

Tableau d'analyse et de réponses apportées aux contributions reçues lors de l'enquête publique sur le projet de SCoT (2 octobre - 3 novembre 2023) - Approbation du SCoT

Communes	Date de contribution	N°	Emetteur	Remarques	Réponses
Andernos les Bains			Aucune contribution	Néant	Néant
Arcachon	11/10/2023	1	M Cédric DELIENNE	Brochure d'un projet d'éco quartier projeté à Croix d'Hins (Commune de Marcheprime), présentée par un Architecte DPLG (Mr Delienne), suite à une réunion en mairie de Marcheprime le 02/10/2023. Cette brochure présente les caractéristiques de ce projet dans sa globalité.	Cette demande est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, ce projet relève des choix stratégiques opérés dans le PLU communal au niveau du site concerné (PLU de Marcheprime). Il est proposé que la commune étudie cette demande dans le cadre de la révision de son PLU pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
	02/11/2023	2	ASSA - Avis SCoT	Le projet tend à faire la somme des exigences de chaque commune, peu important la disparition des zones naturelles, la saturation des axes routiers et de la circulation nautique, peu important le sacrifice imposé de ce qui fait l'âme du Bassin d'Arcachon, sa culture, ses éléments identitaires, et son bonheur de vivre. L'ASSA se range donc aux côtés des services de l'État dont les critiques du projet de SCOT justifieraient une révision complète du document.	Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Barval est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat... en intégrant un large panel de documents supracommunaux.
				Volet Habitat - un ensemble de documents de 1000 pages, est-ce bien raisonnable : qui va le lire, qui l'a lu ? y compris parmi les techniciens. D'autant qu'ils ne sont pas paginés, donc le sommaire ne sert à rien. Ainsi, on ne saurait trop recommander de présenter à part, sous forme de livrets annexes, les études détaillées par commune, par exemple, l'analyse des friches disponibles. - un ensemble de Recommandations (147 ou 157 ?) et de Prescriptions (268 ou 277 ?) démesuré, beaucoup trop haché : il sera indispensable de les fondre, pour application dans les PLU.	Le SCoT est un document stratégique à long terme devant traiter de nombreuses thématiques (habitat, mobilités, économie, environnement, énergie, risques, eau...). Les diagnostics, enjeux et règles rédigés pour chaque sujet rend le document très épais, sachant que plusieurs remarques demandent des compléments à ces différents documents. L'importance du document est justifiée par la nécessité de répondre à l'ensemble des exigences du Code de l'Urbanisme. Il est précisé que l'ordonnance de modernisation des SCoT de juin 2020 a modifié l'architecture du SCoT pour le rendre plus lisible. Le SCoT se compose dorénavant de deux parties principales (PAS et DOO) et d'annexes regroupant les diagnostics, études environnementales et justifications. Les documents pédagogiques élaborés tout au long de la procédure permettent de compenser le caractère dense et technique du document. Il est proposé de vérifier la pagination de chaque document afin de consolider les différents sommaires.
				Démographie (p. 9-25) Texte complet et satisfaisant — Des données assez neuves et intéressantes, telle que l'étude des migrations résidentielles à l'intérieur même du BARVAL. Cependant, un problème majeur : les références statistiques principales sont issues du Recensement de 2019 (INSEE). Sans entrer dans le maquis des recensements et des dates tardives de publication des résultats, il est clair que la situation analysée est antérieure au COVID, Or celui-ci a introduit un vrai bouleversement des comportements sociaux et économiques, par exemple, beaucoup de « résidentialisation des Résidences secondaires » (Passage de RP en RS). Il faudra donc demander une mise à jour, autant que possible avant approbation.	Le guide de mise en œuvre du SCoT recense les indicateurs de l'observatoire de mise en œuvre. La variété des indicateurs proposés permettra un suivi précis et quantifié des dynamiques en cours sur le territoire, notamment la question des migrations et de la part des résidences secondaires.
				Habitat (p. 26-62) Triplement depuis 1968, taux de croissance de 2,2 % : peut-on sérieusement maintenir un tel taux de croissance au fur et à mesure que le BARVAL se remplit ? NON - Les divisions parcellaires représentent 20% de la production de logements. Les terrains restent d'assez grande taille (1 000 m2) mais mal découpés (en drapeau). Nécessité d'une approche technique "BIMBY" - Importance majeure des RS surtout à Lège-Cap Ferret (63 %) et Arcachon (60 %), mais pas du tout en fond de bassin ou en VDL, ce qui montre la coupure du BARVAL entre communes touristiques et communes résidentielles, Une grosse lacune dans l'analyse, qui pèse lourd, dans le flottement du DOO sur le chapitre des RS : on ignore tout de l'intensité de la résidentialisation : à combler absolument. Mais le problème est abordé au titre du « Point mort », d'ailleurs de manière absolument incompréhensible. Il est dit que « le phénomène de transformation des RS en RP va en s'amplifiant mais sans aucune mesure. - Part majeure des résidents principaux propriétaires, très différent du parc français moyen : à 80 % un habitat pavillonnaire, modèle dominant et auquel RP comme RS sont très attachés, hors centres-villes - Une analyse extrêmement détaillée et précise du logement social, ou « logement abordable » ; un besoin sur lequel la COBAS fait de rapides progrès.	L'état des lieux sur l'habitat et les modes de calcul de projection des besoins en logements sont détaillés dans le SCoT et présentés, la plupart du temps par commune ou par intercommunalité. La dynamique du parc a bien été prise en compte dans le "point mort" avec des logements à créer pour les habitats déjà installés sur le territoire. La mise à jour annuelle des données chiffrées se feront dans le cadre de l'observatoire de mise en œuvre du SCoT. Après approbation du SCoT, le SYBARVAL assurera ce travail et sera chargé de publier les données.
Les besoins chiffrés de création de logements abordables à partir du 1er janvier 2023 jusqu'à 2040 (18 années pleines) sont déterminés de la manière suivante : A partir du point mort prospectif déterminé sur la période 2020-2040, on détermine le besoin total en logements qui court sur la période 2023-2040. - Le besoin en résidences principales sur la période 2023-2040 est ensuite déterminé en déduisant la part estimée de résidences secondaires, - Les objectifs sous forme de part de logements abordables sont ensuite appliqués à ce sous-total, - Enfin, il est possible de déterminer les efforts annuels de production de logements abordables à fournir pour atteindre les objectifs fixés à l'échelle de chaque EPCI. Ces objectifs chiffrés sont fixés au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT, Le point mort : Présentation extrêmement obscure... qui semble indiquer que le point mort rétrospectif du SYBARVAL de 2010 à 2018 représente à peu près la moitié de la construction neuve (1291/2426). Mais le statut des RS incluses dans le point mort n'est pas clair (Il semblerait que la construction annuelle de 406 RS, comme elle ne permet pas la croissance de la population permanente, soit classée dans le Point Mort).	L'objectif démographique est adossé à une production de logements nécessaire au maintien de la population déjà présente. Les objectifs de production de logements (partie 6.1 du DOO) intègrent le « point mort », c'est à dire le calcul estimant les besoins pour l'évolution du tissu démographique actuel. Les programmes locaux de l'habitat sont chargés d'intégrer ces données de « point mort » dans leurs prospectives démographiques. Ils analysent les besoins des personnes concernées par la décohabitation et le facteur lié aux résidences secondaires sur le territoire et proposent des produits de logements adéquates.				

<p>AMÉNAGEMENT Consommation d'espace NAF Une méthodologie spécifique locale a été mise au point, qui semble très précise. Il en ressort une consommation totale d'espace de 1 525 ha au cours des 10 dernières années (2013-2023) (ou encore 1 600 ha entre 2011 et 2020, période de référence de la loi Climat et résilience), dont 62 % pour l'habitat, soit 988 ha. Mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine Des analyses très poussées des diverses formes de gisements fonciers sont présentées. iii. Divisions parcellaires (2009-2020) : 3683 divisions foncières pour 5007 logements, soit 417/an sur des parcelles moyennes de 1 000 m2. Cette cadence peut-elle être poursuivie ? Pas sûr, elle est en baisse. Réhabilitation des friches 336 ha de friches identifiées, dont la vocation principale est de porter de l'habitat, mais sans possibilité de donner un chiffre. Logements vacants 5 976 logements vacants sur un total de 116 240 logements, soit 5,1 %. Un taux très bas, peu de possibilités.</p>	<p>Le SCoT poursuit l'objectif d'encadrer le phénomène de division parcellaire, afin qu'elles se fassent de manière plus structurée et plus qualitative pour préserver un cadre de vie de qualité. Les hypothèses de développement ont pris en compte ces questions et n'ont pas reproduit le scénario "au fil de l'eau". Le SCoT joue son rôle d'incitateur et laisse aux documents d'urbanisme locaux la possibilité d'affiner ce travail sur les friches.</p>
<p>Formes urbaines et densités Plaidoyer pour une densification, par des formes urbaines plus compactes, sans tomber dans les tours et les barres, ni la grande hauteur : un point de vue acceptable, notamment en centre-ville. Un modèle d'études est présenté, proposant des formes allant de 80 log/ha (très dense) à 15 log/ha, un modèle très aéré, mais néanmoins deux fois supérieur à une densité pavillonnaire classique.</p>	<p>Les densités moyennes par commune ont été fixées au regard du profil de chacune des communes. Elles répondent aux enjeux de densification du tissu urbain, notamment dans les centralités. Cette densification ne doit pas être faite de façon uniforme. Il est en effet nécessaire de prendre en compte la morphologie des tissus urbains existants, l'intégration du bâti dans les formes urbaines environnantes ainsi que la préservation du cadre de vie (aspect architectural, paysager, ...). Cette densification doit être appréhendée et encadrée par les documents d'urbanisme.</p>
<p>Potentiel autour des gares Un potentiel foncier de 66 ha, dont 35 ha assez aisément mobilisable. Densification des zones d'activités 3,6 ha disponibles : un chiffre surprenant quand on voit l'ampleur des terrains vacants ou abandonnés dans la zone de La Teste qui pourrait quasiment doubler sa capacité d'accueil sans s'étendre.</p>	<p>Le SCoT, par le biais des règles du DOO, encourage le développement urbain à proximité des gares.</p>
<p>ZAN en 2050 - Diminuer de moitié la consommation nette d'espace de 2021 à 2030. Mais le passage de la consommation d'espace à l'« artificialisation nette » n'est pas du tout réglé, quoique divers observatoires et méthodes soient mis en œuvre. Le SYBARVAL est un territoire-test. - Autant dire que ces calculs échappent au commun des mortels : nous demandons impérativement que des présentations simplifiées, lisibles, accessibles indispensables à une décision démocratique — en soient faites</p>	<p>Le travail de densification a été réalisé finement, couplant analyse informatique et vérification terrain. Le chiffre inscrit dans le SCoT est donc un chiffre consolidé.</p>
<p>La justification des choix précise les besoins en foncier et les volumes fonciers maximum à consommer / artificialiser par période décennale [...] c'est le nœud du SCOT 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 à 1 à l'échelle du territoire, - Une phase à 2040 avec une croissance annuelle moyenne à 1 % à l'échelle du territoire. Ce scénario vise à limiter à environ 200 000 le nombre d'habitants sur le territoire, soit 30 000 logements sur 20 ans. Par quel processus ce chiffre a-t-il été choisi ? Parmi d'autres hypothèses ? Par un choix consensuel des maires ? Les RS incluses ? Pour conclure, parmi les objectifs : Autour du Bassin, veiller à un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires, pour un territoire animé et attractif à l'année. Mais qu'est-ce qu'un « équilibre » ?</p>	<p>Le territoire a mis en parallèle trois scénarios prospectifs, tels que détaillés dans le document de justification des choix (3.3). Le premier scénario induit de très fortes incidences en matière de qualité de vie, de protection environnementale et de résilience du territoire, et le deuxième scénario ne correspond pas aux dynamiques et aux volontés du BARVAL. Le SCoT s'engage dans une voie intermédiaire mais volontariste, visant 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 : • une première à 2030 avec une croissance annuelle moyenne à 1,30% à l'échelle du territoire ; • une seconde à 2040 avec une croissance annuelle moyenne à 1% à l'échelle du territoire. Ce scénario vise à limiter à environ 200 000 le nombre de nouveaux habitants dont l'accueil sera réparti en tenant compte du profil et des capacités de chaque intercommunalité. Comme l'ensemble des territoires français, le SYBARVAL attend la publication de l'ensemble des décrets d'application sur la méthode de calcul de l'artificialisation. Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, des éléments de vulgarisation seront produits.</p>
<p>Questions majeures « oubliées » dans le Diagnostic : Les campings de la Dune et État des campings avant les incendies : ne pas oublier que les campings représentent 38% des lits marchands. - État des campings rétablis : statut juridique durable (?), validité économique, qualité écologique et durée de vie potentielle par rapport à l'avancée de la Dune. En définitive, solution pérenne ou temporaire, de secours ? - Ce projet offre donc la possibilité d'une parfaite restauration de la forêt de pied de dune (peut-être, néanmoins, en partie condamnée à terme) qui est une forêt naturelle de haute qualité. Le bilan écologique de ce transfert serait très positif, aussi bien en termes de consommation d'espace que de qualité des milieux restaurés.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, les campings en question ont déjà été reconstruits. Plus globalement, ce projet relève des choix stratégiques opérés dans le PLU communal au niveau du site concerné (PLU de La Teste de Buch). La Prescription 110 prévoit que les PLU des communes de la COBAS intègrent la question de l'offre en hébergements dans leurs réflexions. Il est proposé que la commune étudie cette demande dans le cadre de la révision de son PLU pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
<p>Le site universitaire d'Arcachon : de l'IBM au POA - Absolument rien dans le SCOT sur cet établissement : stupéfiant ! Pourtant, des centaines d'emplois sont en jeu (240 dans le précédent projet), la notoriété et l'image sont remarquables, le support du Musée Maritime est indispensable. Et enfin, il peut être il devrait être - la source de « starts-up » spécialisées dans la biologie marine, une branche en pleine expansion (bien que le projet avorté n'en souffle mot), - Le développement du POA a fait l'objet d'un projet désormais avorté, miné par une spéculation immobilière montée par la commune, et dans laquelle l'Université s'est laissée bernier, - Néanmoins, il est indispensable de préserver le site de Peyneau, bien que le Projet actuel de restauration soit très modeste, en attendant le retour à meilleure fortune.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, ce projet relève des choix stratégiques opérés dans le PLU communal au niveau du site concerné (PLU d'Arcachon). En effet, ce projet ne consomme pas de foncier selon la définition du Code de l'urbanisme puisqu'il se situe en renouvellement urbain. Il est proposé que la commune étudie cette demande dans le cadre de la révision de son PLU pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
<p>L'hypothèse retenue est 30 000 logements pour accueillir 40 000 habitants supplémentaires à échéance 2040. Environ 900 hectares de zones naturelles seront consacrés à la réalisation de ces constructions. Plusieurs remarques : - Les surfaces prises en compte dans le cadre de la ZAN (zéro artificialisation nette) de l'artificialisation passée (avant 2020) ne sont pas cohérentes et faussent les perspectives d'avenir de foncier à mobiliser qui serait inférieur. - La quantité de logements à réaliser ne tient pas compte des populations à déplacer du fait du recul du trait de côte ce qui fausse également les bases de réflexion d'extension urbaine qui serait nettement supérieure.</p>	<p>Le ZAN est un objectif à 2050. Le document de justification des choix (3.3) présente la trajectoire vers l'atteinte de cette cible. Concernant le recul du trait de côte, le volume de logements à déplacer n'est, à ce jour, pas possible à évaluer puisqu'il faudrait disposer de plusieurs données que le SYBARVAL ne possède pas : un scénario partagé du recul du trait de côte à court et moyen terme, un nombre de résidences principales à relocaliser, des secteurs de relocalisation et des enveloppes foncières dédiées.</p>

Le SCOT est muet sur les moyens à mettre en œuvre pour réaliser du logement social ou intermédiaire, les jeunes ménages, primo accédants, employés, ouvriers ne trouvent pas à se loger sur le secteur du Bassin et sont obligés de s'éloigner du centre actif de la zone concernée.
Un urbanisme de cette ampleur ne se raisonne pas à 15 ans mais sur des décennies, il ne faut donc pas se tromper ni sur les objectifs quantitatifs d'autant qu'en 2050 aucune extension ne sera possible, ni sur les objectifs sociologiques et qualitatifs, le SCOT doit orienter les prises de position.

On assiste déjà au désastre urbanistique du morcellement de parcelles suite à la suppression de la dimension minimum des terrains à bâtir. La diffusion par commune de l'objectif d'extension et de construction ne permet pas une réalisation efficace et de qualité de l'urbanisme à venir et sacrifie les derniers terrains naturels qui y seront consacrés.

GESTION DE L'EAU.

Le SCOT soulève des difficultés en ce domaine. Compte tenu de la situation actuelle et à venir de la dégradation des conditions climatiques, une artificialisation supplémentaire aggrave le problème. La gestion de l'eau se décline en 3 sujets, l'eau de pluie, l'eau potable et le traitement des eaux usées.
Les eaux potables du Sybarval proviendraient en majorité des forages profonds (à 300 / 400 m et certains à 600m). Il n'y aurait pas en théorie de risques de pénurie à court terme sur cette ressource, abondante en Aquitaine et décorrélée du régime des pluies. Cependant, il est constaté un dépassement des seuils de prélèvement autorisés par l'État pour de nombreux forages, ce qui peut mettre en péril la transition climatique et n'a pas été anticipé. La ressource restant à mobiliser est d'origine superficielle ou phréatique. Elle intervient surtout en ajustement saisonnier et nécessite des opérations poussées par les stations de traitement et de distribution, avec parfois recours à l'ozonation car elle est soumise à d'abondantes pollutions, identifiées ou non dans la réglementation actuelle (en révision depuis le 12 septembre 2023 par le Parlement Européen pour la liste des substances et les seuils, dans les eaux de surface et souterraines).
Il n'y a donc pas de pertinence environnementale pour garantir une ressource suffisante en eau potable à l'échelle de la population projetée du Sybarval* L'estimation repose en effet sur des prélèvements d'eaux souterraines profondes dont les seuils sont soumis à des autorisations bloquées par l'Etat et sur des volumes et qualités hasardeuses pour les eaux de surface, considérant un territoire réduit à sa partie Aval, représentant moins d'un tiers de la surface effective du bassin versant.

La politique de l'habitat sur le territoire va s'articuler entre les différentes échelles. Le SCOT va définir les objectifs à l'échelle des trois intercommunalités, en fonction de leur profil, puis pour chacune d'entre elle, en tenant compte son profil de population. Les PLH prennent ensuite le relais afin de décliner, par commune, le nombre et le type de logement à créer. Enfin, les PLU(i) vont se saisir des différents outils en leur possession pour créer du logement abordable, dont les servitudes de mixité sociale ou les OAP comme mentionné dans la Prescription 96).

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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22).
Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics.
L'observatoire du SCOT fait état du TO des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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.
Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).

Le sujet le plus délicat est le sujet de la gestion des eaux de pluie, la situation est déjà très limite (inondations) et la perspective de remontée du niveau de la mer aggrave le sujet.
La gouvernance politique actuelle de la gestion de l'eau ne facilite pas la mise en œuvre des solutions optimales. En effet la gestion de l'eau a été confiée aux élus locaux (communes et intercos) alors que le problème de la gestion de l'eau de pluie se raisonne à l'échelle d'un bassin versant, les communes aval subissent plus qu'elles ne maîtrisent leur devenir. Les décisions prises dans les communes amont sur l'artificialisation des sols, sur l'imperméabilisation, sur l'extension de population, sur les ouvrages de rétention des eaux de pluie ont une incidence directe sur les communes aval. Sans politique commune, il est impossible aux communes aval de maîtriser ce point.

L'infiltration des eaux à la parcelle (ou unité foncière) revêt un caractère stratégique prioritaire pour le territoire.
La CDC du Val de l'Eyre travaille à la réalisation de son Schéma Directeur des Eaux Pluviales. Ce document devrait être achevé fin 2024 puis intégré au PLU-H.
De son côté, le SIBA propose depuis 2019 le zonage « assainissement eaux usées et pluvial » dans le cadre des élaborations ou révisions des PLU de son territoire.

Tous les PLU des communes du SYBARVAL ostracisent la toiture-terrasse. Les objectifs de rétention des eaux de pluie, de lutte contre les effets climatiques, et de réalisation de panneaux solaires, seraient optimisés avec des toitures-terrasses et une orientation parfaite des panneaux solaires, rétention facile des eaux de pluie, végétalisation, insensibilité aux perturbations climatiques (orage, grêle, tempête). L'idée n'est pas de rendre la toiture-terrasse obligatoire mais d'en envisager l'opportunité dans certains cas, sous réserves bien sûr du respect de notre architecture traditionnelle et des ensembles constitués.

Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, elle relève du règlement des plans locaux d'urbanisme et donc des choix opérés dans chaque commune.
Il est proposé que les communes étudient cette demande lors de la révision de leurs PLU dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCOT.

Le SCOT n'a pas uniquement vocation à définir des caps mais aussi à faire évoluer les modèles et les mentalités. Il serait donc judicieux de suggérer des solutions pérennes et efficaces pour résoudre ce problème qui, en l'état, ne peut être pris en charge uniquement par le SYBARVAL

-

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

La gouvernance politique du développement économique local a évolué ces dernières années et a considérablement réduit l'efficacité du politique en cette matière. En effet, à partir du moment où le financement des intercos a été acté par le biais des taxes professionnelles, les effets en cascade n'ont pas cessé et, depuis 15 ans, le dynamisme du politique a régressé.
Auparavant 30 maires (c'est la moyenne du nombre de communes par interco en France) s'arrachaient ardemment à développer l'économie locale de leur commune pour leurs concitoyens. Les revenus et la compétence leur ayant été retirés, ils ont été démotivés au profit du président de l'interco seul en charge du sujet, qui malheureusement n'a pas les moyens de ses ambitions, car en parallèle les PLU n'ont pas été rendus obligatoires, La maîtrise de l'urbanisme local lui échappant, a rendu le seul décideur totalement impuissant face au problème.
Le SCOT ignore ce problème et ne suggère pas de solution qui au minimum passerait par la réalisation de PLU donnant aux intercos les moyens de ces ambitions.

La compétence relative à l'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme est communale pour la COBAN et le COBAS, et intercommunale pour la CDC du Val de l'Eyre.
Il n'est pas du ressort du SCOT de contraindre les communes à transférer leur compétence à l'échelon intercommunal. Il appartient aux communes de la COBAN et de la COBAS, après chaque renouvellement de conseil municipal, de se positionner pour ou contre le transfert de compétence à l'intercommunalité.

CONCLUSION

Bien des éléments chiffrés fondant le projet ne sont pas justifiés ou semblent erronés. On en veut pour exemples, notamment, la population globale présente dans l'arrondissement ou autour du Bassin en période estivale, la partition entre RS et IRP, les surfaces artificialisées depuis 10 ans...
Les événements météorologiques récents montrent qu'une épaisseur d'eau de 50 cm à l'intérieur des zones résidentielles littorales de quelques localités du Bassin ne constitue pas un phénomène atypique ; de très basses pressions auraient pu accentuer considérablement les submersions observées doublées de phénomènes d'inondation. Ces séquences météorologiques automnales ou hivernales provoquent des reculs significatifs du trait de côte et des massifs dunaires ; la partie Sud du Banc d'Arguin se trouve menacée.
La multiplication des épisodes de sécheresse et de canicule qui exposent les forêts et les massifs arborés en zones résidentielles à des incendies et à des attaques sans précédent de xylophages invite à une réflexion globale sur l'organisation de l'habitat au sein de l'arrondissement dans son ensemble. [...]

-

	02/11/2023	3	M et Mme Dominique CHEVALLIER	<p>Depuis une dizaine d'années, nous étions dans l'attente d'un nouveau SCOT. Il est nécessaire en effet de dire adieu à ce qu'on peut appeler l'ancien monde pour aller vers un nouveau monde, celui de la prise en compte du réchauffement climatique, des risques (voire des certitudes, cf la carte des territoires sous le niveau de la mer en 2030) de submersion et d'inondations... Et les inondations de la grande marée de la semaine dernière ne sont qu'un faible hors d'œuvre, une mise en bouche !</p> <p>Nous sommes terriblement déçus car tout cela est complètement évacué et ce projet de SCOT s'inscrit à nouveau dans la logique de l'ancien monde consistant à sacrifier encore davantage de zones naturelles au profit du bétonnage sur des centaines d'hectares.</p> <p>Dix années et des millions d'euros d'analyse n'ont permis que de compiler des textes anciens en les mettant quelque peu à jour et en reprenant en compte la quasi-totalité des demandes, des exigences, des municipalités des 17 communes ! Encore heureux qu'il y ait eu entre temps la loi ZAN. Sans cela... Mais les directives de cette loi seront-elles appliquées et contrôlées ?</p> <p>Quelques observations, parmi d'autres, sur ce projet de SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comment se peut-il que le document soumis à enquête publique comporte quelque 1 400 pages, d'ailleurs non paginées, ainsi que plusieurs centaines de recommandations et de prescriptions ? Ce n'est pas à la hauteur du citoyen moyen. Un résumé des points les plus importants aurait été nécessaire à la bonne compréhension du document. - Pourquoi et comment soumettre à un schéma unique, une même grille d'analyse, la totalité d'un territoire aussi hétérogène, constitué de la COBAN (maisons individuelles), de la COBAS (villes touristiques à forte densité) et le Val de Leyre (zones agricoles et forestières) ? N'y aura-t-il pas quelques incohérences dans les conclusions ? - Comment est-il possible de ne pas différencier résidences principales et résidences secondaires quand on sait qu'à la COBAS et au Cap-Ferret le taux de résidences secondaires atteint 60% ou plus ? - La grande faiblesse du projet est de ne pas parler de l'attractivité particulière du Bassin d'Arcachon ni du développement incontrôlé des résidences secondaires. La question des résidences secondaires et de leur nécessaire limitation est primordiale pour l'avenir du Bassin, et plus particulièrement pour les communes de la COBAS. Les résidences secondaires doivent être identifiées sans ambiguïté. Il faut adopter une position cohérente consistant à ne jamais ignorer leur rôle dans le stock d'habitat et de population résidente ainsi que dans le flux de production. - Pourquoi + 40 000 habitants permanents et + 30 000 logements à l'échéance 2040 ? Ce scénario semble viser à limiter à environ 200 000 le nombre d'habitants sur le territoire. Mais par quel processus ces chiffres ont-ils été choisis ? Par un choix consensuel des maires ? Les résidences secondaires sont-elles incluses ? Le Bassin est déjà suffisamment peuplé. On a déjà atteint la saturation dans de nombreux domaines et l'attractivité du Bassin ne fera que croître. <p>Ce projet de SCOT tend à faire, sans beaucoup de cohérence, la somme des exigences de chaque commune, peu importent la disparition des zones naturelles, la saturation des axes routiers et de la circulation nautique, peu importent les sacrifices imposés de ce qui fait l'âme de notre Bassin, sa culture, ses éléments identitaires et son bonheur de vivre. Nous vous redisons notre grande déception au regard d'un projet orienté essentiellement par des options visant à élargir le plus possible le potentiel urbanisable. Quand des changements majeurs pourront-ils être opérés pour nous permettre d'entrer enfin dans le nouveau monde ?</p>	-	
Arès			Aucune contribution		Néant	
Audenge	27/10/2023	4	Association Les Audengeois Sacrifiés	Avis sur le SCOT - Application de la loi Littoral à Audenge		Voir réponses apportées à l'observation n°59 (SYBARVAL).
Belin-Béliet			Aucune contribution		Néant	
Biganos			Aucune contribution		Néant	
Gujan Mestras	06/10/2021	5	M François DECORY	Demande de rendre constructible un terrain personnel Allée de la Neyra à Gujan, parcelle cadastrée CK 47, telle qu'en 2002.		Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCOT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCOT.
	21/10/2023	6	M Patrick HAZERA (accompagné de M SANCHEZ Géomètre)	Demande de maintenir constructible un terrain privé, situé allée du Hudin à Gujan Mestras sur les parcelles cadastrées section CL n°63 64 72 73 120 et 121)		Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCOT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCOT.
	21/10/2023	7	Mme Muguette MAILLE (représente la famille GRASSA)	Droit à construire sur des parcelles à Lanton (Chemin du Lac) n°747 et 768 concernant leur droit à construire dans un contexte d'indivision (7 ayants droits).		Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCOT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCOT.
	21/10/2023	8	Mme Hélène GRACIEUX et M Bernard LAMAUD	Lieu-dit les Bruyères, actuellement classé 1AUg (et non Aus) futur espace de renaturation, voir page 97 des annexes du DOO.		Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCOT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCOT.
	21/10/2023	9	M François DECORY	Demande de rendre constructible un terrain personnel Allée de la Neyra à Gujan, parcelle cadastrée CK 47, telle qu'en 2002.		Voir réponses apportées à l'observation n°5 (Gujan Mestras).
	21/10/2023	10	Consorts DENTRAYGUES	Projets d'aménagement de parcelles proches du golf de Gujan-Mestras		Voir réponses apportées à l'observation n°71 (SYBARVAL).
	02/11/2023	11	CAP GM	Avis sur le projet de schéma de cohérence territoriale		Voir réponses apportées à l'observation n°98 (SYBARVAL).
	03/11/2023	12	Mme Bernadette DEPOORTER	Enveloppe urbaine en extension de la COBAS et plus particulièrement celle de Gujan Mestras, comment sera-t-elle répartie ? Les associations sportives de la commune sont demandeuses d'équipements supplémentaires (secteur Chantecigale), il faut pouvoir répondre à cette attente.		Les besoins en foncier ont été justifiés, par usage (habitat-économie-équipements) dans le document de justification des choix (3.3). Les enveloppes foncières pour l'habitat sont attribuées à l'échelle intercommunale et les PLH sont chargés de répartir ce foncier entre les communes pour la création de logements. Concernant le foncier économique et celui dédié aux équipements et infrastructures, le tableau situé en annexe du DOO détaille la répartition entre les communes.

	03/11/2023	13	Mme Annie DUROUX	Au regard du contexte réglementaire nationale, ce SCoT pousse à la densification, que va devenir le modèle pavillonnaire présent sur le territoire du bassin? L'ensemble de ces lois (depuis ALUR) sont inadaptées aux spécificités du territoire.	Les densités moyennes par commune ont été fixées au regard du profil de chacune des communes. Elles répondent aux enjeux de densification du tissu urbain, notamment dans les centralités. Cette densification ne doit pas être faite de façon uniforme. Il est en effet nécessaire de prendre en compte la morphologie des tissus urbains existants, l'intégration du bâti dans les formes urbaines environnantes ainsi que la préservation du cadre de vie (aspect architectural, paysager, ...). Cette densification doit être appréhendée et encadrée par les documents d'urbanisme.
	03/11/2023	14	Mme Maryse LALANDE	Souligne la qualité du travail mené sur la question de l'identification des continuités écologiques, notamment la TVB afin de préserver ces espaces sur du long terme.	-
	02/11/2023	15	Mme Monique MARCOS	Les objectifs SRU que la COBAS souhaite respecter ne sont pas en adéquation avec les besoins des locaux (jeunes notamment). Les futurs locataires doivent avoir une attache locale (emploi notamment). L'objectif de 25% affiché est déraisonnable et difficilement atteignable (au regard des difficultés de production).	La politique de l'habitat sur le territoire va s'articuler entre les différentes échelles. Le SCoT va définir les objectifs à l'échelle des trois intercommunalités, en fonction de leur profil, puis pour chacune d'entre elle, en tenant compte son profil de population. Les PLH prennent ensuite le relais afin de décliner, par commune, le nombre et le type de logement à créer. Enfin, les PLU(i) vont se saisir des différents outils en leur possession pour créer du logement abordable, dont les servitudes de mixité sociale ou les OAP comme mentionné dans la Prescription 96).
	03/11/2023	16	M JC RERGHIE	SCoT voué à l'échec au regard de l'incompétence de "nos élus".	-
Lanton	30/10/2023	17	M Gilles DUFFAU	Parcelle AN n°264 à Blagon, située 7 route du Temple. Le propriétaire demande à ce que celle-ci soit placée à agglomération ou village du fait que cette parcelle soit partiellement constructible avec 3 habitations et deux locaux professionnels (plan en PJ)	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
	03/11/2023	18	Collectif de Blagon	La zone constructible de Blagon nord serait étendue de 80 à 100m au delà des limites de propriétés actuelles. Le SDU des vents de mer passe en SDU en admettant des constructions supplémentaires à l'intérieur des limites déjà construites. Cependant, les limites de Blagon sud non situées dans ce SDU sont absentes du SCoT et restent donc dans l'impossibilité de déposer des Permis de Construire. Il est demandé une définition précise de ce SDU pour permettre le dépôt de PC à Blagon Sud et lever toute ambiguïté sur le futur PLU.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT. Concernant les SDU, chaque secteur déjà urbanisé fait l'objet d'une fiche détaillée justifiant le classement. Le Code de l'Urbanisme demande au SCoT de pointer les SDU mais renvoie au PLU le soin de les délimiter à la parcelle.
	03/11/2023	19	CEBA - M VUILLEUMMIER	Même document que celui déposé par M STORELLI (voir observation 97).	Voir réponses apportées à l'observation n°97 (SYBARVAL).
	03/11/2023	20	M Abdelhak HASSAINE Mme Marie-Laurence REGRAFFE	Demande le maintien de la constructibilité d'une parcelle privée sis 26 chemin du Braou à Lanton, avec projet de détachement de deux lots (voir PJ).	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
	03/11/2023	21	Audenge Citoyenne	Avis sur le SCOT (Contribution de l'association remise plusieurs fois par ses membres)	Voir réponses apportées à l'observation n°118 (SYBARVAL).
	03/11/2023	22	M et Mme NICOLAS - (membres d'Audenge Citoyenne)	Avis sur le SCOT (Contribution de l'association remise plusieurs fois par ses membres)	Voir réponses apportées à l'observation n°118 (SYBARVAL).
	03/11/2023	23	M Hubert BRUNO - Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon	Avis sur le SCOT (même contribution que Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon)	Voir réponses apportées à l'observation n°93 (SYBARVAL).
	03/11/2023	24	Mme Monique NICOLAS - SCoT	Le SCoT n'est pas un outil opérationnel afin de prendre en compte le changement climatique et la dégradation de nos milieux naturels. Le développement et la croissance démographique ne peuvent être maintenus. Les réductions annoncées et les recommandations issues du SCoT ne vont pas suffir. La protection des NAF n'est pas assurée, l'urbanisation va se poursuivre via étalement urbain et un contournement de la loi littoral. Il n'y a pas de volonté de résister à la spéculation immobilière, pas d'engagement pour favoriser des outils innovants pour promouvoir du logement social ou de l'accession adaptée aux besoins. Il n'y a pas d'ambition pour promouvoir le PAT	- - La question agricole est traitée dans l'objectif 11 du PAS et trouve une déclinaison dans les sous-partie 1.9 et 11.3 du DOO. Plusieurs prescriptions relatives au soutien et au développement de l'activité agricole sur le territoire y sont inscrites. Les contributions apportées par la DDTM, la Chambre d'Agriculture et le Pays BARVAL (PAT) permettent de renforcer ce volet.
				La question de la ressource en eau potable n'est pas posée au regard de l'augmentation programmée de l'augmentation de la population, va-t-on devoir couper l'eau dans quelques années?	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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22). Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics. L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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. Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).
				La question des transports en commun est insuffisante, le tout voiture restant la règle, les déplacements doux mis en avant ne pourront pas régler tous les déplacements... Pourquoi ne pas réaliser une véritable étude sur le développement ferroviaire sur la COBAN et le Val de l'Eyre? Ce document manque d'un vrai travail prospectif mesurant les impacts de nos futurs développements et de recommandations respectant le cadre de la Loi Littoral permettant la protection de l'environnement et du bien être des habitants... "Quelle cécité de la part des élus"	Le DOO (Chapitre 8) propose des pistes d'amélioration des mobilités par tous les types d'usages. La sous-partie 8.2.2 développe le sujet du ferroviaire. Cependant, la compétence ferroviaire ne relève pas du bloc local
	03/11/2023	25	M Michel BOVIO - Bety Environnement	Observations sur le SCOT	Voir réponses apportées à l'observation n°113 (SYBARVAL).
	03/11/2023	26	Mme Lucie BAVW	Quelle est la définition "d'amélioration de logement"? Est-il possible de faire de nouvelles constructions dans un SDU au regard des critères cumulatifs, notamment à MOUCHON.	Le Code de l'Urbanisme précise que les SDU peuvent accueillir du logement en densification. Le règlement du PLU de la commune concernée en précisera les modalités.

03/11/2023	27	M David DURINGUES et M Bertrand ATHANASI	En complément de l'observation n°54 Parcelles DK 60 et DK 200 à Audenge, quartier Bas Vallon. Au regard des critères cumulatifs appliqués, il est estimé que ce site répond à la définitoin des SDU et s'accorde avec l'article L-128 du CU. La constructibilité de ce site permet d'assurer une continuité urbaine et une densification du secteur permettatn de faire face à la forte pression démographique.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
03/11/2023	28	M David DURINGUES et Bertrand ATHANASI	En complément de l'observation n°54 Parcelles BD 51 et BD 7 à Lanton. Ces parcelles s'articulent avec la recherche de réserves foncières à l'intérieur du tissu urbain énoncé par le SCOT.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
03/11/2023	29	M Jérôme BENNETAU	Rencontre avec le CE. Echanges et informations sur la différence entre SCoT et PLU.	-
03/11/2023	30	Mme Virginie MALET/CASTEL	Lanton, carte des coupures d'urbanisation incompatible avec la loi Littoral (page 113 des annexes du DOO), renvoi à la décision du CAA de Bordeaux et sa décision en date du 12/05/2021 concernant la future plaine des sports qui constitue une rupture d'urbanisation au regard de la Loi Littoral. (voir PJ)	Le document de justification des choix (3.3) présente la méthode de définition de l'enveloppe urbaine. A partir de celle-ci, non remise en cause par les Personnes Publiques Associées, les cartes des agglomérations et villages des communes littorales ont été produites et annexées au DOO.
			Lanton, espace proche du rivage, erreur d'appréciation concernant la bande de 1km sur les terrains actuels de tennis, club house de foot et l'office de Tourisme. Cette covisibilité est démontrée par la commune dans un PC déposé le 17/02/2020 (voir PJ). Il est proposé de requalifier la parcelle BV01 en EPR et conserver cet espace en poumon vert en co visibilité avec la mer, en le protégeant en tant qu'EPR.	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). Les cartographies des espaces proches du tivage, annexées au DOO, traduisent ces trois critères cumulatifs, et pas seulement l'un d'entre eux.
			Méthode de calcul du potentiel foncier (Prescription 68) Les données du site mondiagnostic artificialisation conduisent à retenir un plus faible potentiel foncier d'ici 2040. Comment justifier cet écart de 300 ha? Cette question fait suite à un amendement déjà déposé par des élus du territoire dans le cadre de l'élaboration du PAS, et resté lettre morte.	Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés. 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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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. Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).
			Préservation de la ressource en eau Vestusté du réseau et faible taux de renouvellement ne permet pas pas de veiller à sa capacité à supporter un accroissement de la population. Le tome 3 ^récise que le volume prélevé en 2020 dépasse déjà de 20% le volume autorisé par arrêté préfectoral/ Quel est la capacité d'accueil du territoire en matière de ressource en eau?	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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22). Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics. L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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. Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).
			Accueillir : logement social (Prescription 95 p70). L'entrée de la COBAN sous SRU est imminente.Or les communes n'ont ps harmonisées leur carte de servitude sociale. Pour des villes à 5% de LLS, une programmation à 35% est faible. Prescrivons des objectifs de mixité sociale cohérents et ambitieux avec des contraintes à courtes échéances.	Le nombre de logement produit par EPCI et le phasage de cette production relève du PLH de chaque EPCI. Le SCoT fixe un objectif globale que chaque EPCI doit décline par commune, par type de logement et selon le phasage de son choix.
			Infiltration des eaux pluviales . Le coef de biotope est un critère plus moderne que le coef de pleine terre pour gérer l'imperméabilisation. Il faudrait répertorier les arbres remarquables et procéder à un classement micro EBC.	Les coefficient de biotope est un outil offert aux PLU(i) mais la loi ne l'a pas retenu dans les derniers décrets liés à la nomenclature de l'artificialisation. Le taux de pleine terre est une des règles pouvant être utilisée dans les règlements de PLU(i).
			Pistes cyclables , les pistes ombragées sont plus attractives l'été, inscrivons ceci comme nécessité. Ne pas donner aux voies vertes la même valeur que les cyclables (impactent les troittoirs, et inscrire l'obligation de relier tout groupe scolaire à un réseau de pistes cyclables.	Cette question relève à la fois de la compétence des communes pour leurs voies, et de l'intercommunalité lorsqu'elle a engagé une réflexion intercommunale sur la mobilité.
			Emissions de GES - demande la mise en place d'indicateurs de suivi	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 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).
			Hydrogène et géothermie, l'hydrogène n'est pas une source mais un vecteur. Pour le produire, il faut une quantité non négligeable d'énergie.	Comme indiqué dans le projet de SCOT, cette énergie n'est pas encore mature et les impacts environnementaux doivent encore être mesurés.
			Paysage et entrée de ville, les RLP de la plupart des communes ont introduit des dérogations à l'interdiction faite de toute publicité dans les sites inscrits, les PNR... Conservons cette interdiction dans les sites inscrits et les entrées de villes du PNR.	La compétence relative à l'élaboration des règlements locaux de publicité ne relève pas du SYBARVAL mais des communes ou intercommunalités. Dans ce cadre, la Charte du PNR peut être déclinée dans les communes membres.

Risque incendie forêt, comment l'exploitation forestière à proximité des habitations peut appliquer l'obligation légale de débroussaillage de 50m?	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de documents d'urbanisme, mais d'autres obligations réglementaires opposables directement au tiers.
Espaces agricoles Prescription 4 page 10, remplacer "nécessaire" par "utile" à l'activité agricole. Pour préserver le socle productif agricole, les P 20 à 22 et R10 doivent être complétées comme suit : ajouter dans les communes littorales, la construction d'extensions limitées, d'annexes, de bâtiments UTILES à l'activité agricole traditionnelle [...] Recommandation 57 page 14 [...], le DOO encourage l'exploitation forestière et le SYLVOPASTORALISME [...].	L'enjeu du mitage est important pour le territoire. Il est proposé de prendre en compte cette remarque dans la partie "agricole", et notamment en modifiant la prescription 21 : Ces secteurs agricoles peuvent être zonés en Agricole non constructible, à constructibilité limitée ou Naturel au regard des enjeux paysagers ou environnementaux. Le changement de destination de parcelles naturelles, agricoles et forestières, lorsque leur ouverture à l'urbanisation les rend limitrophes de parcelles agricoles, est susceptible de générer des conflits d'usages et des nuisances pour les agriculteurs et pour les habitants. Les PLU doivent alors prévoir la création d'une zone tampon arborée, boisée ou plantée de haies d'au moins 10 mètres d'épaisseur entre les espaces bâtis ou à bâtir, et les espaces de production agricole. Ces zones tampons ne doivent pas impacter le potentiel agricole des parcelles concernées en les amputant de la surface nécessaire à leur aménagement. Elles ne sont pas considérées comme de l'espace consommé ou artificialisé. Ces parcelles doivent être identifiées par un zonage agricole (A). Elles ne peuvent être ouvertes à la construction que pour des bâtiments, des logements ou des usages nécessaires à l'activité agricole. Cependant, certaines de ces parcelles peuvent être classées en zones Agricoles à constructibilité limitée ou en zones Naturelles, au regard des enjeux paysagers ou environnementaux.
Corridors écologiques Prescription 5 page 10, précisions sur la durée d'installation maximale ou la fréquentation saisonnière des structures démontables autorisées.	La durée d'installation peut différer en fonction des sites ou des équipements. Le SCOT renvoie donc au PLU(i) pour évaluer et fixer le cadre d'installation.
Fossés, Reco 1 page 12 à transformer en prescription puisque l'entretien des fossés est réglementé par le Code Civil (art 640 et 641).	Le SCoT n'a pas vocation à reprendre toutes les réglementations en vigueur, sachant que celles-ci peuvent évoluer. En l'occurrence, le Code Civil s'appliquera.
Végétalisation des espaces déjà urbanisés. Reco 6 page 16 En faire une prescription et lister les outils adaptés (EBC pour même un seul arbre, coef debiotope, cercles de surface minimale denués d'imperméabilisation sur les parcelles...	Les coefficient de biotope est un outil offert aux PLU(i) mais la loi ne l'a pas retenu dans les derniers décrets liés à la nomenclature de l'artificialisation. Le taux de pleine terre est une des règles pouvant être utilisée dans les règlements de PLU(i).
Ressource en eau Prescription 32, cette seule P laconique ne saurait suffir dans un document cadre de cette envergure. Plaçons l'enjeu à un niveau territorial, avec comme préalable la définition d'une politique de gestio de l'eau potable contraignante, il faut disposer de critères objectifs pour assurer ce suivi et valider de manière conforme les autorisations d'urbanisme. Il faut transformer la recommandation 17 p 25 en prescription	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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22). Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics. L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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. Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).
Batiments, réduire les consommations d'énergie (reco 26), ce document n'existe-t-il pas déjà à savoir le SDI Schéma Directeur de l'Immobilier. Pourquoi ne pas le mettre en annexe du DOO?	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCOT. Cependant, elle ne relève pas des documents d'urbanisme, mais de la gestion patrimoniale des bâtiments publics par la commune. D'autre part, les SDI n'ont pas de portée juridique et n'ont pas été réalisés sur les 17 communes.
Méthaniseurs, Prescription 43 page 33. Rajouter le fait que les implantations devront tenir compte des vents dominants pour limiter les nuisances olfactives pour les constructions avoisinantes.	Les projets de méthaniseur tiennent compte des éventuelles nuisances olfactives au-delà de leur périmètre. Aucune implantation n'étant prévue dans le SCOT, il appartiendra aux communes concernées d'encadrer ces projets dans leurs PLU(i).
Températures, ajouter une Prescription sur des taux de pleine terre de 30% sur la Prescription 28 et un outil plus précis que ce taux comme le coefficient de biotope.	Les coefficient de biotope est un outil offert aux PLU(i) mais la loi ne l'a pas retenu dans les derniers décrets liés à la nomenclature de l'artificialisation. Le taux de pleine terre est une des règles pouvant être utilisée dans les règlements de PLU(i).
Croissance démographique, pourquoi infliger au bassin 4 fois la valeur de la croissance observée en France? Le SCoT justifie t-il cette nécessité?	L'état des lieux sur l'habitat et les modes de calcul de projection des besoins en logements sont détaillés dans le SCoT et présentés, la plupart du temps par commune ou par intercommunalité. L'objectif démographique est adossé à une production de logements nécessaire au maintien de la population déjà présente. Les objectifs de production de logements (partie 6.1 du DOO) intègrent le « point mort », c'est à dire le calcul estimant les besoins pour l'évolution du tissu démographique actuel. Les programmes locaux de l'habitat sont chargés d'intégrer ces données de « point mort » dans leurs prospectives démographiques. Ils analysent les besoins des personnes concernées par la décohabitation et le facteur lié aux résidences secondaires sur le territoire et proposent des produits de logements adéquates. La mise à jour annuelle des données chiffrées se feront dans le cadre de l'observatoire de mise en oeuvre du SCoT. Après approbation du SCoT, le SYBARVAL assurera ce travail et sera chargé de publier les données.
Parkings des sites générateurs de flux comme le Grand Site de la Dune du Pilat et la plage du Grand Crohot... Ces espaces sont ils prévus et intégrés dans le réservoir foncier urbanisable d'ici 2040?	Dans le cadre du projet de SCOT, ces parkings ne sont pas intégrés dans les besoins en équipements et infrastructures. Cependant, si un nouveau projet devait mobiliser du foncier, le volume nécessaire serait pris dans le volume maximal alloué à la commune.
Blagon, reconnaître le statut de SDU à l'ensemble du lotissement des Vents de Mer + les habitations contigues de l'autre côté de la route. Prévoir un pôle économique à l'échelle du village (600 habitants).	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCOT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT. Concernant les SDU, chaque secteur déjà urbanisé fait l'objet d'une fiche détaillée justifiant le classement. Le Code de l'Urbanisme demande au SCoT de pointer les SDU mais renvoie au PLU le soin de les délimiter à la parcelle.

			Enquête publique, les avis PPA ont été tardivement mis en ligne sur le site du SYBARVAL, surprenant qu'un registre numérique ne soit pas utilisé pour une meilleure traçabilité et la consultation des autres contributions.	Les avis PPA ont été compilés à l'issue des trois réglementaires inscrits dans le Code de l'Urbanisme. Ils ont été tous imprimés et disposés dans les registres d'enquête disponibles dans les 17 communes, les 3 intercommunalités et au SYBARVAL. Ils ont, en parallèle, été mis en ligne sur le site Internet du SYBARVAL. Tout ceci a permis à tous d'avoir accès aux avis PPA. Le registre numérique n'est pas une obligation réglementaire. Le choix du mode papier ou numérique revient au maître d'ouvrage.	
03/11/2023	31	Anonyme	Pistes cyclables à ombrager, prévoir un réseau cyclable près des écoles et distinguer voies vertes et pistes cyclables.	Cette question relève à la fois de la compétence des communes pour leurs voies, et de l'intercommunalité lorsqu'elle a engagé une réflexion intercommunale sur la mobilité.	
03/11/2023	32	M Christian BIBARD - Zone HOUGUEYRA	Classement du secteur Hougueyra en SDU	Voir réponses apportées à l'observation n°124 (SYBARVAL).	
03/11/2023	32'	M Gilles et Mme Annick HERREYRE	Observations n° 73, 75 et 107 (registre du SYBARVAL, documents identiques)	Voir réponses apportées aux observations n°73, 75 et 107 (SYBARVAL).	
03/11/2023	33	Société GRISEL pour Jérôme CAZAUVIELH et Christophe CAZAUVIELH	Demande de constructibilité de parcelles (demandes déposées plusieurs fois).	Voir réponses apportées aux observations n°32 et 36 (Lanton).	
03/11/2023	34	M GANTEIL - LAPIERRE - HOURCAUX (MEYNARD) - PERUSAT	Biganos - Le RICHOT, famille GANTEIL sur parcellaire de 17,6 ha, parcellaire section BP. Remise en cause du classement de ce site en EPR. Il est précisé que ces terrains constituent une dent creuse au sens de la jurisprudence et permettent d'éviter toute forme de mitage et s'inscrit comme "enveloppe capable" assignée à la commune de Biganos.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.	
			Lapierre - Parcelles cadastrées AL 8 et AL 14 lieu dit La Houn de Pedouils à Biganos, terrains privés Parcelles considérées au milieu de l'agglomération dans un environnement pavillonnaire sont de taille réduite, environ 5000m² et le projet porte sur la création de quelques lots. AU regard du contexte réglementaire et du site (risque incendie, application de la Loi Littorale...) la démarche proposée vise non pas en une demande de dérogation mais en une application de la loi.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.	
			Perusat x 3 - Lanton, demandes de requalification sur plusieurs sites : secteur Mouchon Sud sur les CB 8 et 39 + requalification des parcelles BA 146 / 312 au lieu dit FONTAINEVIELLE à Lanton au regard du contexte géographique (autorisations ADS voisines et altimétrie du site) ainsi que la requalification de la parcelle cadastrée AB 87 (Jean BART) (référence à la Loi ALUR le potentiel de densification et sa proximité des réseaux).	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.	
03/11/2023	35	M BAGGIO - DUTREUIL	Page 45 du registre Impossibilité de disposer gratuitement du dossier pour faciliter les échanges. Les caractéristiques de Taussat n'apparaissent pas dans les objectifs à protéger alors qu'elles apparaissent dans le SCOT précédent. Souhait d'une association avec la mise en conformité du PLU avec le SCoT.	Le Conseil syndical a délibéré pour fixer le coût d'impression du SCoT. C'est sur cette base juridique que l'impression peut être faite pour les associations ou tiers demandeurs. Concernant le cas de Taussat, le SCoT a fait le choix d'avoir une approche globale à l'échelle communale et de ne pas détailler chaque village ou hameau. Les communes ont des obligations de concertation dans le cadre de la modification ou la révision de leur document d'urbanisme. La mise en compatibilité avec le SCoT doit se faire dans les trois ans suivant l'approbation du SCoT.	
03/11/2023	36	M Jérôme CAZAUVIELH	Demande de constructibilité de parcelles.	Voir réponses apportées à l'observation n°129 (SYBARVAL).	
Le Barp		Aucune contribution		Néant	
Lège Cap Ferret	28/10/2023	37	M Gilbert BAURIN - Président de la CODEPPI	Avis sur le SCOT	Voir réponses apportées à l'observation n°110 (SYBARVAL).
La Teste de Buch	17/10/2023	38	Anonyme	Regrette qu'il n'y ait pas un sommaire général accompagné d'une pagination globale. La pagination est parfois manquante, cela rend ce document "indigeste".	Le SCoT est un document stratégique à long terme devant traiter de nombreuses thématiques (habitat, mobilités, économie, environnement, énergie, risques, eau...). Les diagnostics, enjeux et règles rédigés pour chaque sujet rend le document très épais, sachant que plusieurs remarques demandent des compléments à ces différents documents. L'importance du document est justifiée par la nécessité de répondre à l'ensemble des exigences du Code de l'Urbanisme. Il est précisé que l'ordonnance de modernisation des SCoT de juin 2020 a modifié l'architecture du SCoT pour le rendre plus lisible. Le SCoT se compose dorénavant de deux parties principales (PAS et DOO) et d'annexes regroupant les diagnostics, études environnementales et justifications. Les documents pédagogiques élaborés tout au long de la procédure permettent de compenser le caractère dense et technique du document. Il est proposé de vérifier la pagination de chaque document afin de consolider les différents sommaires.
	24/10/2023	39	Anonyme	S'interroge sur les impacts du golf d'Arcachon en matière de consommation foncière et quelle lecture en faire (document 3.3 des justifications, page 33), la même que les services de l'Etat?	La prescription 256 cadre précisément le projet d'extension du golf d'Arcachon. Elle précise la superficie du projet, le respect de l'environnement et la préservation des éléments paysagers alentours. Les cartes communales de la Trame verte et bleue d'Arcachon et de La Teste de Buch assurent la protection des espaces naturels et forestiers du secteur, supports du corridor écologique.
Le Teich	17/10/2023	40	M François DELUGA	Avis favorable au SCoT qui permet de sortir de 10 années de blocage en matière d'urbanisme, ce qui a été particulièrement pénalisant pour le territoire. Valide la politique communale en matière de protection de l'environnement Avis favorable concernat l'enveloppe urbaine avec un regret concernant l'absence d'intégration de possibles extension des ZAE (du fanit de la DDTM). Ce refus accentue les migrations pendulaires domicile / travail et accentue le caractère ville dortoir des communes. En matière de densité retenue, celle du Teich est acceptable en centre ville mais élevée en zone pavillonnaire. En matière d'application de la Loi Littoral, les zones du SCOT sont vertueuses puisqu'ils reprennent la jurisprudence en vigueur (définition des EPR).	- - - - -

	25/10/2023	41	M Christian BARIS	<p>Conservier le maintien des parcelles boisées communales est essentiel ainsi que l'identité du Teich en n'allant pas au delà du R+2</p> <p>Accentuer le développement de la zone artisanale pour rapprocher les habitants de leur lieu de travail.</p> <p>Permettre un développement dans la zone du Port en permettant des activités telles que des cabanes ostréicoles.</p>	<p>Les densités moyennes par commune ont été fixées au regard du profil de chacune des communes. Elles répondent aux enjeux de densification du tissu urbain, notamment dans les centralités. Cette densification ne doit pas être faite de façon uniforme. Il est en effet nécessaire de prendre en compte la morphologie des tissus urbains existants, l'intégration du bâti dans les formes urbaines environnantes ainsi que la préservation du cadre de vie (aspect architectural, paysager, ...). Cette densification doit être appréhendée et encadrée par les documents d'urbanisme. Il reviendra à la commune de préserver les parties boisées par l'outil "EBC - espace boisé classé".</p> <p>Le projet économique du SCOT vise à renforcer la création d'emplois sur le territoire. Aussi, afin de répondre à l'enjeu 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 et répartit le foncier à vocation économique de façon équitable et cohérente à l'échelle du territoire. La zone d'activités du Teich est comprise dans les secteurs à aménager pour le développement économique. Le développement du port est possible, dans le respect des différentes règles édictées pour l'aménagement des communes littorales.</p>
	27/10/2023	41'	Anonyme	Avis favorable au SCoT concernant l'accueil des saisonniers, la production de LLS et la valorisation des sites touristiques du territoire.	-
	27/10/2023	42	M Henri Bernard ROUGIER	Satisfait de l'existence d'un volet maritime sur le SCoT. Il permet la protection des espaces littoraux et leur identification.	-
	27/10/2023	43	Mme Isabelle JAIS	Avis favorable au SCoT qui permet la préservation des paysages et du cadre de vie. Le développement de LLS et une politique durable en matière d'éco tourisme sur le site du Port est rendue possible.	-
				Il est demandé à ce que la production de LLS profite à l'hébergement de saisonniers.	La politique de l'habitat sur le territoire va s'articuler entre les différentes échelles. Le SCoT va définir les objectifs à l'échelle des trois intercommunalités, en fonction de leur profil, puis pour chacune d'entre elle, en tenant compte son profil de population. Les PLH prennent ensuite le relais afin de décliner, par commune, le nombre et le type de logement à créer. Enfin, les PLU(i) vont se saisir des différents outils en leur possession pour créer du logement abordable, dont les servitudes de mixité sociale ou les OAP comme mentionné dans la Prescription 96).
	28/10/2023	44	M Didier THOMAS - Avis général SCoT	Sur la question des risques et leur gestion, le SCoT limitera l'impact des activités humaines et garantit un développement territorial cohérent, durable et sûr.	-
	30/10/2023	45	M Alain TIXIER - Avis général SCOT	En matière de mobilité, les choix portés par le SCoT sont cohérents de part le développement urbain à proximité des projets d'équipement et d'infrastructure. Il permettra à la commune d'optimiser les déplacements à l'œuvre sur son territoire et étoffer son offre de réseaux de mobilité (liaisons douces).	-
	30/10/2023	46	Mme Laetitia BOISNARD - Avis favorable SCoT	Les préconisations et recommandations du SCOT en matière de transition énergétiques permettent de veiller au futur du territoire, améliorer la qualité de vie et lutter contre une potentielle crise énergétique.	-
	30/10/2023	47	M Vincent COUDERT - Avis favorable SCoT	Salut le travail du SCoT en matière de définition de l'enveloppe foncière et application de la Loi Littoral (définition des agglomérations, villages, SDU et EPR).	-
	30/10/2023	48	M Julien VERMEIRE - Avis favorable SCoT	Note la prise en compte des ressources naturelles par le SCoT en améliorant la qualité de vie des habitants. Favorise un développement équilibré et harmonieux du territoire. Les coupures d'urbanisation permettront un développement équilibré de la commune du Teich.	-
Lugos	13/10/2023	49	M Joel CABARDOS - Avis sur le SCoT	Note avec intérêt le fait que le SCOT, dans son tome 2 mentionne qu'au regard de la croissance démographique du territoire, une ouverture de halte TER soit étudiée (donc celle de la Gare de Lugos), particulièrement favorable à la dynamique du territoire.	-
Marcheprime	16/10/2023	50	M Cédric DELIENNE	Voir observation n°1 sur le registre de la ville d'Arcachon à propos de ce projet d'écoquartier.	Cette demande est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, ce projet relève des choix stratégiques opérés dans le PLU communal au niveau du site concerné (PLU de Marcheprime). Il est proposé que la commune étudie cette demande dans le cadre de la révision de son PLU pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
Mios			Aucune contribution		Néant
Saint Magne			Aucune contribution		Néant
Salles			Aucune contribution		Néant
CC Val de l'Eyre	25/10/2023	51	M Cédric DUBOSC	Parcelles BY 34 à 36 sur la commune d'Andernos les Bains. Parcelles en dent creuse classée inconstructible. Demande la révision de ce statut.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
	25/10/2023	52	M Eric GARCIA - Aquitaine Aménageurs	Lieu dit Marache à Biganos, ce terrain passe en une décennie de 1AU à 2AU puis N selon le SCoT. Il est demandé de revoir ce choix et mettre en œuvre l'OAP actuelle sur ce secteur existante dans le PLU.	Il est rappelé que la hiérarchie des normes place le SCoT au-dessus des PLU. Il n'appartient donc pas au SCoT de juxtaposer les plans locaux d'urbanisme des communes et intercommunalités. Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Elle est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
	25/10/2023	53	M et MME DUHOO	Propriétaire de parcelles situées Chemin de Lucater à Salles. Souhait que le PLU(i) maintienne en zone constructible ces parcelles (AU) et pas un basculement en zone N, il s'agit de terrain équipés en VRD.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
	25/10/2023	54	M David DURINGUES et M Bertrand ATHANASI	Demandes concernant des terrains privés situés BD 7 et 15 à Lanton puis DK 60 à Audenge, annonce des dossiers joints à ces remarques lors de la clôture de l'EP à Lanton le 03/11/2023 (observations n° 27 et 28).	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.

	25/10/2023	55	M Claude DUBOURG	Regrette l'absence de cartographie globale liée à la TVB ni concernant le risque incendie dans le SCoT.	Le PAS comprend une carte de synthèse de l'Axe 1 listant les grands enjeux environnementaux de territoire. Le PAS est chargé de préciser la déclinaison de ces enjeux à l'échelle plus fine, c'est le sens de l'atlas communal TVB. Le cumul des informations rendrait une carte globale illisible.
	25/10/2023	56	M Bertrand LEGOUIS - SIBELCO	Référence à un courrier remis au SYBARVAL et joint au registre de la CCVDE. Demande de préciser la P193 et préciser que les zones d'extension ou de création de carrières sont portées à l'attention des communes. La question de la ressource silicieuse est bien traitée par le SCoT arrêté.	Il est proposé de compléter la Prescription 193 : "Les carrières en exploitation, ainsi que les zones de création ou d'extension des carrières portées à la connaissance des communes ou intercommunalités compétentes sont identifiées dans les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme par un zonage et un règlement spécifiques comme des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol".
				La rédaction de l'objectif 3.3 du DOO serait à revoir (en lien avec le PAS), une carrière constitue un changement temporaire d'affectation et la notion "d'espaces naturels sans conflits d'usage" semblerait plus adaptée.	Les carrières sont citées parmi les sites "artificialisés" mais le SCOT les appréhende comme des sites à réhabiliter pouvant présenter un potentiel pour le développement photovoltaïque. C'est en ce sens qu'il faut comprendre la rédaction du préambule du 3.3 du DOO et la prescription 41.
				Plusieurs erreurs matérielles ou confusions relevées concernant la prise en compte des carrières.	L'Etat Initial de l'Environnement (page 262) est modifié pour corriger la liste des plans avec lesquels le SCOT doit être compatible en y ajoutant les schémas régionaux des carrières. Le reste du document et les justifications afférentes justifient bien la compatibilité du SCOT avec le SRC Nouvelle-Aquitaine.
	25/10/2023	57	M Jean-Claude LALOUBERE	Remarques globales sur l'enquête publique et le SCOT	Remarques identiques au n°131 (SYBARVAL)
COBAN			Aucune contribution		Néant
COBAS			Aucune contribution		Néant
SYBARVAL	02/10/2023	58	Mme Marie-Claude HERRERA	Propriétaires de parcelles lieu dit "MOUCHON" à Cassy, désirent les rendre urbanisables au regard de leur localisation. Note jointe pour argumenter cette demande au regard du contexte local et national	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
	02/10/2023	59	Les Audengeois Sacrifiés	Demande des précisions sur les modalités de distribution des zones 1AU entre communes via la mise en compatibilité des PLU (y aura-t-il toujours des zones 2AU?)	Le SCOT porte une vision à 2040. Pour l'application décennale des objectifs de réduction de la consommation foncière, il est nécessaire que les PLU(i) échelonnent les ouvertures à l'urbanisation. Il y a aura donc toujours des zones 1AU et 2AU, comme le demande la prescription 75.
				Contestation de certains quartiers, SDU ou villages... (Bas Vallon, Hougueyra et Pointe Emile). Il est demandé que leur statut soit revu au regard des remarques adressées	La définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés est détaillée dans le volet « Littoral » du DOO. Elle permet, conformément aux dispositions de la loi ELAN, d'avoir une approche cohérente et harmonisée à l'échelle des dix communes du Bassin d'Arcachon. Dans le projet arrêté, une agglomération répond à quatre critères cumulatifs, le village à six critères cumulatifs et le secteur déjà urbanisé à quatre. Au regard des remarques émises, il est proposé d'approfondir le travail de définition et de préciser les critères retenus. Il est proposé de modifier et compléter les prescriptions 230, 236 et 237, tel que présenté dans les réponses aux observations 230 à 248 de la DDTM.
				Il est demandé de préciser comment interpréter les continuités urbaines de prescriptions visant à promouvoir la densification des centres bourgs (P232)	La Prescription 232 ne s'applique que sur les communes littorales. Elle précise que l'urbanisation doit se faire en continuité des tissus urbains existants et inscrits en agglomération ou en village (cartes communales en annexes du DOO).
				Compréhension des représentations graphiques (annexes du DOO), une représentation globale est souhaitée	Le DOO est chargé de préciser la déclinaison des enjeux cartographiques à l'échelle plus fine, c'est le sens des atlas communaux de l'annexe du DOO. Le cumul des informations rendrait une carte globale illisible.
				Cartographie p93 du DOO, une erreur est mentionnée concernant le positionnement d'une coupure d'urbanisation	La carte du SDU de Bas Vallon (page 93 de l'annexe du DOO) reprend le PLU actuellement en vigueur. Le zonage de ce secteur devra être rendu compatible avec les critères édictés par le SCOT (prescription 237). La carte présentée dans la contribution se situe page 7 des annexes du DOO et la coupure d'urbanisation présente le principe, dans le respect de la Loi Littoral, d'arrêter l'urbanisation le long des routes comme cela a été le cas sur ce secteur.
				Concernant la prise en compte des risques liés au PPRI, il est proposé une série de mesures pour prévenir ou réduire cet aléa (en lien avec la GEMAPI, la désimperméabilisation des sols ou encore la formation des aménageurs etc...).	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. La gestion des risques relève d'autres acteurs que le SYBARVAL. Cependant, le SCOT expose les différents risques dans l'Etat Initial de l'Environnement (6.2) et liste les enjeux et les prescriptions afférentes dans le PAS et le DOO (Chapitre 4). Il prend ainsi en compte l'ensemble des risques dans les choix d'aménagement qu'il propose.
				Proposition de modification de l'armature commerciale (sur la commune d'Audenge) au regard des Prescriptions 201, 202 et 209.	La carte du DAACL pour la commune d'Audenge (page 42 de l'annexe du DOO) délimite la centralité de la commune. Il s'agit de poursuivre l'enjeu de renforcer le commerce de proximité et de ne pas éparpiller l'offre commerciale. Le DOO encadre les capacités de développement pour chaque type de secteur commercial.
				En matière de mobilité, les Audengeois Sacrifiés proposent en continuité de la Prescription 123 de promouvoir des infrastructures routières afin de diminuer la congestion du territoire	Le DOO (Chapitre 8) propose des pistes d'amélioration des mobilités par tous les types d'usages. La sous-partie 8.1 intègre des projets d'infrastructures routières nécessaires au développement équilibré du territoire.
				Questions complémentaires sur les zonages agricoles supplémentaires, le site de méthanisation d'Audenge et la suppression du SMVM.	Le site de méthanisation à Audenge existe déjà et produit du biogaz pour la consommation locale du Bassin Nord. La partie 1.9 du DOO développe l'argumentaire et les prescriptions nécessaires au développement de l'agriculture sur le territoire. Le SMVM n'est pas supprimé.
	02/10/2023	60	M Joshua HELFRICH - Mme LEVREAUD	Demande de renseignement et envoi de courrier futur (voir remarque n°84)	-
	02/10/2023	61	M Félicien PRINCAY, M Pierre CLEMENT	Doutes vis-à-vis du SDU des vents de mer et son périmètre, il était envisagé un courrier futur à ce sujet (remarque n°78)	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT. Concernant les SDU, chaque secteur déjà urbanisé fait l'objet d'une fiche détaillée justifiant le classement. Le Code de l'Urbanisme demande au SCoT de pointer les SDU mais renvoie au PLU le soin de les délimiter à la parcelle.
	02/10/2023	62	Mme Frédérique VERDIER	Prise de renseignements auprès du CE, pas de courrier complémentaire réceptionné suite à cet entretien	-

06/10/2023	63	M Daniel OLIVEIRA	Prescription 24 du DOO, pose la question de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs déjà urbanisés. Les secteurs de Loubec et d'Hougeyra pourront ils être raccordés?	La compétence "Assainissement" relève du SIBA. C'est dans le cadre de son schéma directeur que l'assainissement des secteurs qui ne sont pas les secteurs d'élargissement du réseau collectif.
			Prescription 27 du DOO, relative à la gestion des eaux pluviales. S'interroge sur leur gestion (infiltration, traitement préalable) dans le SCoT et demande s'il sera possible d'imperméabiliser des voies calcaire par exemple.	L'infiltration à la parcelle est obligatoire. Afin de réguler les problèmes d'inondations en cas de fortes pluies, il est conseillé de ne pas imperméabiliser les espaces libres des parcelles bâties.
			Prescription 236 et 237 (villages et SDU), pourquoi une différence de classement entre Hougueyra et Loubec, (avec des arguments visant à contester ce classement)?	Les deux secteurs répondent différemment aux critères inscrits dans le DOO (P236 et P237), c'est pourquoi le classement ne peut être identique.
			Remise en cause du zonage N, Nh de ce secteur au regard des cartographies issues des annexes du DOO	Le SCOT ne classe pas les parcelles. C'est au PLU de définir le zonage. Cette remarque relève du PLU et la demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme.
			Souhaite davantage de précisions pour déterminer ce qui est possible de faire en zone N ou Nh (en matière de COS, divisions foncières...).	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
			Prescription 237 et 240, il est posé la question des potentielles reconstructions à l'identique, annexes et extensions dans ces secteurs	La reconduction à l'identique, notamment en cas d'incendie, est un droit. Cela sera possible dans tous les secteurs identifiés dans le volet Littoral du SCOT.
11/10/2023	64	M Michel VINCENT	Pointe l'artificialisation excessive de sa commune (Audenge), la croissance démographique et cible notamment le projet du "Braou" et ses conséquences vis-à-vis du PLU communal. Il souhaite que le SCoT mette des directives claires à ce sujet.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
13/10/2023	65	M Dominique GAUTRONNEAU	Gestion des lisières (EBF et PPRIF), demande de lever la contrainte des 50m car cela empeche la possibilité d'extension du bâti existant.	Le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (Juillet 2023) 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. Aussi, le SCoT doit se référer à ce Règlement, notamment dans un contexte de dérèglement climatique.
13/10/2023	66	M Didier FOURCADE	Opposition au projet privé Avenue de la Libération à Arès, pour des motifs d'incompatibilité avec le SCoT (artificialisation) et de dégradation du cadre de vie	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
			Opposition à la création d'un aire de stationnement et de service "hameau de Paco" et mise en avant de son incompatibilité avec le PLU d'Arès (zone Uc)	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
16/10/2023	67	Mme Schérazade AYARD	Alerte sur la tenue d'une réunion publique pour annoncer la révision du PLU d'Audenge le 17/10/2023, le calendrier au regard de la procédure de SCoT est jugée inappropriée, "mettre la charrue avant les bœufs".	Les communes ou intercommunalités compétentes en matière d'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont libres d'engager des procédures de modification ou de révision. La seule contrainte réglementaire qui s'impose est la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans un délai de trois ans après l'approbation du SCOT.
18/10/2023	68	M Christian DUHOO	Problématique liée à une dent creuse à Salles, équipée en réseaux et zonée N, dont l'ensemble du voisinage est classé U. S'inquiète de ne pas être entendu lors de l'approbation du PLU-i-h et du risque généré en matière de défense incendie.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
19/10/2023	69	Famille GRASA	Demande à rendre constructible des parcelles familiales situées à Blagon (n°747 et 768) qui l'étaient auparavant (plusieurs échanges avec la mairie à ce sujet existent).	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
			La famille GRASA fait référence à un exemple local pouvant servir de jurisprudence en matière d'extension de l'habitat.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
			A ce titre, demande au CE à ce que, à minima, la parcelle n°747 soit rendue constructible.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
23/10/2023	70	Mme Schérazade AYARD	Réticences transmises au CE à propos de la réunion tenue à Audenge le 17/10, il est demandé à Mr Faure une analyse de cette situation. https://www.ville-audenge.fr/actualites/reunion-publique-n1/	Les communes ou intercommunalités compétentes en matière d'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont libres d'engager des procédures de modification ou de révision. La seule contrainte réglementaire qui s'impose est la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans un délai de trois ans après l'approbation du SCOT.
23/10/2023	71	Famille DENTRAYGUES	Les représentants de la famille rappellent l'existence d'un accord notarial en date du 30 juin 1989 entre la commune et la famille concernant ces terrains (ayant permis la réalisation d'un lotissement) et entendent le faire respecter.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
			Plusieurs projets d'aménagement ont été et sont toujours envisagés sur ces terrains (allant de 3 à 10 ha), à l'ouest du lotissement et ne sauraient donc servir de zones préférentielles de renaturation.	La méthode d'identification des zones de renaturation est disponible en annexe du DOO. Ce secteur répond aux critères définis par le SCoT. Par ailleurs, cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.

			Il est trouvé incohérent que ce secteur soit un SDU lorsque la zone actipôle au sud de la voie rapidement soit en agglomération au regard du nombre de bâtis qu'elle abrite. Demande à classer ce SDU en agglomération pour accueillir des logements au regards des besoins locaux.	<p>Afin de justifier le périmètre des zones agglomérées à vocation économique, il est proposé d'ajouter une prescription dans le chapitre 3. Les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral, après la Prescription 231 :</p> <p>"L'agglomération à vocation économique est définie à partir de cinq critères cumulatifs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1-une emprise foncière de plus de 5 hectares 2-un ensemble de bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés avec une densité minimum de bâti de 1500 m2 de surface plancher par hectare, permettant de garantir la perméabilité des sols, la qualité architecturale et environnementale du site et une densification en hauteur ; 3-une variété d'activités majoritairement artisanale ; 4-une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres) ; 5-une desserte en réseaux d'eau potable, en assainissement collectif, en électricité et un accès routier ou autoroutier direct. <p>Au regard de ces critères, les agglomérations à vocation économique sont localisés en annexe du DOO. Elles concernent la zone d'activités d'Arès, la zone d'activités CAASI d'Andernos, la zone d'activités Sylvabelle du Teich, la zone d'activités du Technoparc du Teich et la zone d'activités Actipôle de Gujan-Mestras.</p> <p>Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient et délimitent à leur échelle les enveloppes urbaines des agglomérations à vocation économique, conformément à la prescription 234. Les cartographies de l'atlas (Annexe 10.1 du DOO) positionnent ces agglomérations mais n'en déterminent pas la délimitation précise.</p> <p>Dans ces zones, la densification est à prioriser, avant toute extension".</p> <p>Par ailleurs, les Secteurs déjà urbanisés (SDU) font l'objet d'une définition qui s'appuie sur plusieurs critères justifiant le classement (Prescription 237).</p>
			L'approbation du SCoT en l'Etat conduirait la famille DENTRAYGUES a engager des poursuites pour non respect des accords conclus avec la Mairie et indemnisation.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
24/10/2023	72	Consorts LAMAUX, EROLES ET GRACIEUX (En complément de DENTRAYGUES - Courrier identique à l'observation n°71)	Les représentants de la famille rappellent l'existence d'un accord notarial en date du 30 juin 1989 entre la commune et la famille concernant ces terrains (ayant permis la réalisation d'un lotissement) et entendent le faire respecter.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
			Plusieurs projets d'aménagement ont été et sont toujours envisagés sur ces terrains (allant de 3 à 10 ha), à l'ouest du lotissement et ne sauraient donc servir de zones préférentielles de renaturation.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
			Il est trouvé incohérent que ce secteur soit un SDU lorsque la zone actipôle au sud de la voie rapidement soit en agglomération au regard du nombre de bâtis qu'elle abrite. Demande à classer ce SDU en agglomération pour accueillir des logements au regards des besoins locaux.	<p>Afin de justifier le périmètre des zones agglomérées à vocation économique, il est proposé d'ajouter une prescription dans le chapitre 3. Les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral, après la Prescription 231 :</p> <p>"L'agglomération à vocation économique est définie à partir de cinq critères cumulatifs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1-une emprise foncière de plus de 5 hectares 2-un ensemble de bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés avec une densité minimum de bâti de 1500 m2 de surface plancher par hectare, permettant de garantir la perméabilité des sols, la qualité architecturale et environnementale du site et une densification en hauteur ; 3-une variété d'activités majoritairement artisanale ; 4-une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres) ; 5-une desserte en réseaux d'eau potable, en assainissement collectif, en électricité et un accès routier ou autoroutier direct. <p>Au regard de ces critères, les agglomérations à vocation économique sont localisés en annexe du DOO. Elles concernent la zone d'activités d'Arès, la zone d'activités CAASI d'Andernos, la zone d'activités Sylvabelle du Teich, la zone d'activités du Technoparc du Teich et la zone d'activités Actipôle de Gujan-Mestras.</p> <p>Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient et délimitent à leur échelle les enveloppes urbaines des agglomérations à vocation économique, conformément à la prescription 234. Les cartographies de l'atlas (Annexe 10.1 du DOO) positionnent ces agglomérations mais n'en déterminent pas la délimitation précise.</p> <p>Dans ces zones, la densification est à prioriser, avant toute extension".</p> <p>Par ailleurs, les Secteurs déjà urbanisés (SDU) font l'objet d'une définition qui s'appuie sur plusieurs critères justifiant le classement (Prescription 237).</p>
			L'approbation du SCoT en l'Etat conduirait la famille DENTRAYGUES a engager des poursuites pour non respect des accords conclus avec la Mairie et indemnisation.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
25/10/2023	73	Mme Annick HERREYRE	Terrain hérité en 1990, constructible depuis via POS et PLU successifs mais plusieurs projets de permis de construire n'ont pas aboutis pour divers motifs (certains acceptés et en 2022 un refus a été émis par la Préfecture de la Gironde). Ce terrain a permis en 2000 l'aliénation d'un chemin rural "la passe du Mouchon" permettant d'accéder au Golf.	Ce terrain est identifié en SDU dans le SCoT. Il appartiendra à la commune de délimiter à la parcelle ce SDU et de mettre son PLU en compatibilité sur ce point. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
			Demande à ce que sont terrain soit révisé en considération de ces arguments	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
25/10/2023	74	Dr Flore LAVERGNE	Demande un traitement de toutes les eaux du Wharf avant leur déversement	Cette question ne relève pas de la compétence du SYBARVAL, mais du SIBA.
			Il est anormal que les déchets industriels se joignent aux déchets domestiques sans être traités pour être rejetés à l'océan. Demande à ce que les industriels paient cela et pas les citoyens.	Le SCOT, comme les PLU, ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer ce genre de rejets. Cependant, le SIBA a mis en place un observatoire de la qualité de l'eau permettant de suivre précisément les molécules présentes dans les eaux rejetées.
25/10/2023	75	Mme Annick HERREYRE - PJ supplémentaire	En complément de la remarque n°73, Mme HERREYRA rajoute une annexe rappelant les conditions d'aliénation du "Chemin rural du MOUCHON".	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
25/10/2023	76	M Lucas MOREEWS - FIRE RES	Prescription 3: rajouter à la fin "d'un point de vue DFCL, toutes les zones agricoles en position tampon entre les zones urbaines et forestières doivent être maintenues voire étendues dans leur vocation agricole".	La prescription 3 vise à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers avec des zonages cohérents dans les PLU. La prescription 15 répond à la remarques avec l'interdiction d'usages inadéquates dans les espaces de lisières.

			<p>Prescription 4: Rajouter "l'ajout de ces batiments agricoles devra se faire en prenant en compte le risque incendie sur la parcelle et son environnement"</p>	<p>La prescription 4 vise à préserver les espaces agricoles en activité. Il revient au PLU, dans le cadre du règlement de la zone Agricole (A), de fixer les règles d'implantation et de prise en compte des risques.</p>
			<p>Prescription 21: Rajouter "tout ajout de plantation arborée visant à limiter les nuisances agricoles sur les nouvelles parcelles doit se faire sans augmenter le risque de propagation des feux de forêts jusqu'aux habitations".</p>	<p>La Prescription 21 est modifiée en tenant compte des remarques des Personnes Publiques Associées : Ces secteurs agricoles peuvent être zonés en Agricole non constructible, à constructibilité limitée ou Naturel au regard des enjeux paysagers ou environnementaux. Le changement de destination de parcelles naturelles, agricoles et forestières, lorsque leur ouverture à l'urbanisation les rend limitrophes de parcelles agricoles, est susceptible de générer des conflits d'usages et des nuisances pour les agriculteurs et pour les habitants. Les PLU doivent alors prévoir la création d'une zone tampon arborée, boisée ou plantée de haies d'au moins 10 mètres d'épaisseur entre les espaces bâtis ou à bâtir, et les espaces de production agricole. Ces zones tampons ne doivent pas impacter le potentiel agricole des parcelles concernées en les amputant de la surface nécessaire à leur aménagement. Elles ne sont pas considérées comme de l'espace consommé ou artificialisé. Ces parcelles doivent être identifiées par un zonage agricole (A). Elles ne peuvent être ouvertes à la construction que pour des bâtiments, des logements ou des usages nécessaires à l'activité agricole. Cependant, certaines de ces parcelles peuvent être classées en zones Agricoles à constructibilité limitée ou en zones Naturelles, au regard des enjeux paysagers ou environnementaux.</p> <p>Pour répondre à la remarque, la Prescription 186 est complétée comme suit : Afin de préserver la qualité des forêts et de garantir la comptabilité de ses multiples usages, lorsqu'une opération d'aménagement jouxte un boisement non identifié à la Trame Verte et Bleue, les plans locaux d'urbanisme instaurent un espace de transition à caractère naturel (non bâti et débroussaillé) conformément au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies.</p>
			<p>Recommandation 48 : Rajouter "En soutenant la prévention du risque incendie, le risque d'émission de carbone est également diminué"</p>	<p>Il est proposé de compléter la Recommandation 48 : "Ainsi, dans la logique de la séquence ERC, les collectivités peuvent compenser les pertes de stockage carbone en : • veillant à la bonne gestion des prairies, des forêts et des zones humides du territoire, • préemptant les surfaces naturelles identifiées comme puits de carbone et en assurant leur bonne gestion, • engageant la renaturation de sols dégradés. Pour favoriser au mieux la captation carbone de ces espaces, chaque type de puits doit bénéficier de modes de gestion adaptés. En soutenant la prévention du risque incendie, le risque d'émission de carbone est également diminué".</p>
			<p>Recommandation 49 : Rajouter "l'extension et la connexion de ces prairies peut être encouragée en suivant une perspective de prévention aux feux de forêts (grande coupure de combustible)".</p>	<p>La Recommandation 49 s'inspire de la Charte du Parc. En effet, elle reprend l'objectif de préserver le réseau de prairies. Les prairies présentant les enjeux les plus importants pour la trame verte et bleue ont été inscrites dans l'atlas communal de la TVB.</p>
			<p>Recommandation 50 : Rajouter "le risque incendie devra être pris avant le déploiement de toute pratique agroforestière"</p>	<p>Les activités forestières sont très sensibilisées au risque incendie et le prennent en compte dans leurs pratiques.</p>
			<p>Recommandation 60 : à préciser "les propriétaires à moins de 200m de la forêt"</p>	<p>La Recommandation 60 renvoie déjà au Schéma Interdépartemental de Protection de la Forêt contre l'Incendie et au Code Forestier. Ainsi, le contenu de ces deux documents s'appliquent aux tiers et plans concernés.</p>
			<p>Recommandation 120: rajouter un point "les plans départemental et régional pourront intégrer les contraintes et préconisations DFCI"</p>	<p>Le SCoT fait référence au SRGS mais n'entre pas dans le détail des interactions entre les différents documents thématiques et/ou les diverses échelles d'actions.</p>
			<p>Prescription 185: à préciser "cependant, l'effet mèche de ces infrastructures devra être pris en compte pour éviter la propagation du feu"</p>	<p>La prescription 185 traite de la cohabitation entre l'habitat et l'exploitation forestière. La Prescription 186 modifiée (voir plus haut) répond à la remarque.</p>
			<p>Préconisations pour les PLU :</p> <p>1 - Séparer forêt de chaque nouvelle urbanisation (pistes périphérie de lotissement, réserve d'eau, prévoir évacuation)</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
			<p>2 - Urbanisme existant (exemple de Mios interdisant de construire à 25m, espace paysagers en interface, prévoir un accès pompiers, avoir un référent feu dans les lotissements, prévoir de grandes interfaces à 4/6 km des centres bourgs, lister les espèces interdites dans les haies)</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
			<p>3 - Animation communale (contrôle des hydrants et débroussailler les pistes DFCI)</p>	<p>Ces propositions ne relèvent pas directement du SCOT. Elles concernent les professionnels du secteur qui pourraient proposer ce genre d'animations auprès des habitants et des élus.</p>
		<p>4 - Formation des nouveaux maires (PPRIF, rappeler sa responsabilité en cas de feu)</p>		
		<p>5 - Education citoyenne (réunions d'informations, bonnes pratiques, conditions de stockage volontaires pour les gardes des feux dans les PCS, obligation légale de débroussaillage, arrêté départemental d'utilisation feu)</p>		
25/10/2023	77	Mme Isabella et Eric GARCIA	<p>Demande de modification sur le secteur dit de "Marache" à Biganos. Les orientations du SCoT sont incompatibles avec les orientations passées des PLU successifs, puisque classés hors agglomération. Il est demandé à ce que cette erreur matérielle soit corrigée sur ce site (et d'autres)</p>	<p>Il est rappelé que la hiérarchie des normes place le SCoT au-dessus des PLU. Il n'appartient donc pas au SCoT de juxtaposer les plans locaux d'urbanisme des communes et intercommunalités. Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Elle est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
25/10/2023	78	Collectif BLAGON	<p>Inquiétude devant le périmètre du SDU des Vents de Mers et les critères retenus. Il est demandé une définition précise de son périmètre.</p> <p>Le manque d'infrastructure commerciale sur ce secteur va à l'encontre des politiques de mobilité défendues par le SCoT, il est demandé à ce que le SCoT rende possible l'accueil d'infrastructure commerciale sur ce secteur.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT. Concernant les SDU, chaque secteur déjà urbanisé fait l'objet d'une fiche détaillée justifiant le classement. Le Code de l'Urbanisme demande au SCoT de pointer les SDU mais renvoie au PLU le soin de les délimiter à la parcelle.</p> <p>La commune de Lanton est très étendue. La carte des centralités du DAACL positionne déjà quatre centralités le long de la RD3 et il a été fait le choix de ne pas développer de nouveaux points commerciaux sur le secteur de Blagon.</p>
26/10/2023	79	M Alain LANDES	<p>Demande à rendre constructible un terrain à Salles, lieu-dit Grollet (quartier du Caplanne), avec passage des réseaux à proximité.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>

30/10/2023	80	ADPPM Pyla Mme VOLMER	<p>Opposition au principe de scenario démographique proposé, la croissance reste trop élevée. Propose de produire ce que nécessaire (point mort) et demande à sanctuariser les espaces naturels existants.</p> <p>Demande d'interdire toute forme de densification et de division foncière sur le secteur du Pyla , qui provoqueraient sa destruction.</p>	<p>Le territoire a mis en parallèle trois scénarios prospectifs, tels que détaillés dans le document de justification des choix (3.3). Le SCoT s'engage dans une voie intermédiaire mais volontariste, visant 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.</p> <p>Deux temporalités sont fixées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une première à 2030 avec une croissance annuelle moyenne à 1,30% à l'échelle du territoire ; • une seconde à 2040 avec une croissance annuelle moyenne à 1% à l'échelle du territoire. <p>Ce scénario vise à limiter à environ 200 000 le nombre de nouveaux habitants dont l'accueil sera réparti en tenant compte du profil et des capacités de chaque intercommunalité.</p> <p>Les densités moyennes par commune ont été fixées au regard du profil de chacune des communes. Elles répondent aux enjeux de densification du tissu urbain, notamment dans les centralités.</p> <p>Cette densification ne doit pas être faite de façon uniforme. Il est en effet nécessaire de prendre en compte la morphologie des tissus urbains existants, l'intégration du bâti dans les formes urbaines environnantes ainsi que la préservation du cadre de vie (aspect architectural, paysager, ...). Cette densification doit être appréhendée et encadrée par les documents d'urbanisme.</p>
30/10/2023	81	M Raphael VIALARD	Rappel des spécificités du Pyla, voulues par ses créateurs (Meller et Gaume) et non appliquées bien qu'inscrites dans le règlement écrit du PLU (clotures) et s'interroge sur l'utilité d uSCoT si les PLU ne sont pas appliqués.	-
30/10/2023	82	M Jérôme ROUSSET	Le territoire est contraint par le PPRSM (bien moins alarmant que le GIEC) et le ZAN. Ou iront se loger les population quand le niveau d'eau aura grimpé, puisqu'il est impossible de construire au sud de l'A660?	-
30/10/2023	83	M Christian DUHO	Demande de basculer le classement d'une dent creuse de N (actuellement) à AU sur un terrain situé Chemin de Lucatet à SALLES.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
30/10/2023	84	M HELFRICH	<p>Propriétaire d'un lot à Saint Magne qui est aujourd'hui en partie constructible (C2090, 2091 et 2100), souhait de le rendre constructible dans son entiereté.</p> <p>Propriétaire au centre de Saint Magne, lieu dit le Houx, de 3 hectares désireux de les rendre constructibles.</p>	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.
31/10/2023	85	Mme Sylvette ALIGE	<p>Avis de l'Etat en tant que PPA, page 5 : "Néanmoins, en l'état, votre document ne satisfait pas pleinement les enjeux prioritaires que porte l'Etat sur votre territoire, notamment en matière de protection des espaces littoraux, gestion économe de l'espace, de prévention des risques, et de préservation des zones humides".</p> <p>Remarque les doutes de la Région Nouvelle Aquitaine sur la conformité du projet avec le SRADDET en particulier. Il n'est pas en cohérence avec le PCAET de décembre 2018.</p>	-
31/10/2023	86	Mme Christine LAMMENS	<p>Etant situé sur le territoire d'un PNM et d'un PNR, les objectifs du SCoT se montrent trop importants</p> <p>Ce SCoT ne démontre pas qu'il participe aux objectifs du PCAET en matière de diminution de gaz à effet de serre.</p> <p>Il est estimé que le SCoT ne prend pas en compte les remarques du Préfet et du Président de Région.</p>	-
31/10/2023	87	Mme Yvonne ROSSI - Gujan Mestras Environnement	<p>Risques de submersion marine : le PPRSM de 2018 aurait du être mis en place des 2015 et renvoi à son zonage des cartes réglementaires</p> <p>Risque de débordement de cours d'eaux et crastes : ruisseau du bourg, craste de Nezer, canal des usines, canal des Forges...</p> <p>Construction dans les prés salés ou au plus près de l'eau : secteur Port de la Mole et autres, en secteur rouge PPRSM</p> <p>Les risques de rupture de digue: Port de la Mole, sentier du littoral et en bordure du domaine privé de Bayone, à proximité des constructions des prés salés et, en direction du Parc Ornithologique du Teich.</p> <p>Risque de rupture des palplanches du canal des Landes : 14km, plus de 90 riverains, la proximité de l'hospital, route, zones commerciale [...].</p> <p>Nouvelles constructions au plus près de l'eau parc de la Chaineraie : en bordure du Canal des Landes, de la craste de Nezer et du Canal des Usines, ce parc est une TVB qui perd chaque jour un peu plus de sa qualité.</p> <p>Boues et sédiments portuaires du bassin : Site de Gujan et du Teich. Inconvable de continuer ainsi, le risque de pollution des eaux et de submersion est trop important.</p> <p>Destruction de la forêt et des espaces boisés : générateur d'inondation de perte de biodiversité et incompatible avec la lutte contre le dérèglement climatique.</p> <p>Risques Incendies : Le PPRIF n'est pas pris en compte</p> <p>Urbanisme : artificialisation croissante, crastes déviés, règlement écrits de PLU non respectés [...] trop de comportements déviants. Il faut tenir compte des spécificités du bassin (eau terre et forêt) pour imaginer son avenir.</p> <p>Le SCoT ne prend pas assez en compte les enjeux environnementaux et le contrôle de la pression démographique [...]</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 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>La gestion des digues ne relève pas des missions du SCoT mais d'autres structures compétentes.</p> <p>Le SCoT classe le Canal des Landes comme corridor de Trame Verte et Bleue et comme coupure d'urbanisation au titre de la loi Littoral. Les différentes cartographies annexées au DOO illustrent ce parti pris. Les PLU des communes concernées devront traduire réglementairement la protection et l'inconstructibilité de ces espaces.</p> <p>La gestion des digues ne relève pas des missions du SCoT mais d'autres structures compétentes.</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. Cependant, 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). Si le Préfet devait lancer l'élaboration de ces plans, le SYBARVAL prendrait toute sa part dans le suivi des travaux, puis dans la traduction réglementaire de celui-ci.</p>

02/11/2023	88	M Dominique BAUDE	Estime que les avis PPA de la région NA et de l'Etat mettent en avant un problème de données relatives à la consommation d'espace du territoire et visent à permettre une enveloppe plus conséquente que ce qu'elle devrait être (+150 ha d'enveloppe d'urbanisation)	<p>Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés.</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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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.</p> <p>Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).</p>
			Démographie excessive, urbanisation galopante, érosion de la biodiversité et augmentation des GES.	-
02/11/2023	89	Mme Béatrice BACH	Regrette l'absence de registre numérique et demande à ce que l'ensemble des observations puissent être lues, estimant qu'il s'agit d'un réel manque de transparence.	Le registre numérique n'est pas une obligation réglementaire. Le choix du mode papier ou numérique revient au maître d'ouvrage.
			Reprise de l'avis de l'Etat en tant que PPA : "votre document ne satisfait pas pleinement les enjeux prioritaires que porte l'Etat sur votre territoire, notamment en matière de protection des espaces littoraux, gestion économe de l'espace, de prévention des risques, et de préservation des zones humides".	-
02/11/2023	90	Mme Clarisse Holik - Bety Environnement <i>Mêmes remarques que l'association ADEBA (contribution n°100)</i>	Pointe les 300 ha de différence entre la méthode Sybarval et celle de la DDTM	<p>Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés.</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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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.</p> <p>Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).</p>
			Demande de précisions complémentaires quant à la méthodologie définissant les zones artificialisées et non artificialisées (et sur la façon dont seront accordés les droits à construire).	Un décret doit préciser la nomenclature de ce qui sera considéré comme artificialisé et non artificialisé. L'observatoire du SCOT s'adaptera aux critères édictés.
			Pour prévoir 20ha de ZAE autour de Lège Cap-Ferret	<p>Le SCOT est un outil prospectif d'aménagement du territoire permettant de construire un projet de territoire à 20 ans. Sur le volet économique, le diagnostic a montré un gisement foncier très limité. 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.</p> <p>Le DOO hiérarchise les différentes zones d'activités au regard de différents critères et répartit le foncier à vocation économique de façon équitable et cohérente à l'échelle du territoire.</p> <p>Au regard de l'aménagement du territoire, il convient de proposer du foncier économique au Nord du Bassin d'Arcachon et au Sud du Val de l'Eyre. ces ouvertures à l'urbanisation devront respecter le volume maximal alloué au développement économique de la COBAN et de la CDC Val de l'Eyre.</p>
			Bien que le SCOT les reconnaisse, il est regrettable l'absence de prescriptifs relatives aux nuisances sonores.	Peu de données sont mobilisables à ce sujet. Cependant, le cadre réglementaire est rappelé au sein de l'analyse de vulnérabilité du territoire.
			Regrette le manque de lisibilité des cartes dans les annexes du DOO	Le DOO est chargé de préciser la déclinaison des enjeux cartographiques à l'échelle plus fine, c'est le sens des atlas communaux de l'annexe du DOO. Le cumul des informations rendrait une carte globale illisible.
			La question de la pollution des nappes phréatiques n'est pas évoquée	Le sujet de l'eau a fait l'objet d'un travail précis avec l'ensemble des acteurs concernés. Le sujet n'a pas été évoqué par les Personnes Publiques Associées. S'il devait y avoir un sujet à investiguer, les acteurs concernés seraient mobilisés.

<p>Le scenario GIEC retenu par le SCoT (RCP 2.6) et le plus optimiste et ne sera tenu, il a été écarté par la région Nouvelle Aquitaine pour son SRADDET. Les évènements d'octobre 2023 n'étaient pas prévus avant 2030. Regrette une sous estimation globale des risques.</p>	<p>Le SCOT s'est, au contraire, saisi de ce sujet qu'il a investigué très précisément, notamment grâce aux travaux menés dans le cadre du Plan Climat Air Energie en vigueur. L'adaptation au changement climatique fait l'objet d'un chapitre particulier dans l'Etat Initial de l'Environnement (6.). Dans la soixantaine de pages traitant du sujet, les différents risques auxquels le territoire est confronté sont listés et analysés. Ensuite, un sous-chapitre évoque les évolutions climatiques à l'œuvre sur le territoire et les projections à venir, par type de risque. Enfin, la sensibilité du territoire est exposée précisément afin de croiser les aléas par thème (activités économiques, foncier, population, biodiversité). Les différents scénarii du GIEC ont été exposés et les travaux d'ACCLIMATERRA ont été utilement synthétisés et traduits dans le projet du SCoT.</p> <p>Par ailleurs, concernant les plans de prévention des risques, ceux-ci sont de la compétence de l'Etat. Ils sont prescrits par le préfet et sont élaborés avec les partenaires locaux. Il n'est pas de la compétence du SCoT d'imposer ces documents. Ce sont des servitudes qui s'imposent aux PLU(i) et au SCOT donc l'articulation se fera immédiatement après l'approbation. Enfin, l'observatoire du SCoT intègre plusieurs indicateurs permettant de mesurer l'effet du changement climatique sur les différentes composantes du territoire.</p>
<p>Ressource en eau potable déjà surexploitée (journal SO du 31/10/2023). Dans ce contexte regrette la rédaction de la Prescription 32 qui laisse aux communes le soin de gérer cette ressource et sa disponibilité.</p>	<p>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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22).</p> <p>Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics.</p> <p>L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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.</p> <p>Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).</p>
<p>La présentation des pollution est sommaire (partie 3.2) et regrette qu'aucun scenario sur ce type de risque à l'avenir ne soit proposé.</p>	<p>-</p>
<p>Le bassin est un axe de migration majeure pour les oiseaux, le SCoT n'en fait pas mention, il faut protéger l'avifaune [...]</p>	<p>L'Etat Initial de l'Environnement reprend l'ensemble des zonages règlementaires environnementaux du territoire concerné. Cependant, le PAS et la carte communale TVB de Lège Cap Ferret cartographient un axe dunaire se prolongeant vers le Nord (Médoc) et un corridor vert, également étiré vers le territoire limitrophe.</p>
<p>Il faut maintenir des îlots de fraîcheur et maintenir les grands arbres en ville, qui sont source de biodiversité (exemple de Mios). Le SCoT doit défendre cette posture.</p>	<p>L'abattage des arbres est réglementé en fonction du secteur où on se trouve. Cela ne relève pas du SCOT. Les PLU(i) disposent d'outils règlementaires pour protéger les arbres remarquables ou appuis de corridors écologiques et peuvent s'en saisir au moment de leur révision.</p>
<p>Les cartes issues des annexes du DOO sont de simples "illustrations grossières", sont inexploitable et offrent peu de garantie sur la bonne préservation de ces espaces.</p>	<p>Le SCoT est un document de stratégie à long terme. Il n'a pas vocation à cartographier à la parcelle. C'est aux plans locaux d'urbanisme de faire cet exercice, en application des orientations du SCoT.</p>
<p>Prescription 2 : dans la liste des zonages naturels [...] il manque les zones humides prioritaires identifiées dans les SAGES.</p>	<p>A son échelle, le SCOT ne peut pas cartographier toutes les zones humides. Le choix méthodologique est de répertorier celles recensées dans le SDAGE Adour-Garonne. Cependant, cette remarque est déjà prise en compte dans la sous-partie 1.4 Identifier et garantir la conservation et le bon état des zones humides.</p>
<p>P 3 / R 10 : La R10 devrait être intégrée à la P3 puisque la création de ZAP est un moyen de préserver les ZA.</p>	<p>La ZAP est un outil laissé à l'appréciation de chaque collectivité compétente. Il n'appartient pas au SCoT d'en imposer l'usage.</p>
<p>P 4 : Préciser "espaces agricoles et forestiers" et préciser que la construction de ces espaces est réservée aux agriculteurs afin d'éviter que de "faux agriculteurs" s'y installent.</p>	<p>L'enjeu du mitage est important pour le territoire. Il est proposé de prendre en compte cette remarque dans la partie "agricole", et notamment en modifiant la prescription 21 :</p> <p>Ces secteurs agricoles peuvent être zonés en Agricole non constructible, à constructibilité limitée ou Naturel au regard des enjeux paysagers ou environnementaux.</p> <p>Le changement de destination de parcelles naturelles, agricoles et forestières, lorsque leur ouverture à l'urbanisation les rend limitrophes de parcelles agricoles, est susceptible de générer des conflits d'usages et des nuisances pour les agriculteurs et pour les habitants. Les PLU doivent alors prévoir la création d'une zone tampon arborée, boisée ou plantée de haies d'au moins 10 mètres d'épaisseur entre les espaces bâtis ou à bâtir, et les espaces de production agricole.</p> <p>Ces zones tampons ne doivent pas impacter le potentiel agricole des parcelles concernées en les amputant de la surface nécessaire à leur aménagement.</p> <p>Elles ne sont pas considérées comme de l'espace consommé ou artificialisé.</p> <p>Ces parcelles doivent être identifiées par un zonage agricole (A). Elles ne peuvent être ouvertes à la construction que pour des bâtiments, des logements ou des usages nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>Cependant, certaines de ces parcelles peuvent être classées en zones Agricoles à constructibilité limitée ou en zones Naturelles, au regard des enjeux paysagers ou environnementaux.</p>
<p>P 5 : Les espaces naturels ne doivent pas être considérés comme des espaces de loisir "type Disneyland". PAS page 3, la TVB n'est pas un support au tourisme... Il est demandé les raisons pour lesquelles le SCoT ne crée pas de nouvelles réserves.</p>	<p>Le SCOT, au travers de l'Atlas de la Trame verte et bleue et des cartographies d'application de la Loi Littoral préserve de très nombreux secteurs.</p>
<p>P 6 : Préciser la notion d'intérêt publique</p>	<p>Dans la prescription 6, l'intérêt public est à relier à l'intérêt général tel qu'apprécié dans le Code de l'Urbanisme.</p>
<p>P 7 : Il est regretté que cette zone ne soit pas plus volontaire et y appliquer la séquence ERC. A Andernos, les zones à renaturer sont déjà naturelles...</p>	<p>La prescription 7 reprend la séquence "Eviter Réduire Cmpenser" pour lui donner une réelle portée juridique dans les PLU.</p>
<p>P 8 : Il manque les zones humides prioritaires</p>	<p>Les prescriptions 10 et 11 imposent aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer les inventaires des zones humides et des lagunes réalisés par les SAGE. Plus globalement, les zones humides sont traitées dans une sous partie particulière (1.4 du DOO) et cette demande est prise en compte dans ce cadre-là.</p>
<p>P 9 et 58 : le calcul du recul (non aedificandi) ne prend pas en compte ne prend pas en compte tout le lit majeur des cours d'eau, leur préservation participe à la bonne qualité des eaux du Bassin d'Arcachon?</p>	<p>Les reculs non aedificandi sont très précis pour un SCoT. Chaque PLU devra apprécier la situation géographique de ses cours d'eau et croiser les risques d'inondation avec la préservation des corridors écologiques.</p>
<p>R 2 : il faut rajouter les zones humides prioritaires, exemple du projet de plateforme logistique.</p>	<p>Les zones humides sont traitées dans une sous partie particulière (1.4 du DOO) et cette demande est prise en compte dans ce cadre-là.</p>

			<p>P 14 : la trame noire doit figurer dans l'ensemble des communes et seulement celles adhérentes du PNRLG.</p> <p>R 7 : au regard du rôle important des lisières face à la biodiversité, il faut la transformer en prescription.</p> <p>P 27 : l'infiltration à la parcelle, principe de base, n'a de sens que lorsque la nappe est assez basse. Il n'y a rien de prévu dans le SCoT en cas de nappes affleurante ou débordante, comme c'est régulièrement le cas. Les systèmes de fossées urbaines fonctionnent bien, il est proposé de les remettre au gout du jour.</p> <p>Le SCoT ne dit rien sur la pollution apportée par les eaux pluviales (et encourage l'usage de produit de lavage biodégradable à 90%)</p> <p>P 31 : elle devrait se trouver dans la partie 2.1</p> <p>P 40 à 42 : la question des eaux météoriques devrait être intégrée à ces prescriptions. En outre, l'agrivoltaïsme devrait y être interdit (comme le SCoT le prévoit pour les éoliennes).</p> <p>P 43 et R 40 / 41 : il manque des prescriptions sur le devenir des digestats et des rejets divers par rapport à la pollution possible des cours d'eau.</p> <p>R 42, 43 et 45 : 9 tonnes d'eau pour une tonne d'hydrogène, cela pourrait perturber le cycle de l'eau, son impact doit être étudié.</p> <p>P 51 : Dispositions des plans et stratégies de prévisions des risques en vigueur... Il faut imposer aux communes la réalisation de PPRIF en priorité.</p> <p>Partie 7.2 du DOO : Offre d'hébergement touristique : il faut éviter tout ce qui pourrait conduire à l'aggravation de la "pointe estivale". Réglementer le nombre de touristes par jour et par site comme dans les Calanques ou en Namibie.</p> <p>P 180 et 181 : si l'augmentation de la fréquentation est source de nuisances, rien n'est proposé pour baisser ces nuisances...</p> <p>R 113 : il est surprenant que des activités nature soient traitées de la même manière que des activités motorisées (jet ski).</p> <p>R 116 : il faudrait préciser que l'usage des boues doit être interdit sur le bassin versant du bassin d'Arcachon.</p> <p>Partie 11.2 Soutenir l'économie forestière : une replantation de forêts mixte doit être encouragée dès cette année. Elles sont plus résilientes et empêchent la remontée des nappes. C'est l'occasion d'adapter la filière à des pratiques respectueuses de l'environnement.</p> <p>Le volet maritime reconnaît la nécessité d'encadrer les sports motorisés mais aucune prescription ne vient conforter cela.</p> <p>p 261 du DOO : 20 % du parc de mouillage, l'énormité de ce chiffre doit pousser le SCoT à le ramener à des valeurs plus raisonnables. Le nombre de bateaux de plaisance est disproportionné pour un usage limité. Leur carenage, qui impacte la qualité des eaux n'est jamais évoqué dans le SCoT... Il devrait l'être en prescrivant les bonnes pratiques à adopter (mise aux normes etc...)</p> <p>Suggestion d'un moratoire sur les bateaux à moteur et l'interdiction des jet ski (symbole du gaspillage énergétique, pollution sonore, chimique des eaux et raclage des zoostères)</p> <p>Avis défavorable et moratoire sur la délivrance des Permis de Construire demandé</p>	<p>La démarche de trame noire est collaborative et s'applique à l'échelle du territoire du Bassin d'Arcachon, un processus collaboratif mené par le PNRLG. Le SCoT renvoie vers les travaux menés par ce partenaire. Ce sont aux PLU-i d'intégrer les dispositions portées par le PNRLG (Prescription 14 du DOO). Concernant la gestion des eaux pluviales, les structures publiques compétentes ont élaboré des schémas directeurs des eaux pluviales et veillent, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, à ce que l'infiltration soit prise en compte. Si cela devait être nécessaire, des infrastructures plus importantes seraient prévues (ex. bassins de rétention d'eau).</p> <p>La Recommandation 7 vient en complément des prescriptions la précédant.</p> <p>La gestion des eaux pluviales relève de la compétence de la CDC Val de l'Eyre, en cours de réalisation de son Schéma Directeur, et du SIBA.</p> <p>Le sujet de l'eau a fait l'objet d'un travail précis avec l'ensemble des acteurs concernés. Le sujet n'a pas été évoqué par les Personnes Publiques Associées. S'il devait y avoir un sujet à investiguer, les acteurs concernés seraient mobilisés.</p> <p>La prescription 31 concerne les points de captage mais est bien liée à la qualité de l'eau (2.4).</p> <p>Concernant les parcs photovoltaïques, le SCOT n'a pas autorité pour imposer la production de documents complémentaires à l'instruction.</p> <p>La gestion des digestats est encadrée par la réglementation en vigueur. Le SCoT n'a pas autorité pour imposer leur épandage ou leur utilisation.</p> <p>Comme indiqué dans le projet de SCOT, cette énergie n'est pas encore mature et les impacts environnementaux doivent encore être mesurés.</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. Cependant, 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). Si le Préfet devait lancer l'élaboration de ces plans, le SYBARVAL prendrait toute sa part dans le suivi des travaux, puis dans la traduction réglementaire de celui-ci.</p> <p>L'accueil des touristes et visiteurs relève de politiques touristiques qui ne sont pas de la compétence du SCoT. Il appartient donc aux structures concernées d'œuvrer à étaler les visiteurs tout au long de l'année.</p> <p>Concernant les usages terrestres ou maritimes, le SCOT attire l'attention sur le nécessaire partage du territoire. Cependant la réglementation de ces pratiques relève d'arrêtés préfectoraux ou municipaux.</p> <p>La gestion des boues est encadrée par la réglementation en vigueur. Le SCoT n'a pas autorité pour imposer leur épandage ou leur utilisation.</p> <p>La gestion des sédiments ne relève pas de la compétence du SCoT mais des structures compétentes.</p> <p>La réglementation de l'usage des pesticides ne relève pas de la compétence du SCoT mais des législations européennes ou nationales.</p> <p>La carte des vocations du Parc Naturel Marin devient la carte opposable du volet Maritime du SCOT. Cette cartographie a fait l'objet d'une concertation et d'une approbation de l'ensemble des acteurs.</p> <p>Dans son avis, le Parc Naturel Marin corrige la part du parc de mouillage à 15%. Cet élément sera corrigé dans le SCOT approuvé. La question du cadrage du carenage ne relève pas de la compétence du SCOT.</p> <p>Cette question ne relève pas des compétences du SCOT.</p>
02/11/2023	91	M Philippe Gaubert - Alternative Ecologique et Solidaire GM (et conseiller municipal Gujan Mestras)	<p>Extrait de l'avis de l'Etat en tant que PPA : "Néanmoins, en l'état, votre document ne satisfait pas pleinement les enjeux prioritaires que porte l'Etat sur votre territoire, notamment en matière de protection des espaces littoraux, gestion économe de l'espace, de prévention des risques, et de préservation des zones humides"</p> <p>puis</p> <p>"un mémoire présentant 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 sujets évoqués".</p> <p>Cette absence de réponse est la preuve que le SCoT [...] est construit au mépris des observations formulées. Ce n'est pas l'esprit de concertation obligatoire du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Concernant la procédure d'Enquête Publique, le SYBARVAL ne peut pas être juge et partie et aurait du déporter la procédure et la confier à un partenaire neutre.</p> <p>Absence d'inscription de l'Enquête Publique au registre de la Préfecture, cela constitue un vice de forme</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>L'enquête publique est portée par le Maître d'ouvrage. C'est donc au SYBARVAL d'organiser la procédure sur son territoire. De plus, le Commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif, est garant du bon déroulement de cette enquête.</p> <p>L'article R.123-11 du Code de l'Environnement fixe le cadre concernant l'affichage : « Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures ». Le SCOT n'étant pas un plan départemental ou régional mais seulement local, l'affichage en préfecture ou sous-préfecture n'est pas exigé. Il est rappelé que l'affichage a été fait au siège du SYBARVAL, au siège des trois EPCI et au siège des dix-sept communes.</p>

Les données chiffrées concernant l'artificialisation entre les différentes méthodes (CEREMA, GIP et SYBARVAL) pointent 300 ha d'écart entre les différentes méthodes, comme la Région, elles demandent des clarifications à ce sujet.

Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés.

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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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.

Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).

Il est demandé à ce que les objectifs soient déclinés par commune en matière d'artificialisation et non de manière communale (puisque cette donnée est communiquée pour les infrastructures et les activités économiques).

Le SCOT comprend une répartition par enveloppes foncières, dans le but de garantir une souplesse lors de la mise en compatibilité des différents PLU(i). Cette approche évite de figer les ressources disponibles pour chaque commune et permet de prendre en compte les évolutions imprévues qui pourraient surgir sur le temps long.

Par ailleurs, le SYBARVAL, en tant que Personne Publique Associée, veillera à la compatibilité entre les projections de consommation foncière fixées dans chaque PLU(i) et les objectifs territoriaux plus vastes énoncés dans le DOO.

Cependant, ce tableau est réalisable en compilant les différents chiffres du DOO. Cependant, il ne pourra pas être totalement communal, dans le sens où les volumes fonciers pour l'habitat sont appréciés à l'échelle intercommunale.

Il est proposé d'ajouter une annexe au DOO (entre les annexes actuelles 5 et 6) afin d'insérer un tableau récapitulatif des volumes fonciers maximum commune par commune (voir note annexe).

Les densités communales moyennes doivent être comparées à celles des 10 dernières années et non celles existantes. Une mesure spécifique de surdensification est demandée pour les zones AU pour réduire l'impact sur la consommation d'espace forestier.

Les densités moyennes par commune ont été fixées au regard du profil de chacune des communes. Elles répondent aux enjeux de densification du tissu urbain, notamment dans les centralités.

Cette densification ne doit pas être faite de façon uniforme. Il est en effet nécessaire de prendre en compte la morphologie des tissus urbains existants, l'intégration du bâti dans les formes urbaines environnantes ainsi que la préservation du cadre de vie (aspect architectural, paysager, ...). Cette densification doit être appréhendée et encadrée par les documents d'urbanisme.

Le SCOT doit préciser les modalités d'application de la loi Littoral. Reprise de l'avis du Préfet en date du 27/07/2023 qui indique : "le projet de SCOT doit définir et localiser les villages et agglomérations ainsi que les SDU, nouvelle disposition de la loi ELAN. Pour ce faire, il doit proposer des critères visant à déterminer l'appartenance ou non des différentes zones bâties libres à l'une de ces catégories. Les critères par catégories sont, pour certains, trop subjectifs "densités significatives" 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.

Il est demandé à ce qu'un "étalon mètre" lisible, compréhensible et partagé soit mis en place à ce propos... Cette fragilité constituant un vice de forme

La définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés est détaillée dans le volet « Littoral » du DOO. Elle permet, conformément aux dispositions de la loi ELAN, d'avoir une approche cohérente et harmonisée à l'échelle des dix communes du Bassin d'Arcachon. Dans le projet arrêté, une agglomération répond à quatre critères cumulatifs, le village à six critères cumulatifs et le secteur déjà urbanisé à quatre. Au regard des remarques émises, il est proposé d'approfondir le travail de définition et de préciser les critères retenus.

Il est proposé de modifier et compléter les prescriptions 230, 236 et 237, tel que présenté dans les réponses aux observations 230 à 248 de la DDTM.

Afin de justifier le périmètre des zones agglomérées à vocation économique, il est proposé d'ajouter une prescription dans le chapitre 3. Les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral, après la Prescription 231 :

L'agglomération à vocation économique est définie à partir de cinq critères cumulatifs :

- 1-une emprise foncière de plus de 5 hectares
- 2-un ensemble de bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés avec une densité minimum de bâti de 1500 m² de surface plancher par hectare, permettant de garantir la perméabilité des sols, la qualité architecturale et environnementale du site et une densification en hauteur ;
- 3-une variété d'activités majoritairement artisanale ;
- 4-une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres) ;
- 5-une desserte en réseaux d'eau potable, en assainissement collectif, en électricité et un accès routier ou autoroutier direct.

Au regard de ces critères, les agglomérations à vocation économique sont localisées en annexe du DOO. Elles concernent la zone d'activités d'Arès, la zone d'activités CAASI d'Andernos, la zone d'activités Sylvabelle de Teich, la zone d'activités du Technoparc du Teich et la zone d'activités Actipôle de Gujan-Mestras.

Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient et délimitent à leur échelle les enveloppes urbaines des agglomérations à vocation économique, conformément à la prescription 234. Les cartographies de l'atlas (Annexe 10.1 du DOO) positionnent ces agglomérations mais n'en déterminent pas la délimitation précise.

Dans ces zones, la densification est à prioriser, avant toute extension.

			<p>Classement de la ZA de la Césarée en Agglomération. Reprise de l'avis de l'Etat à ce sujet : "[...] le travail d'objectivation des critères permettant les ZA en agglomérations économiques doit être poursuivi. Un classement en SDU lorsqu'il s'agit uniquement de les densifier sans les étendre pourrait être préférable" Demande de requalification en SDU, le "totem" de la coupure d'urbanisation liée à l'autoroute doit être maintenu, ce serait incohérent au regard des objectifs de lutte contre l'artificialisation.</p>	<p>Afin de justifier le périmètre des zones agglomérées à vocation économique, il est proposé d'ajouter une prescription dans le chapitre 3. Les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral, après la Prescription 231 : L'agglomération à vocation économique est définie à partir de cinq critères cumulatifs : 1-une emprise foncière de plus de 5 hectares 2-un ensemble de bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés avec une densité minimum de bâti de 1500 m2 de surface plancher par hectare, permettant de garantir la perméabilité des sols, la qualité architecturale et environnementale du site et une densification en hauteur ; 3-une variété d'activités majoritairement artisanale ; 4-une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres) ; 5-une desserte en réseaux d'eau potable, en assainissement collectif, en électricité et un accès routier ou autoroutier direct.</p> <p>Au regard de ces critères, les agglomérations à vocation économique sont localisés en annexe du DOO. Elles concernent la zone d'activités d'Arès, la zone d'activités CAASI d'Andernos, la zone d'activités Sylvabelle du Teich, la zone d'activités du Technoparc du Teich et la zone d'activités Actipôle de Gujan-Mestras.</p> <p>Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient et délimitent à leur échelle les enveloppes urbaines des agglomérations à vocation économique, conformément à la prescription 234. Les cartographies de l'atlas (Annexe 10.1 du DOO) positionnent ces agglomérations mais n'en déterminent pas la délimitation précise.</p> <p>Dans ces zones, la densification est à prioriser, avant toute extension.</p>
			<p>La ZAE située au nord de l'A660, en difficulté économique doit être soutenue. Son développement permettrait de réduire les mobilités.</p>	<p>-</p>
			<p>La carte des coupures d'urbanisation (Gujan) est floue, il s'agit d'une peinture et non d'un document opposable. Idem pour la carte EBC page 157 du DOO. Ces cartes auraient dues être consolidées à la parcelle.</p>	<p>Le SCoT est un document de stratégie à long terme. Il n'a pas vocation à cartographier à la parcelle. C'est aux plans locaux d'urbanisme de faire cet exercice, en application des orientations du SCoT.</p>
			<p>Gujan Mestras a deux ICPE de gestion des sédiments en bordure de littoral. Ces infrastructures ne sont pas aux normes et sont situées en zones densément peuplées. Il est précisé que Mme le Maire a reconnu ce danger dans un rapport de la CRC en date d'octobre 2022 en a justifié la création d'une nouvelle (Césarée). Il est demandé le déclassement de ces deux sites et leur inscription en zone humide ou ENS.</p>	<p>Cette question ne paraît pas relever du SCoT.</p>
<p>02/11/2023</p>	<p>92</p>	<p>M Cédric FRANCOIS</p>	<p>A660 : La recommandation 90 considère comme acquis le prolongement de cette infrastructure vers Arcachon, c'est en contradiction avec les objectifs du SCoT (privilégier les transports en commun et les alternatives à la voiture individuelles). La procédure qui pourrait aboutir à cette prolongation n'a pas démarré, or le SCoT (via la R90) a déjà tranché en faveur de cette infrastructure. Ce n'est pas acceptable sous cette forme.</p>	<p>Cette recommandation ne semble pas en contradiction avec les objectifs de privilégier les transports en commun et les alternatives à la voiture, notamment si ce projet a déjà été décidé par l'Etat. Par ailleurs, la maîtrise d'ouvrage de ce projet revient à l'Etat et s'impose donc au territoire.</p>
			<p>Besoins fonciers : - pour la création d'emplois (et plus particulièrement le ratio basé sur le taux d'occupation emploi / surface) ne semble pas ambitieux. Plusieurs éléments laissent penser que les emplois futurs seront moins gourmands en espace qu'actuellement (télétravail, densification des zones de bureaux etc...). La projection proposée semble conservatrice et défavorable à l'environnement, elle pourrait être réduite. - Pour les équipements et infrastructures. P85 les besoins importants concernent des équipements liés à la voiture individuelle, ces projections sont incompatibles avec l'objectif 8. A quoi correspond le besoin identifié comme divers (avec 25 ha à Belin Beliet?) Il aurait été à la gloire du SCoT de questionner l'intérêt touristique, environnemental et économique de ce projet de Golf à Arcachon par une prescription plus critique.</p>	<p>Le SCoT est un outil prospectif d'aménagement du territoire permettant de construire un projet de territoire à 20 ans. Sur le volet économique, le diagnostic a montré un gisement foncier très limité. 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 et répartit le foncier à vocation économique de façon équitable et cohérente à l'échelle du territoire.</p> <p>Par ailleurs, 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. Ils répondent tous aux différents enjeux du PAS : -En matière d'infrastructures de transport, le développement des mobilités douces et la lutte contre les congestions routières ont fait de la création de pistes cyclables et de la voie d'évitement du bourg de Biganos et de SMURFIT une priorité, conformément aux enjeux affichés dans le SCoT (objectif 8 du PAS et du DOO). -En matière d'équipements, plusieurs communes ont exprimé le besoin d'étendre ou de créer des groupements scolaires, ainsi qu'un CFA (Objectif 10 du PAS), de développer l'offre de formation du territoire et de répondre aux besoins des familles. -De la même manière, l'extension des cimetières, des déchetteries et de l'hôpital sont des besoins structurels liés à la croissance démographique absolument nécessaires d'un point de vue sanitaire. -Enfin, une part importante du volume foncier identifié est dirigée vers la création de plaines des sports et de stades, nécessaires aux familles, et composés majoritairement de surfaces enherbées qui n'engendrent pas d'imperméabilisation des sols.</p>
			<p>Tourisme : Regrette que les campings n'ait pas suivi les orientations de la partie 7.2 qui précise que les nouvelles installations touristiques vont vers une moindre consommation de l'espace naturel. Page 140 les campings d'Andernos sont inclus dans la zone agglomérée, c'est en contradiction avec la P111, quelle en est la raison?</p>	<p>Comme évoqué dans la méthodologie, les campings inclus dans le tissu urbanisé sont intégrés dans l'enveloppe urbaine. Cependant, comme indiqué dans la P111, ils ne sont pas supports d'extensions urbaines.</p> <p>Il est proposé de compléter la Prescription 112 : "La création de nouveaux campings ou la réalisation de nouveaux équipements rattachés aux campings sont autorisées. Cependant, ces opérations sont interdites dans les espaces proches du rivage, les espaces remarquables du littoral, les réservoirs de biodiversité répertoriés par le SCoT et au-delà des limites de préservation identifiées par le Plan du Parc Naturel Régional Landes de Gascogne. Dans les communes littorales, les campings ne constituent pas un support à l'extension de l'urbanisation".</p>
			<p>"Pour se faire" à remplacer par "Pour ce faire" pas de pagination renseignée...</p>	<p>Le SCoT est un document stratégique à long terme devant traiter de nombreuses thématiques (habitat, mobilités, économie, environnement, énergie, risques, eau...). Les diagnostics, enjeux et règles rédigés pour chaque sujet rend le document très épais, sachant que plusieurs remarques demandent des compléments à ces différents documents. L'importance du document est justifiée par la nécessité de répondre à l'ensemble des exigences du Code de l'Urbanisme. Il est précisé que l'ordonnance de modernisation des SCoT de juin 2020 a modifié l'architecture du SCoT pour le rendre plus lisible. Le SCoT se compose dorénavant de deux parties principales (PAS et DOO) et d'annexes regroupant les diagnostics, études environnementales et justifications. Les documents pédagogiques élaborés tout au long de la procédure permettent de compenser le caractère dense et technique du document.</p> <p>Il est proposé de vérifier la pagination de chaque document afin de consolider les différents sommaires.</p>

02/11/2023	93	Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon	<p>Artificialisation et méthode de calcul : la méthode utilisée semble surévaluer les besoins foncier du territoire</p> <p>Respect de la Loi littoral, p128 du DOO "laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour tenir compte des spécificités locales". Le SCoT ne doit pas être un écran pour ne pas appliquer la loi (classification d'habitats diffus en SDU).</p> <p>Accès à l'eau potable : le problème de l'eau n'est pas abordé alors qu'il va être un enjeu majeur. L'accès à l'eau potable est un facteur important pour déterminer la capacité d'accueil du territoire en terme d'urbanisme et de tourisme.</p> <p>La "renaturation" des sites artificialisés. De nombreux sites sont déjà repris par la nature (le Communal à Andernos), d'autres sont en zone privée (La Montagne entre Ares et Andernos) ou des zones forestières à Lanton. Une réflexion plus poussée aurait été souhaitée concernant les plantes possibles pour la renaturation.</p> <p>TVB : Pas de vue d'ensemble, impossible de vérifier les continuité sur une même carte.</p> <p>Lutte pour abaisser la chaleur en ville : Aucune mesure pour préserver les îlots de fraîcheur en ville et lutter contre les effets des canicules qui vont devenir le quotidien des habitants du territoire. Une réflexion sur les matériaux utilisées en urbanisme devrait être utilisée et interdire les tuiles noires par exemple.</p>	<p>Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés.</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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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.</p> <p>Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).</p> <p>Les Secteurs déjà urbanisés (SDU) font l'objet d'une définition qui s'appuie sur plusieurs critères justifiant le classement (Prescription 237). Le SCOT définit les SDU et fixe les critères qui seront mis en œuvre par les PLU. C'est à travers le SCOT que les PLU appliquent la Loi Littoral.</p> <p>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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22).</p> <p>Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics.</p> <p>L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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.</p> <p>Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).</p> <p>La méthode d'identification des zones de renaturation est disponible en annexe du DOO.</p> <p>Le PAS comprend une carte de synthèse de l'Axe 1 listant les grands enjeux environnementaux du territoire. Le DOO est chargé de préciser la déclinaison de ces enjeux à l'échelle plus fine, c'est le sens de l'atlas communal TVB. Le cumul des informations rendrait une carte globale illisible.</p> <p>Le DOO comprend un chapitre (4.4) qui répond à cette remarque avec une liste d'éléments à prendre en compte dans le règlement des PLU afin d'adapter le territoire à l'augmentation de la température.</p>
02/11/2023	94	BAE - Bassin Arcachon	<p>Photovoltaïque : attente que le SCoT encourage fortement, voire oblige, l'inscription dans chaque règlement de PLU pour les promoteurs, la pose de panneaux photovoltaïque.</p> <p>Au regard de la taille de ce document et du temps d'enquête publique, il ne faudra pas s'étonner que des observations soient portées auprès des juges du Tribunal Administratif.</p> <p>Pourquoi ne pas intégrer les recommandations du Conseil National du Trait de Côte dans le SCoT?</p> <p>Comment préserver la faune et la flore du territoire si on continue d'accueillir toujours davantage de population, comment concilier cet accueil avec les exigences du Parc Naturel Marin?</p> <p>Les pressions sur la ressource en eau douce avec un tel niveau de population ainsi qu'un projet de golf, très consommateur en eau est à contre courant de la nécessaire préservation de cette ressource vitale et précieuse.</p>	<p>Le SCOT s'inscrit dans l'objectif de développer les panneaux photovoltaïque en toiture. Plusieurs prescriptions vont dans ce sens (P164, P174...).</p> <p>-</p> <p>Le Comité national du trait de côte (CNTC) est instance de dialogue et de concertation entre les parties prenantes sur tous les sujets relatifs à la gestion intégrée du trait de côte. La stratégie n'est pas encore finalisée et le SCoT n'a pas vocation à reprendre tous les rapports publiés sur les thématiques traitées. Le document veille à respecter les règles du Code de l'Urbanisme qui s'imposent à lui.</p> <p>Le Volet Maritime du SCOT a été construit avec le Parc Naturel Marin. Il veille à articuler tous les usages du Bassin d'Arcachon pour une cohabitation durable.</p> <p>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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22).</p> <p>Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics.</p> <p>L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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.</p> <p>Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).</p>

S'il est nécessaire d'adapter l'habitat à l'accueil des populations en lien avec les activités et besoins économiques, une telle dynamique démographique impacterait la biodiversité, les conditions de vie et l'avenir de ceux qui peuplent le territoire.	
La définition des TVB doit être précisée de manière globale par cartographie	La définition de la méthode de construction de la Trame verte et bleue est détaillée dans les documents constitutifs du SCOT. Par ailleurs, le DOO détaille dans son annexe des cartographies de la Trame verte et bleue par commune.
Seule une partie des cours d'eau est identifiée dans l'atlas des corridors écologiques en annexe du DOO. L'intégralité des cours d'eau doit être protégé en l'absence de ripisylve.	A son échelle, le SCOT ne peut pas cartographier tous les cours d'eau. Cependant, cette remarque est déjà prise en compte dans la Prescription 8 qui prévoit que "Les plans locaux d'urbanisme identifient et cartographient dans leur règlement graphique les cours d'eau classés au titre de la Loi sur l'eau et les corridors écologiques majeurs associés identifiés dans l'atlas de la Trame verte et bleue".
Pour les forêts, le classement de la forêt de conifères du massif des Landes de Gascogne comme un réservoir de biodiversité à part entière doit être envisagé. Il est en de même pour les corridors écologiques boisés (L151-23 du Code de l'Urbanisme). Attention, le DOO n'interdit pas les changements de destination (renforce la multifonctionnalité) ou les nouveaux logements en forêt.	Le SCOT, au travers de l'Atlas de la Trame verte et bleue et des cartographies d'application de la Loi Littoral préserve de très nombreux secteurs. La Prescription 184 indique très précisément que l'urbanisation en forêt est strictement interdite.
Urgence d'établir un PPRIF dsur l'ensemble des communes du territoire qui n'en ont pas encore. Le SCOT doit exiger et intégrer ces PPRIF avant toute définition du cadre s'imposant aux PLU(i).	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. Cependant, 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). Si le Préfet devait lancer l'élaboration de ces plans, le SYBARVAL prendrait toute sa part dans le suivi des travaux, puis dans la traduction réglementaire de celui-ci.
Concernant les zones marines, anormal que les herbiers à zostère marine ne soient pas présent dans les espaces remarquables mentionnés dans le SCOT (Prescription 257), tout comme l'entrée du bassin, le Banc d'Arguin et l'île aux Oiseaux (qui ne sont pas mentionnés).	Il est mentionné dans l'EIE ("Tendances des habitats naturels du Bassin d'Arcachon"), l'évolution de ces espèces sur le périmètre du PNMBBA depuis 1989. Il est proposé de compléter le propos introductif en mentionnant l'existence de ces deux espèces de Zostères en indiquant <i>Zostera noltii ET marina</i> (voir note annexe).
Valeur des Paysages : les coupures naturelles d'urbanisation doivent être préservées, le Golf d'Arcachon est un cas sensible qui ne précise pas les dimensions de la coupure naturelle d'urbanisation prévue dans le projet. Les continuités écologiques du territoire doivent être en cohérence avec les territoires mitoyens (PNR du Médoc)	La prescription 256 cadre précisément le projet d'extension du golf d'Arcachon. Elle précise la superficie du projet, le respect de l'environnement et la préservation des éléments paysagers alentours. Les cartes communales de la Trame verte et bleue d'Arcachon et de La Teste de Buch assurent la protection des espaces naturels et forestiers du secteur, supports du corridor écologique.
La protection du Grand Site de la Dune du Pilat doit être renforcé avec une relocalisation des campings et un nouveau positionnement de la RD.	Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, les campings en question ont déjà été reconstruits. Plus globalement, ce projet relève des choix stratégiques opérés dans le PLU communal au niveau du site concerné (PLU de La Teste de Buch). La Prescription 110 prévoit que les PLU des communes de la COBAS intègrent la question de l'offre en hébergements dans leurs réflexions. Il est proposé que la commune étudie cette demande dans le cadre de la révision de son PLU pour la mise en compatibilité avec le SCOT.
Demande de l'ajout d'un volet patrimonial, notamment pour l'inscription de la forêt usagère de la Teste de Buch	Les élus du territoire n'ont pas souhaité ajouter un autre volet thématique au SCOT. Cependant, le DOO traite de ce sujet au chapitre 7.3 "Préserver le patrimoine vernaculaire et culturel". La prescription 113, notamment, demande aux PLU(i) d'intégrer un diagnostic des patrimoines bâtis et naturels et d'utiliser les différents outils en leur possession pour les protéger.
Les Espaces Proches du Rivage sont de taille variable, notamment en fond de bassin, cite la jurisprudence du TA de Nantes en date du 28/06/2002 ou un terrain à 800m et considéré comme une EPR	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). La délimitation des espaces proches du rivage dans le delta de la Leyre s'appuie sur la limite de salure des eaux, comme l'a suggéré la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde dans le cadre de l'accompagnement tout au long de la procédure.
Dans les espaces remarquables du littoral ne figurent pas les zones de préemption des espaces naturels sensibles du département. Ce n'est pas un simple inventaire mais des espaces sensible clairement identifiés en vue de préemption à la première mutation.	Par ailleurs, il ne paraît pas nécessaire d'avoir, dans le volet littoral, la carte des zones de préemption des espaces naturels sensibles. Ceux-ci sont bien identifiés dans l'état initial de l'environnement. L'article R. 121-4 ne comprend pas dans la liste des sites et paysages devant être classés en espaces remarquables du littoral les ZPENS.
Adapter le territoire à l'augmentation des températures	Le SCOT s'est, au contraire, saisi de ce sujet qu'il a investigué très précisément, notamment grâce aux travaux menés dans le cadre du Plan Climat Air Energie en vigueur. L'adaptation au changement climatique fait l'objet d'un chapitre particulier dans l'Etat Initial de l'Environnement (6.). Dans la soixantaine de pages traitant du sujet, les différents risques auxquels le territoire est confronté sont listés et analysés. Ensuite, un sous-chapitre évoque les évolutions climatiques à l'œuvre sur le territoire et les projections à venir, par type de risque. Enfin, la sensibilité du territoire est exposée précisément afin de croiser les aléas par thème (activités économiques, foncier, population, biodiversité). Les différents scénarii du GIEC ont été exposés et les travaux d'ACCLIMATERRA ont été utilement synthétisés et traduits dans le projet du SCOT. Par ailleurs, concernant les plans de prévention des risques, ceux-ci sont de la compétence de l'Etat. Ils sont prescrits par le préfet et sont élaborés avec les partenaires locaux. Il n'est pas de la compétence du SCOT d'imposer ces documents. Ce sont des servitudes qui s'imposent aux PLU(i) et au SCOT donc l'articulation se fera immédiatement après l'approbation. Enfin, l'observatoire du SCOT intègre plusieurs indicateurs permettant de mesurer l'effet du changement climatique sur les différentes composantes du territoire.

02/11/2023

95

M Claude PEYSERRE

				<p>Réduire le rythme de consommation des espaces NAF</p>	<p>Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés.</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.</p> <p>En application de l'article 194 de cette loi, le SCOT établit un état des lieux de la consommation d'espaces en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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.</p> <p>Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).</p>
				Un territoire littoral et attractif (attention à être attentif au vieillissement la la population de certaines communes).	-
				Un territoire marqué par une forte mobilité... Territoire enclavé, peu de mobilité et de possibilité de travail en dehors des monocultures, tourisme, du vieux et de la spéculation foncière.	-
				Un territoire acteur de la transition énergétique et écologique. Transition écologique, vent et photovoltaïsme ne sont que de la "poudre de perlimpinpin", [...] nous connaissons les limites de la monoculture du "tout tourisme"	-
02/11/2023	96	M Jacques STORELLI - ASSA	<p>Etablir un constat doublé avec un diagnostic sur l'évolution du diagnostic depuis 30 ans, tous facteurs confondus. Faute de l'avoir fait, ce projet se prive de mesure le chemin parcouru [...]</p>	<p>Le diagnostic du SCOT, en fonction des thématiques traitées, prend en compte un pas de temps moyen de dix ans, ce qui permet d'avoir un recul intéressant pour mesurer les dynamiques en cours. Lorsque les données sont disponibles (ex. démographie), les chiffres sont présentés sur un temps plus long.</p>	
			<p>Prendre réellement e n compte le maître de tous les sujets, celui de l'évolution des conditions climatiques et mettre en compatibilité par palier, chaque chapitre du SCoT avec les prévisions de la communauté scientifique à l'horizon 2050.</p>	<p>Le SCOT s'est saisi de ce sujet qu'il a investigué très précisément, notamment grâce aux travaux menés dans le cadre du Plan Climat Air Energie en vigueur. L'adaptation au changement climatique fait l'objet d'un chapitre particulier dans l'Etat Initial de l'Environnement (6.). Dans la soixantaine de pages traitant du sujet, les différents risques auxquels le territoire est confronté sont listés et analysés. Ensuite, un sous-chapitre évoque les évolutions climatiques à l'œuvre sur le territoire et les projections à venir, par type de risque. Enfin, la sensibilité du territoire est exposée précisément afin de croiser les aléas par thème (activités économiques, foncier, population, biodiversité). Les différents scénarii du GIEC ont été exposés et les travaux d'ACCLIMATERRA ont été utilement synthétisés et traduits dans le projet du SCoT.</p> <p>Par ailleurs, concernant les plans de prévention des risques, ceux-ci sont de la compétence de l'Etat. Ils sont prescrits par le préfet et sont élaborés avec les partenaires locaux. Il n'est pas de la compétence du SCoT d'imposer ces documents. Ce sont des servitudes qui s'imposent aux PLU(i) et au SCOT donc l'articulation se fera immédiatement après l'approbation.</p> <p>Enfin, l'observatoire du SCoT intègre plusieurs indicateurs permettant de mesurer l'effet du changement climatique sur les différentes composantes du territoire.</p>	
			<p>Le SCoT rejour la partie perdue de 2015. Sans cohérence, le projet tend à faire la somme des eigeances à chaque commune, peu portant la disparition des zones naturelles, la saturation des axes routiers, l'ASSA se range donc aux côtés des services de l'Etat dont les critiques du projet SCoT justifieraient une révision complète du document.</p>	-	
			<p>Habitat : document démesuré et trop hahé de Prescriptions et recommandations, à faire fondre pour que les PLU puissent les appliquer.</p>	-	
			<p>Chapitre 1 démographie Texte complet et satisfaisant, données neuves et intéressantes. Cependant la situation analysée date de 2019 et est antérieure au COVID qui a induit des changements. Il faudra une mise à jour, autant que possible avant l'approbation</p>	-	
			<p>Triplement depuis 1968, taux de croissance de 2,2 % Les divisions parcellaires représentent 20 % de la production de logements Importance majeure des RS surtout à Lège-Cap Ferret (63 %) et Arcachon (60 %), mais pas du tout en fond de bassin ou en VDL Part majeure des résidents principaux propriétaires Triplement de la population depuis 1968, 20 % de la propduction de logement liée à la division parcelle sur de grandes parcelles, importance majeure des résidences secondaires sur le territoire de manière inégale (+ de 60% à LCF et ARC) et une analyse extrêmement détaillée et précise du logement social, ou « logement abordable » ; un besoin sur lequel la COBAS fait de rapides progrès.</p>	-	
			<p>Les besoins chiffrés de création de logements abordables à partir du 1er janvier 2023 jusqu'à 2040 (18 années pleines). Ces objectifs chiffrés sont fixés au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT.</p> <p>Concernant le point mort, la présentation extrêmement obscure et semble indiquer que le « point mort rétrospectif » du SYBARVAL de 2010 à 2018 représente à peu près la moitié de la construction neuve (1291/2426). Mais le statut des RS incluses dans le point mort n'est pas clair (Il semblerait que la construction annuelle de 406 RS, comme elle ne permet pas la croissance de la population permanente, soit classée dans le Point Mort).</p>	-	

<p>Partie 5 - Aménagement Chapitre 1-1 Consommation d'espace NAF Une méthodologie spécifique locale a été mise au point, qui semble très précise. Il en ressort une consommation totale d'espace de 1 525 ha au cours des 10 dernières années (2013-2023) (ou encore 1 600 ha entre 2011 et 2020, période de référence de la loi Climat et résilience), dont 62 % pour l'habitat, soit 988 ha.</p> <p>Chapitre 2- Mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine Des analyses très poussées des diverses formes de gisements fonciers sont présentées. iii. Divisions parcellaires (2009-2020) : 3683 divisions foncières pour 5007 logements, soit 417/an sur des parcelles moyennes de 1 000 m2. Cette cadence peut-elle être poursuivie ? Pas sûr, elle est en baisse.</p>	-
336 ha de friches identifiées, dont la vocation principale est de porter de l'habitat, mais sans possibilité de donner un chiffre.	-
5 976 logements vacants sur un total de 116 240 logements, soit 5,1%. C'est un taux très bas, qui laisse peu de possibilités.	-
Plaidoyer pour une densification, par des formes urbaines plus compactes, sans tomber dans les tours et les barres, ni la grande hauteur : un point de vue acceptable, notamment en centre-ville. Un modèle d'études est présenté, proposant des formes allant de 80 log/ha (très dense) à 15 log/ha, un modèle très aéré, mais néanmoins deux fois supérieur à une densité pavillonnaire classique.	<p>Les densités moyennes par commune ont été fixées au regard du profil de chacune des communes. Elles répondent aux enjeux de densification du tissu urbain, notamment dans les centralités.</p> <p>Cette densification ne doit pas être faite de façon uniforme. Il est en effet nécessaire de prendre en compte la morphologie des tissus urbains existants, l'intégration du bâti dans les formes urbaines environnantes ainsi que la préservation du cadre de vie (aspect architectural, paysager, ...). Cette densification doit être appréhendée et encadrée par les documents d'urbanisme.</p>
<p>Potentiel autour des gares Un potentiel foncier de 66 ha, dont 35 ha assez aisément mobilisable</p>	-
<p>Densification des zones d'activités 3,6 ha disponibles : un chiffre surprenant quand on voit l'ampleur des terrains vacants ou abandonnés dans la zone de La Teste qui pourrait quasiment doubler sa capacité d'accueil sans s'étendre</p>	-
<p>ZAN à horizon 2050 • Diminuer de moitié la consommation nette d'espace de 2021 à 2030. Mais le passage de la consommation d'espace à artificialisation nette » n'est pas du tout réglé, quoique divers observatoires et méthodes soient mis en œuvre. Le SYBARVAL est un territoire-test. • Autant dire que ces calculs échappent au commun des mortels : nous demandons impérativement que des présentations simplifiées, lisibles, accessibles indispensables à une décision démocratique en soient faites.</p>	Le ZAN est un objectif à 2050. Le document de justification des choix (3.3) présente la trajectoire vers l'atteinte de cette cible.
<p>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 à 1,300/0 à l'échelle du territoire, • Une phase à 2040 avec une croissance annuelle moyenne à 1 % à l'échelle du territoire. Ce scénario vise à limiter à environ 200 000 le nombre d'habitants sur le territoire, soit 30 000 logements sur 20 ans. Par quel processus ce chiffre a-t-il été choisi ? Parmi d'autres hypothèses ? Par un choix consensuel des maires ? Les RS sont-elles incluses ? Pour conclure, parmi les objectifs : Autour du Bassin, veiller à un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires, pour un territoire animé et attractif à l'année. Mais qu'est-ce qu'un "équilibre" ?</p>	<p>Le territoire a mis en parallèle trois scénarios prospectifs, tels que détaillés dans le document de justification des choix (3.3). Le premier scénario induit de très fortes incidences en matière de qualité de vie, de protection environnementale et de résilience du territoire, et le deuxième scénario ne correspond pas aux dynamiques et aux volontés du BARVAL. Le SCoT s'engage dans une voie intermédiaire mais volontariste, visant 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.</p> <p>Deux temporalités sont fixées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une première à 2030 avec une croissance annuelle moyenne à 1,30% à l'échelle du territoire ; • une seconde à 2040 avec une croissance annuelle moyenne à 1% à l'échelle du territoire. <p>Ce scénario vise à limiter à environ 200 000 le nombre de nouveaux habitants dont l'accueil sera réparti en tenant compte du profil et des capacités de chaque intercommunalité.</p>
<p>Les campings de la Dune • Etat des campings avant les incendies : ne pas oublier que les campings représentent 38 % des lits marchands. • Etat des campings rétablis : statut juridique durable (?), validité économique, qualité écologique et durée de vie potentielle par rapport à l'avancée de la Dune. • En définitive, solution pérenne ou temporaire, de secours ? • Ce projet offre donc la possibilité d'une parfaite restauration de la forêt de pied de dune (peut-être, néanmoins, en partie condamnée à terme) qui est une forêt naturelle de haute qualité. Le bilan écologique de ce transfert serait très positif, aussi bien en termes de consommation d'espace que de qualité des milieux restaurés.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, les campings en question ont déjà été reconstruits. Plus globalement, ce projet relève des choix stratégiques opérés dans le PLU communal au niveau du site concerné (PLU de La Teste de Buch). La Prescription 110 prévoit que les PLU des communes de la COBAS intègrent la question de l'offre en hébergements dans leurs réflexions.</p> <p>Il est proposé que la commune étudie cette demande dans le cadre de la révision de son PLU pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
<p>Le site universitaire d'Arcachon : de l'IBM au POA • Absolument rien dans le SCOT sur cet établissement : stupéfiant ! Pourtant, des centaines d'emplois sont en jeu (240 dans le précédent projet), la notoriété et l'image sont remarquables, le support du Musée Maritime est indispensable. Et enfin, il peut être - il devrait être - la source de « stalls-up » spécialisées dans la biologie marine, une branche en pleine expansion (bien que le projet avorté n'en souffle mot). • Le développement du POA a fait l'objet d'un projet désormais avorté, miné par une spéculation immobilière montée par la commune, et dans laquelle l'Université s'est laissée bernier. • Néanmoins, il est indispensable de préserver le site de Peyneau, bien que le Projet actuel de restauration soit très modeste, en attendant le retour à meilleure fortune.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, ce projet relève des choix stratégiques opérés dans le PLU communal au niveau du site concerné (PLU d'Arcachon). En effet, ce projet ne consomme pas de foncier selon la définition du Code de l'urbanisme puisqu'il se situe en renouvellement urbain.</p> <p>Il est proposé que la commune étudie cette demande dans le cadre de la révision de son PLU pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
<p>L'hypothèse retenue est 30 000 logements pour accueillir 40 000 habitants supplémentaires à échéance 2040. Environ 900 hectares de zones naturelles seront consacrés à la réalisation de ces constructions. Un urbanisme de cette ampleur ne se raisonne pas à 15 ans mais sur des décennies, il ne faut donc pas se tromper ni sur les objectifs quantitatifs d'autant qu'en 2050 aucune extension ne sera possible, ni sur les objectifs sociologiques et qualitatifs, le SCOT doit orienter les prises de position. Le modèle culturel d'habitat proposé interpelle également. Réaliser 30 000 logements sur 900 hectares revient à réaliser une habitation sur 300 m2 de terrain, ce qui se traduit par soit de l'habitat collectif ou de la villa urbaine mitoyenne. Ce type d'habitat ne correspond pas au modèle culturel dominant des Français en particulier sur le Bassin. Imaginer changer les mentalités du modèle culturel de la maison individuelle en 15 ans est utopique.</p>	<p>Le SCoT est un document stratégique à long terme devant traiter de nombreuses thématiques (habitat, mobilités, économie, environnement, énergie, risques, eau...). Les diagnostics, enjeux et règles rédigés pour chaque sujet rend le document très épais, sachant que plusieurs remarques demandent des compléments à ces différents documents. L'importance du document est justifiée par la nécessité de répondre à l'ensemble des exigences du Code de l'Urbanisme. Il est précisé que l'ordonnance de modernisation des SCoT de juin 2020 a modifié l'architecture du SCoT pour le rendre plus lisible. Le SCoT se compose dorénavant de deux parties principales (PAS et DOO) et d'annexes regroupant les diagnostics, études environnementales et justifications. Les documents pédagogiques élaborés tout au long de la procédure permettent de compenser le caractère dense et technique du document.</p> <p>Il est proposé de vérifier la pagination de chaque document afin de consolider les différents sommaires.</p>

			<p>Ces objectifs sont mutualisés sur l'ensemble du territoire du SYBARVAL. A ce jour, aucune des 17 communes n'a accepté le principe du PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal). Chacune des communes devra donc prendre à sa charge une partie de ces objectifs au prorata de sa population ou de sa surface. Sur Arcachon, l'inexistence de terrain disponible à la construction devra donc se faire en densifiant l'existant avec toutes les conséquences désastreuses que cela comporte (suppression des arbres, promiscuité, etc.). Sur les autres communes, le saupoudrage quantitatif de l'objectif d'extension ne donnera rien de bon. On assiste déjà au désastre urbanistique du morcellement de parcelles suite à la suppression de la dimension minimum des terrains à bâtir. La diffusion par commune de l'objectif d'extension et de construction ne permet pas une réalisation efficace et de qualité de l'urbanisme à venir et sacrifie les derniers terrains naturels qui y seront consacrés.</p> <p>Afin de permettre les conditions optimums de réflexion sur l'objectif extension/ construction, il faut passer par l'étape PLUI.</p>	<p>La compétence relative à l'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme est communale pour la COBAN et le COBAS, et intercommunale pour la CDC du Val de l'Eyre.</p> <p>Il n'est pas du ressort du SCOT de contraindre les communes à transférer leur compétence à l'échelon intercommunal. Il appartient aux communes de la COBAN et de la COBAS, après chaque renouvellement de conseil municipal, de se positionner pour ou contre le transfert de compétence à l'intercommunalité.</p>
			<p>Gestion de l'eau</p> <p>[...] Il n'y a pas de pertinence environnementale pour garantir une ressource suffisante en eau potable à l'échelle de la population projetée du Sybarval. L'estimation repose en effet sur des prélèvements d'eaux souterraines profondes dont les seuils sont soumis à des autorisations bloquées par l'Etat et sur des volumes et qualités hasardeuses pour les eaux de surface, considérant un territoire réduit à sa partie Aval, représentant moins d'un tiers de la surface effective du bassin versant.</p>	<p>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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22).</p> <p>Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics.</p> <p>L'observatoire du SCOT fait état du TO des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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.</p> <p>Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).</p>
			<p>Le sujet le plus délicat est le sujet de la gestion des eaux de pluie, la situation est déjà très limite (inondations) et la perspective de remontée du niveau de la mer aggrave le sujet.</p> <p>Tous les PLU des communes du SYBARVAL ostracisent la toiture-terrasse. Les objectifs de rétention des eaux de pluie, de lutte contre les effets climatiques, et de réalisation de panneaux solaires, seraient optimisés avec des toitures-terrasses orientation parfaite des panneaux solaires, rétention facile des eaux de pluie, végétalisation, insensibilité aux perturbations climatiques (orage, grêle, tempête). L'idée n'est pas de rendre la toiture-terrasse obligatoire mais d'en envisager l'opportunité dans certains cas, sous réserves bien sûr du respect de notre architecture traditionnelle et des ensembles constitués.</p> <p>Le SCOT n'a pas uniquement vocation à définir des caps mais aussi à faire évoluer les modèles et les mentalités. Il serait donc judicieux de suggérer des solutions pérennes et efficaces pour résoudre ce problème qui, en l'état, ne peut être pris en charge uniquement par le SYBARVAL</p>	<p>L'infiltration des eaux à la parcelle (ou unité foncière) revêt un caractère stratégique prioritaire pour le territoire.</p> <p>La CDC du Val de l'Eyre travaille à la réalisation de son Schéma Directeur des Eaux Pluviales. Ce document devrait être achevé fin 2024 puis intégré au PLUi-H.</p> <p>De son côté, le SIBA propose depuis 2019 le zonage « assainissement eaux usées et pluvial » dans le cadre des élaborations ou révisions des PLU de son territoire.</p>
			<p>Le Développement économique local</p> <p>La gouvernance politique du développement économique local a évolué ces dernières années et a considérablement réduit l'efficacité du politique en cette matière. En effet, à partir du moment où le financement des intercos a été acté par le biais des taxes professionnelles, les effets en cascade n'ont pas cessé et, depuis 15 ans, le dynamisme du politique a régressé.</p> <p>Le SCOT ignore ce problème et ne suggère pas de solution qui au minimum passerait par la réalisation de PLUI donnant aux intercos les moyens de ces ambitions.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCOT. Cependant, elle relève de la fiscalité dont les modalités sont fixées à l'échelle nationale par le législateur.</p>
			<p>[...] Le SCOT constitue la pierre angulaire de ce qui pourrait permettre à la sociologie du lieu et aux décideurs de changer de paradigme et de faire face sans délai aux enjeux qui se présentent.</p> <p>Ce document pourrait également s'engager franchement dans le sens de la préservation des éléments identitaires de ce qui fait l'âme de cette partie si emblématique de la Gironde, plutôt que de céder servilement au chant du tapage médiatique, des modes, du développement à tout crin, du business de l'immobilier, et du dévouement estival (ou bientôt des quatre saisons, comme l'a décidé le SIBA fort de la promotion de la marque territoriale BA).</p> <p>Faute de veiller à toutes ces légitimes et essentielles préoccupations qui conditionnent la survie de ce qui constitue le Bassin, sa culture, son histoire, ses métiers de la Mer, sa biodiversité, son architecture, son couvert arboré, ses équilibres, le SCOT passe à côté des objectifs assignés, ce que les services de l'Etat expriment fait clairement à la lumière de la note d'enjeux et du droit positif.</p> <p>Pour toutes ces raisons, l'ASSA émet un avis défavorable au projet de SCOT.</p>	<p>-</p>
<p>02/11/2023</p>	<p>97</p>	<p>M Jacques STORELLI - CEBA</p>	<p>Prise en compte du DSF</p> <p>Le SCOT doit tenir compte lors de son élaboration des fiches action du DSF suivantes :</p> <p>Action 02-AQU_OI : planifier les futures zones à vocation aquacole sur la façade.</p> <p>Action 08-TOU-AOI : Favoriser un tourisme littoral durable notamment à travers les documentations d'urbanisme.</p> <p>Action 09-RSQ AOI : connaître et communiquer les valeurs écologiques et patrimoniales des paysages littoraux.</p> <p>Action 15-AT-AOI : 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 Concetté du territoire.</p> <p>Sur nombre de ces aspects, le projet de SCOT comporte des lacunes.</p>	<p>La compatibilité du SCOT avec les documents dits de rang supérieur est détaillée dans le document "3.3 Justification des choix et articulation avec les documents cadres". Le document stratégique de façade est analysé et traité à la page 175 et suivantes.</p> <p>Plusieurs fiches du DSF n'ont pas été traitées donc il est proposé de compléter le document 3.3 au chapitre II. 10 « Le document stratégique de façade » (voir note annexe).</p>
			<p>Application de la loi littoral. 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'autre 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)</p>	<p>Il est proposé de supprimer cette mention de différenciation dans le propos introductif du volet "Littoral".</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'Etat 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, 1600161).</p>	<p>L'étape 10 de la justification de définition de l'enveloppe urbaine détaille spécifiquement d'activités qui répondraient aux critères définis dans le SCoT peuvent être considérées comme des agglomérations. La justification de classement en agglomération des zones d'activités concernées d'Arès, d'Andernos, du Teich et de Gujan-Mestras peut être étayée par la présentation des critères retenus. Il est proposé de compléter le document 3.3 dans la partie « Détails techniques de calcul de l'emprise urbaine et hiérarchisation des enveloppes obtenues » (voir note annexe).</p>
<p>c)Le distingo agglomération / secteur déjà urbanisé. 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 LI 21-8 CU.</p>	<p>La définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés est détaillée dans le volet « Littoral » du DOO. Elle permet, conformément aux dispositions de la loi ELAN, d'avoir une approche cohérente et harmonisée à l'échelle des dix communes du Bassin d'Arcachon. Dans le projet arrêté, une agglomération répond à quatre critères cumulatifs, le village à six critères cumulatifs et le secteur déjà urbanisé à quatre. Au regard des remarques émises, il est proposé d'approfondir le travail de définition et de préciser les critères retenus. Il est proposé de modifier et compléter les prescriptions 230, 236 et 237, tel que présenté dans les réponses aux observations 230 à 248 de la DDTM. Afin de justifier le périmètre des zones agglomérées à vocation économique, il est proposé d'ajouter une prescription dans le chapitre 3. Les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral, après la Prescription 231 : L'agglomération à vocation économique est définie à partir de cinq critères cumulatifs : 1-une emprise foncière de plus de 5 hectares 2-un ensemble de bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés avec une densité minimum de bâti de 1500 m2 de surface plancher par hectare, permettant de garantir la perméabilité des sols, la qualité architecturale et environnementale du site et une densification en hauteur ; 3-une variété d'activités majoritairement artisanale ; 4-une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres) ; 5-une desserte en réseaux d'eau potable, en assainissement collectif, en électricité et un accès routier ou autoroutier direct. Au regard de ces critères, les agglomérations à vocation économique sont localisés en annexe du DOO. Elles concernent la zone d'activités d'Arès, la zone d'activités CAASI d'Andernos, la zone d'activités Sylvabelle du Teich, la zone d'activités du Technoparc du Teich et la zone d'activités Actipôle de Gujan-Mestras. Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient et délimitent à leur échelle les enveloppes urbaines des agglomérations à vocation économique, conformément à la prescription 234. Les cartographies de l'atlas (Annexe 10.1 du DOO) positionnent ces agglomérations mais n'en déterminent pas la délimitation précise. Dans ces zones, la densification est à prioriser, avant toute extension.</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. Pas de ZPENS dans le projet</p>	<p>Les espaces naturels remarquables recensés et cartographiés dans le volet Littoral du DOO répondent aux enjeux de protection et de préservation identifiés dans l'Etat Initial et de l'Environnement et le Projet d'Aménagement Stratégique. Ils recouvrent des espaces qui vont bien au-delà des Espaces Naturels Sensibles du Département. Les Espaces Naturels Sensibles sont évoqués au chapitre 7.2.2 de l'Etat Initial de l'Environnement. Les sites couverts par les zones de préemption y sont cités. Enfin, le Département, par son rôle de Personne Publique Associée, veille à ce que les ENS et les ZPENS soient retranscrits dans les règlements écrit et graphique des plans locaux d'urbanisme. Il ne paraît pas nécessaire d'avoir, dans le volet littoral, la cartographie des zones de préemption des espaces naturels sensibles. Ceux-ci sont bien identifiés dans l'état initial de l'environnement. L'article R. 121-4 ne comprend pas dans la liste des sites et paysages devant être classés en espaces remarquables du littoral les ZPENS.</p>
<p>e) Des considérations inappropriées qui posent questions, pour exemples : -« la coupure verte entre le territoire et Bordeaux est protégée ». Quel serait en l'occurrence le dispositif protecteur opposable puisqu'il n'y a pas d'InterScot... ? -des « hébergements insolites » (sic) sont suggérés :bateaux, cabanes dans les arbres, à la ferme etc... 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>Le SCoT n'a de portée juridique que sur son périmètre. Cependant, le territoire porte plusieurs enjeux qui vont au-delà des secteurs administrés. Le corridor écologique et le secteur boisé important situé entre la métropole bordelaise et le Bassin d'Arcachon doit être préservé. Cela se traduit dans les PLU, notamment, par les prescriptions 5, 6, 185, 252 et les recommandations 51, 61, 121. Toutes ces règles visent à protéger les espaces boisés par l'interdiction de l'urbanisation et par une gestion appropriée. Les hébergements « insolites » cités sont présents dans la recommandation 83. Il s'agit uniquement de proposer, dans le cadre de réhabilitation de sites existants, d'adapter l'offre aux nouvelles demandes des visiteurs et touristes. Cela permet également d'avoir une offre plus large, voire plus accessible en fonction des types proposés.</p>
<p>Le dérèglement climatique Le projet fait globalement l'impasse sur cette question fondamentale. 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. 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. [...] 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 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>Le SCOT s'est, au contraire, saisi de ce sujet qu'il a investigué très précisément, notamment grâce aux travaux menés dans le cadre du Plan Climat Air Energie en vigueur. L'adaptation au changement climatique fait l'objet d'un chapitre particulier dans l'Etat Initial de l'Environnement (6.). Dans la soixantaine de pages traitant du sujet, les différents risques auxquels le territoire est confronté sont listés et analysés. Ensuite, un sous-chapitre évoque les évolutions climatiques à l'œuvre sur le territoire et les projections à venir, par type de risque. Enfin, la sensibilité du territoire est exposée précisément afin de croiser les aléas par thème (activités économiques, foncier, population, biodiversité). Les différents scénarii du GIEC ont été exposés et les travaux d'ACCLIMATERRA ont été utilement synthétisés et traduits dans le projet du SCoT. Par ailleurs, concernant les plans de prévention des risques, ceux-ci sont de la compétence de l'Etat. Ils sont prescrits par le préfet et sont élaborés avec les partenaires locaux. Il n'est pas de la compétence du SCoT d'imposer ces documents. Ce sont des servitudes qui s'imposent aux PLU(i) et au SCOT donc l'articulation se fera immédiatement après l'approbation. Enfin, l'observatoire du SCoT intègre plusieurs indicateurs permettant de mesurer l'effet du changement climatique sur les différentes composantes du territoire.</p>

Les risques liés à l'eau

Les risques de débordement des cours d'eau sont pris en compte indépendamment des remontées de nappes et des submersions marines.

Le porter à connaissance de l'État (page 54) ne mentionne pas la submersion Marine.

Pourtant la catastrophe survenue en 2021 en Vendée (La Faute et Charron) devrait conduire l'Etat 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.

Dès 2014, la loi MAPTAM Du 27 janvier 2014 relative au milieu aquatiques et prévention des inondations, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) est une compétence qui revient au SIBA.

Renvoi vers l'article L 121-21 du CU erlatif à la capacité d'accueil des espaces urbanisés.

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 tout autre événement naturel dangereux contre lesquels le système apporte une protection. 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.

Pourtant la DDTM dans un courrier du 23/07/2019 notait bien : 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 » [...]

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.

Les derniers travaux du CoCoAs sur la submersion marine à Lège Cap Ferret en attestent.

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. Pour rappel, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation par Submersion Marine est relativement récent (2019) et tient compte des projections du GIEC, avec une traduction en zonages colorés différenciés tenant compte du niveau de risques. Ces mêmes zonages encadrent l'urbanisation des secteurs concernés.

Cependant, le SCOT s'est saisi du sujet et a exposé les différents risques dans l'Etat Initial de l'Environnement (chapitre 6.2) et a travaillé à leur projection à long terme au regard du changement climatique (6.3-6.4-6.5). Les risques font également l'objet d'une orientation spécifique dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS-Chapitre 4) et dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO-Chapitre 4) avec des prescriptions et des recommandations précises.

Comme indiqué, plusieurs organes de travail et de concertation existent comme le PPRL Lège Cap Ferret et Conseil national du trait de côte. Tous les travaux cités, tout comme ceux du GIP Littoral, ont été étudiés mais ne peuvent être intégrés dans le SCOT pour une question de lisibilité du document. Cependant, si au cours de la mise en œuvre du SCOT, des documents opposables devaient être publiés, le document serait modifié ou révisé.

Enfin, comme indiqué, la compétence GEMAPI est portée par le SIBA et la Communauté de Communes du Val de l'Eyre. Le SCOT n'est donc pas directement responsable du sujet des risques. Les opérateurs sont également en première ligne afin d'appréhender la prise en compte des risques. L'articulation se fait donc dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU(i) avec le SCOT.

Les incendies de forêt

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. 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 AVANT les incendies de juillet 2022.

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 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 autorisations ou autrement. Ainsi s'obtiennent des mini zonages de régularisation (exemple de Gujan Mestras avec des micros zones Nh ou NA).

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.

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.

Cependant, 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).

Il est noté l'initiative de la CEBA sur ce sujet, avec l'interpellation du Préfet. Si celui-ci devait lancer l'élaboration de ces plans, le SYBARVAL prendrait toute sa part dans le suivi des travaux, puis dans la traduction réglementaire de celui-ci.

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... 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.

Pourtant, à ce jour, trois des cinq campings sont visibles, voire très visibles du Bassin, de la RNN du Banc d'Arguin et de la Pointe, et par ailleurs en covisibilité avec la Dune, site Majeur d'Aquitaine et possiblement prochainement Grand site de France.

Concernant la compétence « PLU », les communes sont seules décisionnaires en ce domaine. A ce jour, les communes de la COBAN et de la COBAS n'ont pas souhaité transférer leur compétence à l'intercommunalité. Il faut aussi mentionner que la Communauté de Communes du Val de l'Eyre a pris cette compétence et élabore un Plan local d'urbanisme intercommunal.

La Dune du Pilat est concernée par la loi « Paysage » et le volet réglementaire s'applique sur le périmètre concerné. Là encore, la compétence du SCOT en la matière est limitée et elle s'articule avec les documents prescrits par l'Etat.

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.

C'est ainsi que les boues du port du Teich sont déposées sur le site « des quatre paysans » situé à un emplacement très sensible. 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.

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.

D'autres dépôts ont eu lieu soit dans des malines situées à Gujan, soit au port de la Mole, ce qui dans les deux cas risque de polluer le milieu marin (surcote d'octobre 2023).

Dès à présent il serait judicieux de ne pas renouveler les autorisations arrivées à échéance.

L'évacuation des boues portuaires est évoquée, au travers des exutoires de traitement.

Le SCOT traite, dans le volet foncier lié aux infrastructures et équipements, les futurs sites à créer, qu'il encadre par plusieurs prescriptions et recommandations.

Les autorisations du site « Sovasol » ne sont pas du ressort du SCOT, d'autant que le site existe.

La consommation d'eau potable

Sur les besoins en eau potable et la gestion de la ressource, le projet présente de nombreuses lacunes. Les dépassements des volumes alloués ne sont pas cités. 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.. Aucune prise en compte n'apparaît au sujet des dépassements systémiques des volumes autorisés dans la zone Coban tout particulièrement en période estivale ou lors des vacances scolaires. Il semble bien que les calculs de population effectivement présente soient à reprendre. Le chiffre de 400000 est à l'évidence sous-estimé. Il est plausible de pouvoir comptabiliser entre 500 et 700000 les jours d'été par belle météo. [...]

Le projet n'illustre pas assez les préoccupations exprimées par l'Agence de Bassin Adour Garonne concernant tes 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 multiplication des piscines). Il convient d'intégrer les éléments du plan gouvernemental pour économiser l'eau, Sur ce volet également, aucune démonstration n'est fournie sur la capacité de la ressource à supporter d'une manière durable l'augmentation de la population et les usages qui s'y associent.

Le Bruit

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 1992 pour Cazaux. L'activité de ces plateformes a fortement augmenté depuis, notamment à Cazaux avec l'atTivée des escadrons singapouriens en 1998. 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.

La pollution

Curieusement, le projet n'explore pas le fond de cette question qui conditionne pourtant la santé humaine, les métiers de la mer, l'agriculture... Avant de prévoir d'autoriser la constiuction 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 missellement, rejets...

Les rejets des eaux usées

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. La venue de plus de 100000 habitants impose un changement de process, ce d'autant que les plus de 500000 personnes présentes en périodes estivales autour du Bassin imposent aux équipements des contraintes que l'on peut qualifier de limites au plan technique, et inacceptables au plan environnemental. Force est de constater que le projet ne traite pas de manière satisfaisante cette question tout à fait essentielle.

La biodiversité

Question majeure, s'il en est, 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. Certes, le changement climatique est convoqué à de nombreuses reprises dans le projet, mais deux questions devraient être traitées avec plus d'importance, Le réseau hydrographique 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 alimentent doivent être intégralement répertoriés. Ils le sont insuffisamment. Leur préservation au sein des zones urbaines devrait être strictement établie. 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. 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. 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.

La communication des documents

Les communes qui élaborent leur PLU et le SCOT se sont concertées pour se répartir les espaces à bâtir, dans le chapitre « estimation du nombre de logements à créer », la CDPNAF connaît les surfaces à mobiliser très précisément : par exemple Arès 3,3 ha, 42,34 ha pour la Cobas etc... Ces estimations sont très précises : au 1/100ème d'Ha près soit 100 m2. Nous avons demandé la localisation de ces surfaces par LRAR au titre de l' article LI 32-12 CU, sans résultat. Pourtant le CODEV préconise « est t-il possible de produire le tableau et la cartographie de la répartition par commune de la marge de constructibilité nouvelle autorisée par le Scot ? » En effet il est très important d'alerter si ces nouvelles surfaces urbanisées se trouvent dans des espaces sensibles à protéger. Le refus d'entendre notre association agréée entache d'illégalité ce projet de SCOT (CE 30 avr. 1982 Antibes Juan les pins) illustre également la réticence à communiquer, le fait que les avis des personnes publiques associées achevés depuis de nombreux mois n'ont été publiés que le premier jour de l'enquête publique.

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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22). Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics. L'observatoire du SCOT fait état du TO des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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. **Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).**

Comme pour les PPR, les PEB relèvent de la compétence de l'Etat et sont des servitudes pour les documents d'urbanisme (SCOT, PLUI, PLU). Ceux-ci seront automatiquement mis en conformité.

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...). Le suivi de la qualité de l'air, notamment, est assuré par l'observatoire du Plan Climat Air Energie, en lien avec ATMO Nouvelle-Aquitaine. De plus, l'évaluation environnementale aborde ce sujet et analyse les incidences de l'accueil de nouvelles populations sur les différentes sources de pollution.

Contrairement à ce qui est écrit, ce ne sont pas 100 000 habitants, mais 40 000 habitants maximum qui devraient être accueillis d'ici à 2040. L'état de capacité des stations d'épuration est évoqué dans la sous-partie 4.5 de l'Etat Initial de l'Environnement. Il est démontré que l'ensemble des stations d'épuration du territoire sont dimensionnées pour l'accueil de nouvelles populations. Par ailleurs, les réseaux doivent être en capacité de traiter les nouveaux effluents et la mise à niveau des équipements et infrastructures sont évidentes et automatiques. Enfin, l'observatoire du SCOT prévoit le suivi de ces stations afin de justifier les capacités d'accueil du territoire.

La biodiversité est l'enjeu premier et majeur du territoire. Au-delà de l'enjeu transversal du PAS qui concerne la transition écologique, l'Axe 1 du PAS et du DOO relève de l'environnement et de la biodiversité. Il s'agit du socle de l'aménagement et du développement des communes et intercommunalités. Le réseau hydrographique majeur est protégé dans les cartographies de la trame verte et bleue avec des prescriptions afférentes. De plus, il est demandé aux PLU(i) de repérer et protéger le réseau de niveau communal afin d'avoir une couverture fine de préservation. Par ailleurs, le couvert végétal est préservé au travers du taux minimal de pleine terre imposé dans chaque zone urbaine des PLU(i) (P28, P85, P171). La reconquête de la biodiversité passe également par la préservation de nombreux secteurs, situés au-delà des zones de protection réglementaire. Les cartographies communales de la trame verte et bleue permettent de cadrer le développement urbain de chaque commune et de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCOT comprend une répartition par enveloppes foncières, dans le but de garantir une souplesse lors de la mise en compatibilité des différents PLU(i). Cette approche évite de figer les ressources disponibles pour chaque commune et permet de prendre en compte les évolutions imprévues qui pourraient surgir sur le temps long. Par ailleurs, le SYBARVAL, en tant que Personne Publique Associée, veillera à la compatibilité entre les projections de consommation foncière fixées dans chaque PLU(i) et les objectifs territoriaux plus vastes énoncés dans le DOO. Cependant, ce tableau est réalisable en compilant les différents chiffres du DOO. Cependant, il ne pourra pas être totalement communal, dans le sens où les volumes fonciers pour l'habitat sont appréciés à l'échelle intercommunale.

Il est proposé d'ajouter une annexe au DOO (entre les annexes actuelles 5 et 6) afin d'insérer un tableau récapitulatif des volumes fonciers maximum commune par commune (voir note annexe).

<p>Les campings du PYLA La relocalisation inévitable des campings du Pyla , grignotés par la Dune, est préconisée depuis de nombreuses années. Le SCOT concernant 17 communes pourrait préconiser de nombreux emplacements, et pas nécessairement sur la même commune. Mais le document est muet sur ce point, la municipalité prônant a nouveau le vieux projet de la « fenêtre océane » annulé car créant une nouvelle urbanisation isolée en pleine forêt. En tout état de cause en prévision des évolutions du trait de côte, des emplacements réservés spécialement dédiés sont à prévoir, mais il n'en est pas question.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, les campings en question ont déjà été reconstruits. Plus globalement, ce projet relève des choix stratégiques opérés dans le PLU communal au niveau du site concerné (PLU de La Teste de Buch). La Prescription 110 prévoit que les PLU des communes de la COBAS intègrent la question de l'offre en hébergements dans leurs réflexions. Il est proposé que la commune étudie cette demande dans le cadre de la révision de son PLU pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
<p>Sur l'application de la loi littoral 1- que les espaces proches du littoral cartographiés ont des dimensions variables et très discutables notamment en fond de Bassin. La jurisprudence citée n'a rien de définitif et relève d'un cas d'espèce ; on peut citer par exemple : sont considérés comme proche du rivage « les terrains situés à environ 800 M du rivage même s'ils ne sont pas visibles à partir de celui-ci et s'ils' en sont séparés par un secteur urbanisé longeant le front de mer » CAA Nantes 28 juin 2002 bretagne vivante n0 99NT02894. 2- Parmi les espaces remarquables du littoral ne figurent pas les zones de préemption des espaces naturels sensibles du département. Il ne s'agit pourtant pas de simples inventaires mais d'espaces sensibles clairement identifiés en vue de préemption à la première mutation et pour lesquels une taxe dédiée est perçue. 3- Les coupures d'urbanisme séparent les agglomérations d'une manière différentes suivant les communes : par exemple la carte p 164 du DOO tome 2 encadre presque totalement la ville d' Audenge mais nullement Gujan-Mestras.</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). La délimitation des espaces proches du rivage dans le delta de la Leyre s'appuie sur la limite de salure des eaux, comme l'a suggéré la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde dans le cadre de l'accompagnement tout au long de la procédure. Les coupures d'urbanisation prennent en compte la réalité du terrain et les largeurs existantes à la date d'arrêt du SCOT. Ainsi, ces espaces situés entre les différentes agglomérations du Bassin d'Arcachon sont strictement protégées.</p>
<p>Le non-respect de l'avis de l'État. Les ignorances des prescriptions et recommandations de l'Etat sont très nombreuses et sont autant de risques juridiques quand elles ne sont pas suivies, Par exemple la prescription 112 du DOO concernant les campings est maintenue bien que laxiste sur les extensions comme le souligne l'avis de l'Etat P18.</p>	<p>Il est proposé de compléter la Prescription 112 : "La création de nouveaux campings ou la réalisation de nouveaux équipements rattachés aux campings sont autorisées. Cependant, ces opérations sont interdites dans les espaces proches du rivage, les espaces remarquables du littoral, les réservoirs de biodiversité répertoriés par le SCoT et au-delà des limites de préservation identifiées par le Plan du Parc Naturel Régional Landes de Gascogne. <u>Dans les communes littorales, les campings ne constituent pas un support à l'extension de l'urbanisation".</u></p>
<p>Réapparition de la voie rétro littorale nord-Bassin Après de nombreuses controverses, la COBAN semblait avoir renoncé à la voie rétro littorale du nord bassin. C'est une réelle surprise de la voir ressurgir p 83 du DOO prescription 123</p>	<p>Il est faux d'affirmer que la "voie rétro littorale nord-bassin" ressurgit puisque le SCOT écarte ce projet. Cependant, le Plan de Mobilité Simplifié de la COBAN prévoit la mise en place d'un réseau maillé de bus urbains et intègre la nécessité d'une déviation du centre-ville de Biganos pour fluidifier le trafic.</p>
<p>Les zones d'activités économiques et enveloppe urbaine. Elles peuvent être créées (Prescription 164) sauf pour vocations commerciales (Prescription 159) ce qui est contradictoire. Les limitations et catégories des articles R 151-27 et 28 CU semblent ignorées au bénéfice des grands commerces existants. Au vu des 20 ZAE existantes dont la moitié peut s'agrandir, il est irrationnel d'en créer d'autres notamment à Belin Beliet en zone humide ; ces nouvelles zones sont vastes et contribuent fortement à l'étalement urbain. L'État lui-même demande la suppression de la prescription 164. Plus généralement, l'enveloppe urbaine doit être définie comme à densifier prioritairement conformément au L141-7 CU ; à ce titre la recommandation 65 doit devenir une prescription.</p>	<p>Concernant la prescription 164, il n'y a aucune contradiction puisque d'un côté, il est interdit d'étendre toute zone commerciale (P159) et de l'autre, il est permis de développer certaines zones d'activités artisanales et industrielles. Le SCoT est un outil prospectif d'aménagement du territoire permettant de construire un projet de territoire à 20 ans. Sur le volet économique, le diagnostic a montré un gisement foncier très limité. 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 et répartit le foncier à vocation économique de façon équitable et cohérente à l'échelle du territoire. Au regard de l'aménagement du territoire, il convient de proposer du foncier économique au Nord du Bassin d'Arcachon et au Sud du Val de l'Eyre. ces ouvertures à l'urbanisation devront respecter le volume maximal alloué au développement économique de la COBAN et de la CDC Val de l'Eyre.</p>
<p>L'adaptation à la pénurie énergétique L'exposition au soleil des toitures et façades permet d'optimiser les apports électriques et calorifiques. Si l'inclinaison des toitures est adaptée, la prescription 37 oublie l'orientation nécessaire vers le sud.</p>	<p>La prescription 37 traduit une règle du SRADET. Il faut y ajouter la recommandation 75 qui liste les principes du bioclimatisme.</p>
<p>L'agrandissement du Golf d'Arcachon La prescription 256 tend à la protection des espaces naturels, étude d'impact à la clé, par référence au PADD de La Teste, alors que tout agrandissement tel qu'envisagé sur 25 ha en continuité avec le golf existant ne manquerait pas de porter atteinte au massif forestier du Laurey protégé par la Loi littoral en vertu de plusieurs décisions judiciaires (Affaire BAE / Les Hauts du golf et décision d'annulation du Scot en 2015). S'il est juridiquement inenvisageable d'agrandir le golf à partir du trou no 1, son extension dans sa partie basse se heurte également à la Loi littoral ainsi qu'à des questions environnementales et autres risques d'inondation. La prescription 256 se doit donc d'être modifiée en conséquence</p>	<p>La prescription 256 cadre précisément le projet d'extension du golf d'Arcachon. Elle précise la superficie du projet, le respect de l'environnement et la préservation des éléments paysagers alentours. Les cartes communales de la Trame verte et bleue d'Arcachon et de La Teste de Buch assurent la protection des espaces naturels et forestiers du secteur, supports du corridor écologique.</p>
<p>La CEBA émet un avis négatif sur le projet de SCOT arrêté et en demande par conséquent la ré-écriture, notamment sur tous les thèmes précités, ce en considération notamment des observations émises par les services de l'État et la CEBA au titre des PPA.</p>	<p>-</p>

<p>02/11/2023</p>	<p>98</p>	<p>M Michel DUVIGNAC - Association CAPGM</p>
-------------------	-----------	--

<p>Sur la convivialité de l'accès aux documents (site « Sybarval » y afférent) : Des difficultés à trouver le « SCOT arrêté » noyé parmi les 9 liens hypertextes composant le dossier dont on ne sait a priori de quoi il se compose. On découvre cependant au hasard des requêtes une « notice simplifiée de présentation de l'enquête publique et du dossier » fort utile à la compréhension générale notamment en recensant l'intégralité des composantes du dossier. Elle mériterait d'être mise plus en avant dans la présentation et pourrait être rendue encore plus performante. Ainsi, pour mieux recenser et surtout digérer l'ensemble des documents, cette note devrait comporter les liens hypertextes au fur et à mesure des explications données et des documents successivement énumérés. A titre d'exemples dès la page 3, trois liens pourraient renvoyer directement aux : • Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : • Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) • Annexes De même page 6 pour « L'avis des partenaires institutionnels et de l'Autorité environnementale » (Etat, Région, Département, Chambres consulaires, associations, avis de l'autorité environnementale . . .)</p>
--

<p>Les avis PPA ont été compilés à l'issue des trois règlementaires inscrits dans le Code de l'Urbanisme. Ils ont été tous imprimés et disposés dans les registres d'enquête disponibles dans les 17 communes, les 3 intercommunalités et au SYBARVAL. Ils ont, en parallèle, été mis en ligne sur le site Internet du SYBARVAL. Tout ceci a permis à tous d'avoir accès aux avis PPA. Le registre numérique n'est pas une obligation réglementaire. Le choix du mode papier ou numérique revient au maître d'ouvrage.</p>



			<p>Sur la participation à Penquête publique. Il est regrettable qu'en 2023 il n'y ait pas de « registre numérique sécurisé » comme dans la plupart des enquêtes publiques actuelles (Ex : EP sur l'A660). Le procédé dématérialisé proposé par mail à contact@sybarval.fr n'offre pas les garanties juridiques de sa réception. Il est ainsi matériellement impossible pour tous les administrés de consulter les contributions déposées. De plus, il est noyé parmi les autres informations de toutes natures reçues sur ce site non exclusivement réservé au SCOT. Dans ces conditions, rien n'atteste de la réception et de l'étude effective et pertinente des contributions émises.</p>	
			<p>Sur les données relatives à la consommation d'espace et l'habitat Dans le projet de SCOT, elles figurent par communauté de communes. Or il n'existe pas de PLU Intercommunaux. Dès lors comment affecter et concilier les objectifs assignés aux intercommunalités à l'intérieur de chaque commune ? Une telle information déclinée au niveau communal serait utile à ses habitants pour éventuellement donner leur avis et contribuer à l'enquête publique.</p>	<p>La compétence relative à l'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme est communale pour la COBAN et le COBAS, et intercommunale pour la CDC du Val de l'Eyre. Il n'est pas du ressort du SCOT de contraindre les communes à transférer leur compétence à l'échelon intercommunal. Il appartient aux communes de la COBAN et de la COBAS, après chaque renouvellement de conseil municipal, de se positionner pour ou contre le transfert de compétence à l'intercommunalité.</p>
			<p>Sur les recommandations faites par l'Autorité environnementale et les partenaires institutionnels postérieurement à l'arrêté du projet de SCOT (délibération du 25 Mai 2023) On observe donc que les votes émis par les collectivités ne portaient que sur le projet arrêté par le Sybarval lui-même alors que nombres d'informations et/ou observations qui sont utiles et pertinentes ont été émises postérieurement. Il est donc évident que le SCOT définitif devra tenir compte des nombreuses recommandations formulées (Autorité environnementale, Etat, Région...). En outre s'agissant plus spécifiquement de l'avis du préfet du 27 juillet 2023 (page 135 à 139 du document dénommé Avis des personnes publiques associées et des structures consultées) il révèle que, s'agissant de la gestion économe de l'espace, les données du projet de SCOT ne seraient pas conformes à la réalité. Il écrit : « 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 justification des choix afin de garantir le bon respect de l'objectif de réduction imposé » D'autre part, sa conclusion est sans appels : "Votre document en l'état ne satisfait pas pleinement les enjeux prioritaires que porte l'Etat 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" Même s'il reconnaît que le « document peut être amélioré sur ces différents points après enquête publique... », son avis favorable est émis « sous réserve de la prise en compte avante approbation. des remarques qui viennent d'être formulées. » et ajoute : « 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. » Sur ce point, ce mémoire fait défaut et, de ce fait l'enquête publique ne paraît pas répondre pas à l'objectif qui lui est assigné d'une information complète et précise.</p>	<p>Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés. 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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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. Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).</p>
			<p>Quant au fond ? Les objectifs affichés dans le projet d'aménagement stratégique du Sybarval sont louables dans leur structure autour de trois axes : Préserver, Accueillir, Confirmer. Cependant, les 100 points déclinés dans le DOO sur 267 pages sont difficilement lisibles et compréhensibles pour le citoyen sans la traduction concrète des intentions affichées. Par exemple, aucun élément scientifique ou étude concrète ne permet de démontrer que la prévision de 200 000 Habitants permanents à l'horizon 2040 serait compatible avec ces objectifs (et que dire du silence sur la période estivale avec 400/500 000 résidents voire plus ???) Partant du constat que l'espace géographique du «Sybarval» est figé, qu'il existe des zones de biodiversité à protéger voire à développer, que les zones à artificialiser ou urbaniser doivent l'être à minima, la jauge prévisionnelle d'habitants ne mériterait-elle pas d'être réduite drastiquement ?</p>	<p>L'état des lieux sur l'habitat et les modes de calcul de projection des besoins en logements sont détaillés dans le SCOT et présentés, la plupart du temps par commune ou par intercommunalité. L'objectif démographique est adossé à une production de logements nécessaire au maintien de la population déjà présente. Les objectifs de production de logements (partie 6.1 du DOO) intègrent le « point mort », c'est à dire le calcul estimant les besoins pour l'évolution du tissu démographique actuel. Les programmes locaux de l'habitat sont chargés d'intégrer ces données de « point mort » dans leurs prospectives démographiques. Ils analysent les besoins des personnes concernées par la décohabitation et le facteur lié aux résidences secondaires sur le territoire et proposent des produits de logements adéquates. La mise à jour annuelle des données chiffrées se feront dans le cadre de l'observatoire de mise en oeuvre du SCOT. Après approbation du SCOT, le SYBARVAL assurera ce travail et sera chargé de publier les données.</p>
			<p>Autre constat il y aurait actuellement sur ce territoire près de 30 % de résidences secondaires (avec des disparités énormes autour du Bassin ; ex Arcachon et Cap Ferret + de 600%). Une proposition concrète : devant la pénurie de logements pour les résidents permanents (et les saisonniers) il serait logique de privilégier le développement de résidences principales au détriment des secondaires. Là aussi, l'exercice s'avère difficile à réaliser, mais pourquoi ne pas préconiser (imposer !) un quota obligatoire de résidences principales (tout comme les logements sociaux) dans les nouveaux programmes de construction, voire refuser les permis de construire de nouvelles résidences secondaires et les pénaliser fiscalement (mesures existantes et appliquées mais partiellement sur le territoire d'application du SCOT).</p>	<p>Cette question ne relève pas de la compétence du SYBARVAL. Le SCOT, comme les PLU, ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer les résidences secondaires. Le droit de propriété est un acquis constitutionnel et les documents d'urbanisme ne peuvent pas imposer une occupation annuelle des logements. C'est pour cela que les résidences secondaires ont été intégrées dans la méthode de calcul du point mort, pariant cependant sur la baisse du nombre de résidences secondaires à l'avenir. Les PLH, si le législateur leur en donne la capacité, pourront agir en utilisant les outils à disposition.</p>
			<p>Enfin Dame Nature, nous rappelle ces jours-ci la fragilité des communes riveraines du Bassin d'Arcachon quant au potentiel de surfaces impactées par la submersion marine et sur lesquelles, il faut interdire toute habitation. Ce qui n'est malheureusement pas le cas. Il n'est que de se promener dans toutes ces communes pour encore voir fleurir le long des rivages de nouvelles constructions que la surcote imposée au bâti n'épargnera pas. Le SCOT reste étrangement timide sur ce point alors que la prise en compte urgente dans les débats, des outils prévisionnels qui vont tous dans le même sens, eut été fort utile.</p>	<p>-</p>
02/11/2023	99	Mme Sylvie RICHET	<p>Est-ce que la raréfaction de l'eau et la problématique des déchets toujours plus importants ont été pris en compte pour ces futurs 200 000 habitants sur territoire touristique ? Ce nombre d'hab. paraît exagéré compte tenu de ces seuls 2 enjeux. L'usage de l'eau de pluie et des eaux grises sera-t-il enfin développé ?</p>	<p>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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22). Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics. L'observatoire du SCOT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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. Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).</p>

<p>Les mobilités douces et transports en commun sont sous-utilisés car la voiture est toujours dominante : qu'est-ce qui va permettre de changer les mentalités (il y a beaucoup de résistance), encourager le déplacement sécurisé en vélo des jeunes et diminuer la présence automobile sur un territoire de 200 000 hab ? Le Shift Project montre que dans le périurbain, les trois quarts des trajets du quotidien seraient réalisables à vélo, si seulement des infrastructures adaptées existaient. Il n'y a pas de volonté dans ce sens dans ma commune (Lège Cap-Ferret) et dans d'autres, où la voiture y est une « institution » et un enjeu électoral.</p>	-
<p>Cet « objectif de croissance annuelle moyenne à l'échelle du territoire de +1,30% d'ici 2030, et +1% d'ici 2040 » est-il propre au littoral déjà très peuplé ? Est-ce bien adapté à la future carte du Bassin, déduction faite des zones inondables ou érodées ? Combien d'hectares faut-il déduire de la carte actuelle ? Arès et Lège Cap-Ferret refusent de construire à plus de R+1 ; d'autres communes aussi probablement : alors, comment densifier ? (exemple du SCoT perpignonais et du ZAN à Berlin)</p>	-
<p>Est-ce que le Sybarval attend que la culture du risque soit inculquée par la force des éléments naturels ? Le SCoT peut-il être révisé en tenant VRAIMENT compte des événements actuels tempétueux avec submersion beaucoup plus violents et des incendies gigantesques de forêt de 2022, qui vont se multiplier et s'intensifier ?</p>	-
<p>Les submersions et le recul du trait de côte vont exiger la relocalisation de certains habitants. Comment peut-on encore avoir actuellement des chantiers de construction en 1ère ligne du Bassin ? Le sujet est d'actualité, mais il y a bien élévation du niveau de l'océan qui va réduire la surface habitable du territoire. Alors, pourquoi cette pression démographique et une telle augmentation de l'urbanisation avec un réchauffement climatique accéléré qui multiplie les aléas naturels. Protéger ce territoire très exposé paraît impossible : alors pourquoi attirer plus de population qui sera en danger ? Les conclusions de ces jours-ci sont bien d'éloigner les villes du littoral, et le constat que les assurances ne vont pas pouvoir continuer avec le système de mutualisation actuel.</p>	-
<p>Y a-t-il bien prise en compte des besoins de logement des saisonniers, sur toute l'année ? Il n'y a pas de chiffres dans la synthèse. Seules, Biganos et La Teste ont construit « des résidences à vocation sociale dédiées aux travailleurs temporaires (saisonniers, apprentis, jeunes, bénéficiaires du RSA...) ». Le camping n'est pas une solution digne pour des travailleurs.</p>	<p>Le PAS mentionne cette problématique et en fait un enjeu important pour le territoire. La partie 6.6 du DOO répond à cet enjeu avec 2 prescriptions (93-94) et 2 recommandations (73-74). Les PLH sont chargés de traiter cette question et d'y apporter des réponses concrètes.</p>
<p>DENSIFIER EN SURELEVANT Il est urgent de stopper sur le littoral l'habitat individuel touristique, les piscines et cabanons habités (photo 1), pour n'autoriser que de l'habitat en R+2, social ou abordable, esthétique (voir photo 2) et ainsi pouvoir densifier. Après avoir manqué de vision au niveau du logement et de l'urbanisme de leur commune, les maires (LCF, Arès...) s'accrochent aux constructions en R+1 uniquement. C'est une insulte à ceux qui n'arrivent pas à se loger à un prix raisonnable : seul le logement collectif permet la réduction des matériaux, des coûts et l'artificialisation des sols. Alors que les maires du bassin d'A. manquent de foncier (investissement négligé) et, puisqu'ils n'ont pas répondu aux demandes de logements sociaux pendant des décennies, ils ne pourront pas répondre avec seulement du R+1 aux besoins essentiels de mixité sociale. La construction verticale et groupée est une condition essentielle pour DENSIFIER et maîtriser les coûts, la consommation des matériaux et leur transport. Une charte exigeante architecturale peut garantir l'identité urbaine (très importante pour le maire actuel d'Arès). On ne peut pas résoudre le manque local de logements en limitant au R+1, ce qui ne rendra pas l'urbanisme moins esthétique qu'il ne l'est actuellement. Le manque de charte architecturale a engendré un aspect très hétéroclite. Cela peut être corrigé.</p>	<p>Les densités moyennes par commune ont été fixées au regard du profil de chacune des communes. Elles répondent aux enjeux de densification du tissu urbain, notamment dans les centralités. Cette densification ne doit pas être faite de façon uniforme. Il est en effet nécessaire de prendre en compte la morphologie des tissus urbains existants, l'intégration du bâti dans les formes urbaines environnantes ainsi que la préservation du cadre de vie (aspect architectural, paysager, ...). Cette densification doit être appréhendée et encadrée par les documents d'urbanisme.</p>
<p>Les permis de travaux ne devraient être accordés aux maisons individuelles à rénover que s'il y a surélévation et/ou extension pour création d'au moins 2 logements, adaptés aux PMR. Précision avec les autorisations de travaux, il ne reste souvent que 4 murs, sans toit, sans garage, sans perron ou loggia, afin d'agrandir la surface habitable, ajouter une mezzanine. Mais cela reste une maison individuelle, avec plusieurs SDB... Tout nouveau bâtiment public devrait avoir une surélévation pour loger du personnel, permanent et saisonnier. LCF a détruit l'ancien bâtiment péri-scolaire (alors qu'une réhabilitation est toujours possible) et fait construire un nouveau bâtiment SANS étage, a lancé la construction d'une nouvelle école de musique, SANS étage à 3,5 M€ (pour env. 220 élèves), puis ce sera une maison des adolescents' SANS étage. Ni toit à énergie solaire (en location possible, comme sur une école du Bétay à Andernos).</p>	-
<p>UNE ALTERNATIVE AU PAVILLONNAIRE Le pavillonnaire ne permet pas de densifier, mais au contraire artificialise (avec piscines privées en plus !), ni de réduire les déplacements, mais au contraire les accentue, et renforce l'isolement, la solitude, le sentiment de déclassement. Le SCOT prévoit-il de stopper les lotissements ? Il y a des alternatives : l'habitat groupé (participatif, coopératif, senior, Community Land Trust ou OFS, Abbeyfields...), le local technique ou la laverie à partager d'un immeuble collectif, les logements modulables en collectif, l'habitat intergénérationnel, les tiny-houses (cf. le projet de la commune de Rezé), les « dents creuses » (cf. l'exemple de l'habitat participatif à Strasbourg ou Lille). [...]</p>	<p>Il n'appartient pas au SCOT d'interdire les lotissements</p>
<p>MUTUALISER LES BÂTIMENTS PUBLICS Ce sont trois bâtiments publics qui ont été ou seront construits sans étage à LCF (paragraphe A) pour une utilisation par une infime partie de la population et sur une commune où on n'arrive pas à se loger ou seulement de façon non durable (8 mois sur 12), ou à des prix excessifs, ou les deux. La mairie de LCF se plaint du manque de foncier, mais elle aurait pu construire en R+1 (voire R+2 si la hauteur ne dépasse pas 8 mètres), regrouper ces bâtiments publics, créer des logements abordables et/ou saisonniers à l'étage. Pour multiplier les énergies renouvelables et montrer l'exemple, chaque bâtiment public, et obligatoirement les nouvelles constructions, doit être équipé de panneaux solaires. Energie Partagée soutient les projets collectifs et Enercoop avec un partenaire accompagne les particuliers. Le projet d'école en R+1 à Audenge est un modèle à suivre : « Les classes élémentaires seront à l'étage, tandis que les deux ailes en rez-de-chaussée seront réservées au périscolaire et à la restauration pour l'une, au pôle maternelle pour l'autre. L'ensemble sera relié par l'entrée et le hall. » les espaces comme les salles de classes, mutualisables et évolutives, seront facilement modulables en bureaux pour des associations, par exemple. De plus, il intégrera un ALSH et communiquera avec l'actuelle école et les équipements sportifs alentours... »</p>	-

			<p>CONSTRUCTION BIO-CLIMATIQUE Tout nouveau bâtiment public devrait déjà être obligatoirement bio-climatique (choix d'Audenge pour la future école en R+I) et être si possible en R+2, pour loger du personnel, permanent et saisonnier. L'utilisation du bois ou béton+bardage n'est pas adaptée au climat d'ici. La construction en bois, un mix de type cabane d'ostréiculteur et style arcachonaise fut du pur marketing Barterotte, puisque les maisons dites « arcachonaises » n'étaient traditionnellement pas en bois. Les bâtiments bioclimatiques éviteraient les climatisations polluantes et scandaleuses de ces maisons d'investisseurs (louées excessivement cher en saisonnier et au détriment du climat).</p>	-
			<p>STOPPER LES LOTISSEMENTS LES PISCINES LES CABANONS HABITES Il est essentiel de stopper les lotissements et les piscines, une aberration sur le littoral et dont l'eau y sera trop chaude. L'eau du Bassin est montée jusqu'à 26°C en août 2023... Le futur problème de disponibilité du sable de construction a-t-il été pris en compte ? Plus d'imperméabilisation des sols suppose de donner plus d'espace à la gestion de l'eau de pluie dans les zones urbanisées.</p>	-
02/11/2023	100	ASSO ADEBA - Avis SCoT (Même remarques que BETEY Environnement n°90)	<p>Les données d'entrée sont incomplètes ou erronées De nombreux cours d'eau, bien qu'identifiés au titre de l'article L215-7-1 du code de l'environnement et présentés sur la cartographie des cours d'eau de la Gironde de la DDTM, sont absents des cartes présentées dans le projet de SCoT, La pollution des nappes phréatiques est méconnue : dans l'objectif 2 du PAS, le texte cite les compartiments à protéger pour veiller à la qualité de la ressource en eau (cours d'eau, lagunes, fossés, eau salée) mais oublie les nappes ; dans l'objectif 5 du PAS la limitation de l'imperméabilisation est présentée comme moyen d'éviter le ruissellement (vers le Bassin) de tous les résidus d'activités humaine en oubliant que ces résidus vont alors pour la plupart se retrouver dans la nappe, et donc à terme dans le Bassin.</p>	<p>Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés. 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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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. Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).</p>
			<p>Les zones humides sont oubliées dans l'identification des réservoirs de biodiversité (DOO p9 et partie 3,4 page 6)</p>	<p>La préservation des zones humides fait l'objet d'une sous-partie spécifique dans le DOO (1.4 - Identifier et garantir le bon état des zones humides). Quatre prescriptions et deux recommandations permettent d'identifier les zones humides dans les PLU(i) et de les protéger strictement.</p>
			<p>Pour la prévention des risques, le scénario GIEC retenu par le SCoT était le plus optimiste. Le scénario optimiste retenu dans le projet de SCoT avait d'ailleurs déjà été écarté par le Straddet. Les risques induits par le changement climatique sont donc manifestement très sous-évalués, ce qui ne peut qu'avoir des conséquences désastreuses pour notre territoire, avec entre autres l'élévation du niveau de la mer et l'intensification des phénomènes météorologiques extrême.</p>	<p>Le SCOT s'est, au contraire, saisi de ce sujet qu'il a investigué très précisément, notamment grâce aux travaux menés dans le cadre du Plan Climat Air Energie en vigueur. L'adaptation au changement climatique fait l'objet d'un chapitre particulier dans l'Etat Initial de l'Environnement (6.). Dans la soixantaine de pages traitant du sujet, les différents risques auxquels le territoire est confronté sont listés et analysés. Ensuite, un sous-chapitre évoque les évolutions climatiques à l'œuvre sur le territoire et les projections à venir, par type de risque. Enfin, la sensibilité du territoire est exposée précisément afin de croiser les aléas par thème (activités économiques, foncier, population, biodiversité). Les différents scénarii du GIEC ont été exposés et les travaux d'ACCLIMATERRA ont été utilement synthétisés et traduits dans le projet du SCoT. Par ailleurs, concernant les plans de prévention des risques, ceux-ci sont de la compétence de l'Etat. Ils sont prescrits par le préfet et sont élaborés avec les partenaires locaux. Il n'est pas de la compétence du SCoT d'imposer ces documents. Ce sont des servitudes qui s'imposent aux PLU(i) et au SCOT donc l'articulation se fera immédiatement après l'approbation. Enfin, l'observatoire du SCoT intègre plusieurs indicateurs permettant de mesurer l'effet du changement climatique sur les différentes composantes du territoire.</p>
			<p>Dans la carte des surfaces inondables par submersion marine (3.2 p 163) le secteur de la Canelette à La Teste n'apparaît pas alors qu'il est à un niveau bien inférieur aux zones inondables présentées</p>	<p>Les données utilisées pour cette cartographie sont celles du TRI 2016. Si ces données ont évoluées, elles seront reprises dans les différents plans locaux d'urbanisme au moment de leur révision.</p>
			<p>Des incohérences, des lacunes, des biais ou des flous dans la présentation de certains points perturbent la lecture et une bonne compréhension du sujet, et le plus souvent cela conduit encore à une sous-estimation des risques : Sur le risque de remontées de nappe, le document BRGM cité en référence (DOO p 44) est introuvable et le risque est minimisé par une appréciation réservée de la qualité de la carte de sensibilité présentée (3.2 p 165/166), alors que ce risque est bien connu comme important et avéré sur la majeure partie du territoire. La ressource en eau potable est présentée comme déjà surexploitée (3.2 p 113 volume prélevé supérieur à autorisation) et en voie de raréfaction mais cela n'empêche pas le projet de SCoT de prévoir une poursuite de l'augmentation de la population sans fixer de règles claires et précises pour garantir une réduction de la consommation. Ainsi, dans la prescription 32, après avoir signalé dans ses documents préparatoires que les volumes prélevés étaient déjà au maximum et que la ressource allait se réduire, laisse aux communes le soin de « 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 », mais a déjà néanmoins, sans avoir étudié la possible adéquation ressources futures / besoins futurs, fixé un objectif d'augmentation de population substantiel. C'est irresponsable et dangereux ; cette situation impose de viser un objectif de population plus réduit.</p>	<p>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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22). Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics. L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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. Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).</p>

<p>La présentation sommaire des pollutions, notamment des eaux (3.2 p 179) évoque l'augmentation de certains polluants (HAP), mais au-delà de ce simple constat de l'augmentation du niveau de contamination du milieu marin, aucun développement n'est fait dans le projet de SCoT sur les possibles scénarios d'évolution de ce type de risque ni a fortiori sur les prescriptions prévues pour le réduire.</p> <p>- Incohérence sur la corrélation entre concentration en biocide et pluviométrie entre le graphique et le commentaire (3.2 p 102). - La numérotation des objectifs diffère entre le PAS et le DOO, ce qui fragilise la cohérence de l'ensemble.</p> <p>Evaluation environnementale : La méthodologie mise en œuvre conduit (3.4 p 4) à justifier le scénario retenu en comparaison avec un scénario « au fil de l'eau c'est-à-dire avec le scénario le plus laxiste possible. Forcément, cette comparaison ne peut que montrer que tout scénario comportant les moindres contraintes, si faibles soient elles, par rapport à une absence de contraintes sera plus vertueux. Un tel procédé fait fi des limites des ressources du territoire et ne démontre aucunement que le scénario retenu ne conduira pas à des problèmes majeurs.</p>	<p>Le SCOT n'est pas compétent pour mener de telles investigations sur les pollutions du territoire (ex.SIBA) se sont saisis du sujet et publient les données recueillies et analysées.</p> <p>Le territoire a mis en parallèle trois scénarios prospectifs, tels que détaillés dans le document de justification des choix (3.3). Le premier scénario induit de très fortes incidences en matière de qualité de vie, de protection environnementale et de résilience du territoire, et le deuxième scénario ne correspond pas aux dynamiques et aux volontés du BARVAL. Le SCoT s'engage dans une voie intermédiaire mais volontariste, visant 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.</p> <p>Deux temporalités sont fixées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une première à 2030 avec une croissance annuelle moyenne à 1,30% à l'échelle du territoire ; • une seconde à 2040 avec une croissance annuelle moyenne à 1% à l'échelle du territoire. <p>Ce scénario vise à limiter à environ 200 000 le nombre de nouveaux habitants dont l'accueil sera réparti en tenant compte du profil et des capacités de chaque intercommunalité.</p>
<p>Enfin, les cartes présentées dans l'annexe DOO ont une résolution très grossière et ne sont que de simples illustrations ne permettant pas de situer avec précision les limites des différentes zones ; elles sont inexploitable et n'offrent aucune garantie sur la bonne préservation des zones qui devraient l'être. Au final, l'ensemble produit comporte sur la forme des erreurs, des lacunes, des incohérences et des imprécisions qui le rendent impropre à constituer le document de référence opposable qu'il devrait être,</p>	<p>Le SCoT est un document de stratégie à long terme. Il n'a pas vocation à cartographier à la parcelle. C'est aux plans locaux d'urbanisme de faire cet exercice, en application des orientations du SCoT.</p>
<p>Contenu des prescriptions</p> <p>Nous constatons un manque général de volonté pour préserver et restaurer le bon état de l'écosystème du territoire, pourtant déjà très affecté par la pression anthropique.</p> <p>Prescription 2 : dans la liste des zonages naturels (N) spécifiques des espaces identifiés devant être délimitée dans les PLU il manque les zones humides prioritaires identifiées dans les SAGE. En effet, les zones humides jouent un rôle prépondérant dans le maintien de la qualité de l'eau s'écoulant vers le Bassin d'Arcachon. En cas de pluie elles ralentissent l'arrivée de l'eau vers le Bassin, limitant ainsi l'effet de lessivage des sols, lessivage responsable de l'arrivée massive de polluants dans le Bassin. De plus, grâce au travail de filtration qu'elles opèrent, les zones humides jouent un rôle d'assainissement des eaux de pluie qui percolent dans la nappe phréatique ou se dirigent vers le Bassin.</p>	<p>A son échelle, le SCOT ne peut pas cartographier toutes les zones humides. Le choix méthodologique est de répertorier celles recensées dans le SDAGE Adour-Garonne. Cependant, cette remarque est déjà prise en compte dans la sous-partie 1.4 Identifier et garantir la conservation et le bon état des zones humides.</p>
<p>Prescription 3 / recommandation 10 : il est dommage que la prescription n'inclue pas la recommandation 10 car la création de ZAP est le moyen de 1) préserver les ZA de la pression foncière et 2) de maîtriser le type d'agriculture/élevage présent au profit de pratiques vertueuses pour la qualité de l'eau (pas de porcheries par exemple).</p>	<p>La ZAP est un outil laissé à l'appréciation de chaque collectivité compétente. Il n'appartient pas au SCoT d'en imposer l'usage.</p>
<p>Prescription 4 : cette prescription commence par la phrase : « ces espaces sont préservés de tout mode d'occupation... » Il serait préférable de préciser « espaces agricoles naturels et forestiers Il faudrait aussi préciser que la construction dans les zones agricoles ne peut être autorisées qu'aux exploitants dont l'activité agricole représente la principale source de revenus, afin d'éviter que de de « faux » agriculteurs y construisent, comme cela a déjà été trop souvent constaté.</p>	<p>L'enjeu du mitage est important pour le territoire. Il est proposé de prendre en compte cette remarque dans la partie "agricole", et notamment en modifiant la prescription 21 :</p> <p>Ces secteurs agricoles peuvent être zonés en Agricole non constructible, à constructibilité limitée ou Naturel au regard des enjeux paysagers ou environnementaux.</p> <p>Le changement de destination de parcelles naturelles, agricoles et forestières, lorsque leur ouverture à l'urbanisation les rend limitrophes de parcelles agricoles, est susceptible de générer des conflits d'usages et des nuisances pour les agriculteurs et pour les habitants. Les PLU doivent alors prévoir la création d'une zone tampon arborée, boisée ou plantée de haies d'au moins 10 mètres d'épaisseur entre les espaces bâtis ou à bâtir, et les espaces de production agricole.</p> <p>Ces zones tampons ne doivent pas impacter le potentiel agricole des parcelles concernées en les amputant de la surface nécessaire à leur aménagement.</p> <p>Elles ne sont pas considérées comme de l'espace consommé ou artificialisé.</p> <p>Ces parcelles doivent être identifiées par un zonage agricole (A). Elles ne peuvent être ouvertes à la construction que pour des bâtiments, des logements ou des usages nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>Cependant, certaines de ces parcelles peuvent être classées en zones Agricoles à constructibilité limitée ou en zones Naturelles, au regard des enjeux paysagers ou environnementaux.</p>
<p>Prescription 5 : l'installation ponctuelle de structures démontables dans les corridors écologiques est difficilement compatible avec la préservation de la biodiversité tant floristique que faunistique (piétinement du sol, le trafic, etc...). De plus, cette prescription ne prévoit pas de durée maximale de mise en place des installations démontables. Ainsi des structures peuvent être montées et laissées des années sans être démontées et totalement perturber la biodiversité. Idem pour les Prescriptions 15, 18, Recommandation 6...</p>	<p>Il est difficile, au regard de la multitude des cas possibles, de fixer une durée d'implantation. Chaque équipement fera l'objet d'une procédure spécifique qui justifiera du moindre impact environnemental.</p>
<p>Prescription 6 : dans cette prescription il serait intéressant de préciser la notion d'intérêt public.</p> <p>Prescription 7 : il est à regretter que cette prescription ne soit pas plus volontaire afin que dans les zones de protection réglementaire et inventaires existants et ce en y incluant les zones humides prioritaires, l'urbanisation ne soit pas simplement interdite. De plus, dans cette prescription le taux de compensation n'est pas spécifié.</p> <p>Prescription 8 : il manque les zones humides prioritaires. Car, comme les cours d'eau, les zones humides prioritaires jouent un rôle important dans la préservation de la biodiversité</p> <p>Prescription 9 : le recul non aedificandi (calculé depuis le haut de la berge) ne prend pas du tout en compte le lit majeur des cours d'eau. Or il constitue la zone de stockage de l'eau en cas d'inondations et remplit des fonctions d'épuration de l'eau lors de son relargage progressif vers le Bassin. La préservation du lit majeur des cours d'eau se jetant dans le Bassin d'Arcachon participe à la bonne qualité de l'eau du Bassin, Idem Prescription 54 restauration du lit majeur des cours d'eau.</p> <p>Recommandation 2 : rajouter les zones humides prioritaires.</p>	<p>Dans la prescription 6, l'intérêt public est à relier à l'intérêt général tel qu'apprécié dans le Code de l'Urbanisme.</p> <p>La prescription 7 reprend la séquence "Eviter Réduire Compenser" pour lui donner une réelle portée juridique dans les PLU.</p> <p>Les zones humides sont traitées dans une sous partie particulière et cette demande est prise en compte dans ce cadre-là.</p> <p>Les reculs non aedificandi sont très précis pour un SCoT. Chaque PLU devra apprécier la situation géographique de ses cours d'eau et croiser les risques d'inondation avec la préservation des corridors écologiques.</p>
<p>Prescription 14 : (trame noire) il est regrettable de limiter aux plans locaux d'urbanisme des communes membres du parc régional des Landes de Gascogne l'intégration à leur rapport de présentation du diagnostic trame noire. Toutes les communes du territoire du Scot méritent d'être concernées, considérant l'économie d'énergie comme bénéfice collatéral de cette mesure.</p> <p>Recommandation 7 : la transformer en prescription pour préserver le rôle important des lisières par rapport à l'eau.</p> <p>Prescription 27 : l'infiltration à la parcelle, certes nécessaire comme première règle de base, n'a de sens que lorsque la nappe phréatique est suffisamment basse. En période de nappe très haute, voire affleurante comme c'est souvent le cas lors d'intempéries dans de nombreuses zones du territoire, elle est totalement inefficace. Il n'y a rien de prévu dans le SCoT pour ces situations alors qu'elles sont courantes et très problématiques.</p>	<p>La démarche de trame noire est collaborative et s'applique à l'échelle du territoire du Barval. Elle est la résultante du travail collaboratif mené par le PNRLG. Le SCoT renvoie vers les travaux menés par ce partenaire. Ce sont aux PLU-i d'intégrer les dispositions portées par le PNRLG (Prescription 14 du DOO).</p> <p>Concernant la gestion des eaux pluviales, les structures publiques compétentes ont élaboré des schémas directeurs des eaux pluviales et veillent, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, à ce que l'infiltration soit prise en compte. Si cela devait être nécessaire, des infrastructures plus importantes seraient prévues (ex. bassins de rétention d'eau).</p>

Le SCOT, qui rappelle bien par ailleurs que « la qualité de l'eau est essentielle », ne dit rien sur la pollution apportée par les eaux pluviales et les prescriptions/recommandations à prendre pour la maîtriser.

Prescription 31 : cette prescription concerne en fait la qualité de la ressource en eau potable et devrait se trouver en 21 ; il n'y a aucune prescription ou recommandation pour maîtriser et réduire aucune des diverses pollutions générées par toutes les activités humaines.

Prescriptions 40 à 42 : les projets de parcs photovoltaïques sur les surfaces qui ne sont pas déjà artificialisées (surfaces polluées, en reconversion ou à réhabiliter) devraient comporter une étude sur le devenir des eaux météorologiques.

Prescription 43, Recommandations 40 et 41 relatives à l'implantation de centrale de méthanisation : il manque des prescriptions sur le devenir des digestats (et leur éventuel épandage au sol) et des rejets divers par rapport à la pollution possible des cours d'eau, nappe phréatique et Bassin d'Arcachon,

Recommandations 42,43,45 relatives à la production d'hydrogène sur le territoire : sachant qu'il faut 9 tonnes d'eau pour produire 1 tonne d'hydrogène, la production d'hydrogène à grande échelle pourrait perturber l'équilibre du cycle de l'eau son impact doit être étudié.

Prescription 51 : Les PLU doivent intégrer « les dispositions des plans et stratégies de prévision des risques en vigueur » : il faut d'abord imposer aux communes l'établissement des plans obligatoires non encore établis (PPRIF par exemple, pour lequel 4 communes seulement sont citées p 45).

Gérer le recul du trait de côte : Le projet de SCoT n'évoque que le cas des communes de Lège-Cap-Ferret et de La Teste-de-Buch et raisonne uniquement sur le niveau actuel de la mer (cf Volet Littoral, p154 définition du trait de côte comme la laisse de haute mer d'une marée de coefficient 120 dans des conditions météorologiques normales).

- le niveau de la mer va continuer à monter significativement (voir dernier rapport du GIEC et prévisions BRGM),
- les conditions météorologiques normales ne peuvent servir de base pour définir un niveau de risque, il faut prendre en compte les conditions extrêmes, qui vont également se dégrader dans le futur,
- tout le littoral du territoire est concerné par la submersion marine, et pas seulement celui des communes océaniques.

Le projet de SCoT présente donc de graves lacunes sur toutes les zones ainsi concernées, qui doivent être définies et soumises à des règles strictes (protection, aménagement, repli) à inscrire formellement dans le SCoT. Cette contrainte, fortement impactante mais inévitable, remet en cause de nombreuses dispositions prévues pour l'aménagement du territoire.

7.2 offre d'hébergement touristique : alors que nous connaissons déjà des sur fréquentations estivales, le projet de SCoT affirme que « l'offre en hébergements touristiques est insuffisante » (PAS). On pourrait comprendre la recherche d'un meilleur étalement dans l'année de l'accueil touristique, mais il faut éviter tout ce qui pourrait conduire à une aggravation de la pointe estivale, et au contraire chercher à la réduire. Rien de tout cela n'apparaît dans les prescriptions

Et si le projet de SCoT reconnaît que « l'augmentation de la fréquentation est source de nuisances de divers ordres (déchets, stationnement sauvage, risques de feux de forêt accrus, développement anarchique de certains usages...) qu'il convient de prendre en compte » (3.2 p 186), nous ne pouvons que déplorer qu'il ne donne pas de prescription pour réduire significativement et efficacement ces nuisances.

Prescriptions 180 et 181 : La limitation des pratiques motorisées récréatives doit être étendue au domaine maritime pour limiter les nuisances provoquées (survitesses, bruit, batillage, pollution,)

Recommandation 113 : il est surprenant que des activités « nature » ne générant aucune nuisance sur l'environnement et les autres usagers, comme le paddle, soient traitées de la même manière que des activités motorisées générant de nombreuses nuisances, comme le jet ski, et on peut se demander comment les professionnels du territoire qui vont participer à l'encadrement particulier de ces pratiques si différentes pourraient avoir le même référentiel pour la préservation de l'environnement.

Recommandation 116 relative à la réutilisation des sédiments issus du dragage du Bassin et de ses ports ; il serait bon de préciser que leur réutilisation doit être autant que possible évitée sur le bassin versant du Bassin d'Arcachon et qu'a minima l'impact potentiel des polluants contenus dans ces sédiments et leur devenir (contamination de la nappe et du Bassin) doit être sérieusement étudié.

11.2 Soutenir l'économie forestière : Afin de réduire la pollution des eaux, il convient de prendre des dispositions pour réduire et supprimer à terme l'emploi de pesticides en sylviculture.

DOO Volets Littoral et Maritime : Le document évoque l'exposition aux effets des sports motorisés et la volonté d'encadrer ces pratiques (p 182) mais aucune prescription n'apparaît dans le DOO pour réduire les nuisances générées par ces activités sur le plan d'eau. L'impact du motonautisme sur les émissions de polluants n'est pas évoqué bien qu'il ait été clairement démontré dans de récentes études (cuivre, HAP,

Le document rappelle (p 261) que le Bassin « représente aujourd'hui 20% du parc de mouillage à l'échelle nationale » mais ne fait aucune remarque sur l'énormité de ce chiffre (rapporté au 1,450/0 de linéaire du littoral métropolitain que représente le Bassin) et sur les impacts de cette concentration sur l'environnement, et le projet de SCoT ne fixe aucun objectif pour le ramener à des valeurs plus raisonnables,

Le Bassin a une concentration / densité de bateaux de plaisance excessive et disproportionnée par rapport à la taille du plan d'eau, et la très grande majorité de ces bateaux sont massivement sous-utilisés. Le premier objectif d'enjeu de développement durable devrait être de maîtriser et réduire la taille de cette flotte, en privilégiant les pratiques douces (voile, kayak,) et en réduisant celles génératrices de nuisances (pollutions, bruit, vagues...)

Le carénage, qui impacte pourtant si négativement la qualité des eaux du Bassin, n'est jamais évoqué dans le projet de SCoT. Il devrait l'être, en prescrivant les bonnes pratiques (interdiction des produits les plus polluants, mise aux normes des installations de carénage,) et le développement de pratiques vertueuses.

Les dernières prévisions de montée du niveau de la mer et d'augmentation en fréquence et en intensité des phénomènes météorologiques violents doivent être prises en compte et impactent fortement les dispositions à prendre pour la bande côtière (voir plus haut Gérer le recul du trait de côte).

La prescription 31 concerne les points de captage mais est bien liée à la qualité de l'eau (2.4).

Concernant les parcs photovoltaïques, le SCOT n'a pas autorisé pour imposer la production de documents complémentaires à l'instruction.

La gestion des digestats est encadrée par la réglementation en vigueur. Le SCoT n'a pas autorisé pour imposer leur épandage ou leur utilisation.

Concernant l'hydrogène, la technologie n'est pas encore tout à fait mature et nécessitera une évaluation de l'impact réel sur l'environnement.

La prescription et l'élaboration de PPRIF restent du ressort de l'Etat, et non des collectivités.

Le SCOT concerne 17 communes. Aussi, il renvoie aux études techniques plus précises réalisées par les communes concernées par le recul du trait de côte. Le DOO comprend notamment la prescription 261 demandant aux PLU de prendre en compte les données les plus actuelles.

L'accueil des touristes et visiteurs relève de politiques touristiques qui ne sont pas de la compétence du SCoT. Il appartient donc aux structures concernées d'œuvrer à étaler les visiteurs tout au long de l'année.

Concernant les usages terrestres ou maritimes, le SCOT attire l'attention sur le nécessaire partage du territoire. Cependant la réglementation de ces pratiques relève d'arrêtés préfectoraux ou municipaux.

La gestion des sédiments ne relève pas de la compétence du SCoT mais des structures compétentes.

La réglementation de l'usage des pesticides ne relève pas de la compétence du SCoT mais des législations européennes ou nationales.

Le Parc naturel marin a précisé, dans son avis en tant que personne publique associée, que nous étions plus à 15% qu'à 20%. Concernant les usages terrestres ou maritimes, le SCOT attire l'attention sur le nécessaire partage du territoire. Cependant la réglementation de ces pratiques relève d'arrêtés préfectoraux ou municipaux.

La réglementation du carénage ne relève pas de la compétence du SCoT mais des législations nationales ou arrêtés locaux.

Le SCOT concerne 17 communes. Aussi, il renvoie aux études techniques plus précises réalisées par les communes concernées par le recul du trait de côte. Le DOO comprend notamment la prescription 261 demandant aux PLU de prendre en compte les données les plus actuelles.

02/11/2023

101

Mme Monique NICOLAS

La protection des espaces naturels, forestiers et agricole n'est pas vraiment assurée, l'urbanisation va continuer à se faire via l'étalement urbain au détriment du massif forestier, des milieux agricole... La définition des SDU va dans le sens de l'étalement urbain et du contournement de la loi littoral.

Le SDU ne permet pas l'extension urbaine.

			<p>Concernant l'urbanisation, pas de volonté de résister à la spéculation immobilière, pas d'engagement fort pour favoriser des outils innovants pour promouvoir du logement social ou de l'accession adaptés aux besoins...</p> <p>Il n'y a pas d'ambition de développement d'une agriculture de proximité qui nourrissent les populations locales et puissent permettre le développement d'un plan alimentaire territorial (PAT).</p> <p>La question de la ressource en eau potable n'est pas posée au regard de l'augmentation programmée de la population, aggravée par la fréquentation touristique saisonnière. Quant à l'assainissement et aux différents rejets, va-t-on toujours déverser à la Salie ?</p> <p>Que dire des transports en commun complètement insuffisants, le tout voiture restant la règle, les déplacements doux mis en avant ne pourront pas régler tous les déplacements... Pourquoi pas une véritable étude sur un développement ferroviaire (RER, Tram/train...) sur la COBAN et le Val de l'Eyre ?</p> <p>Enfin, ce document manque d'un vrai travail prospectif mesurant les impacts de nos futurs développements et donnant des préconisations claires respectant le cadre de la loi littoral, permettant la protection de l'environnement et le bien être des habitant.es. Quelle cécité de la part des élu.es ? ou est-ce de l'incohérence ? de l'incompétence ?</p>	-
			<p>Le SYBARVAL et le Pays BARVAL ont travaillé ensemble pour construire et affiner le volet "agricole" du DOO. L'articulation entre le SCOT et le PAT est ainsi assuré.</p> <p>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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22). Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics. L'observatoire du SCoT fait état du TO des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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. Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).</p> <p>Le DOO (Chapitre 8) propose des pistes d'amélioration des mobilités par tous les types d'usages. La sous-partie 8.2.2 développe le sujet du ferroviaire. Cependant, la compétence ferroviaire ne relève pas du bloc local.</p>	-
02/11/2023	102	M Florian DELLAC (et famille)	<p>Propriétaire de parcelles quartier "Joué" à Belin Béliet. 1 - Dans le PLU-i-h, la quasi-totalité des parcelles se trouvent classées N. Les parcelles autour sont N aussi, par conséquent nous ne réclamons rien.</p> <p>2 - Certaines des parcelles actuellement en N devraient muter en U car dans les plus anciennes versions du POS / PLU de Belin Béliet elles étaient partiellement ou totalement classées U et sont collées à des parcelles en U et / ou sur lesquelles il y a des habitations doc cela permettrait d'harmoniser l'ensemble. Il s'agit de la parcelle B 1783 de 11 298m², B 1170 de 18 540 m² et B 1109 de 23 050m²</p> <p>3 - Deux raisons pour muter les parcelles quartier "La Huillade" totalement ou partiellement en U : - Dans les PLU / POS précédents elles étaient situées dans une plus large proportion en U - Elles sont collées à des parcelles en U ou sur lesquelles il y a des habitations, donc cela permettrait d'harmoniser l'ensemble B 1972 de 14 975 m² Une assiette foncière de 10 parcelles à proximité, partiellement classées en zone U</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p> <p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p> <p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
02/11/2023	103	M Joel MELLETT - SEPANSO	<p>Pour la prévention des risques, le scénario du GIEC retenu par le projet de SCoT est le RCP 2.6 du 5ème rapport (p 186 du DOO). Or chacun sait que ce scénario, qui était le plus optimiste, ne pourra pas être tenu ; le 6ème rapport du GIEC, rendu public début 2023 a constaté une nouvelle dégradation de la situation générale et a revu à la hausse le niveau des risques encourus. Le scénario optimiste retenu dans le projet de SCoT avait d'ailleurs déjà été écarté par le SRADDET. Les risques induits par le dérèglement climatique sont donc manifestement sous-évalués, ce qui ne peut qu'avoir des conséquences désastreuses pour notre territoire, avec entre autres l'élévation du niveau de la mer et l'intensification des phénomènes météorologiques extrêmes. Face aux enjeux que pose ce contexte climatique en évolution constante, une approche à la fois plus prudente et comprenant des prescriptions plus fortes devrait être la charpente de ce document cadre.</p> <p>Ce projet à notre sens ne devrait pas s'inscrire dans la continuité des évolutions passées mais à la lumière des bouleversements majeurs à venir être le bras armé d'une politique volontairement adaptative clairement affirmée. Or, de l'avis même des structures administratives concernées (Etat, Région, Autorité environnementale, ...), nombre de préoccupations se trouvent affirmées sous forme de simples recommandations — peu contraignantes — et non de prescriptions devant être respectées. Ainsi, les mesures permettant de réorienter drastiquement l'adaptation aux enjeux à venir et de réduire ses impacts sur l'environnement nous paraissent-elles bien insuffisantes.</p>	<p>Le SCOT s'est, au contraire, saisi de ce sujet qu'il a investigué très précisément, notamment grâce aux travaux menés dans le cadre du Plan Climat Air Energie en vigueur. L'adaptation au changement climatique fait l'objet d'un chapitre particulier dans l'Etat Initial de l'Environnement (6.). Dans la soixantaine de pages traitant du sujet, les différents risques auxquels le territoire est confronté sont listés et analysés. Ensuite, un sous-chapitre évoque les évolutions climatiques à l'œuvre sur le territoire et les projections à venir, par type de risque. Enfin, la sensibilité du territoire est exposée précisément afin de croiser les aléas par thème (activités économiques, foncier, population, biodiversité). Les différents scénarii du GIEC ont été exposés et les travaux d'ACCLIMATERRA ont été utilement synthétisés et traduits dans le projet du SCoT. Par ailleurs, concernant les plans de prévention des risques, ceux-ci sont de la compétence de l'Etat. Ils sont prescrits par le préfet et sont élaborés avec les partenaires locaux. Il n'est pas de la compétence du SCoT d'imposer ces documents. Ce sont des servitudes qui s'imposent aux PLU(i) et au SCOT donc l'articulation se fera immédiatement après l'approbation. Enfin, l'observatoire du SCoT intègre plusieurs indicateurs permettant de mesurer l'effet du changement climatique sur les différentes composantes du territoire.</p>

Les prévisions démographiques

La pression anthropique sur les écosystèmes du territoire se traduit dorénavant et déjà par une dégradation de la biodiversité de ces derniers. La qualité médiocre des eaux du bassin versant du Bassin d'Arcachon et l'effondrement des populations halieutiques, des herbiers à zostères dans le Bassin d'Arcachon en sont la conséquence directe.

L'augmentation de la population du territoire a suivi une progression sur un rythme effréné ces dernières années : 1% par an !

Portée essentiellement par un solde migratoire externe. Trois scénarios nous sont présentés :

- Sur le rythme actuel, 235 000 habitants en 2040 !
- Un scénario de réduction modérée, 200000 habitants en 2040
- Un scénario de réduction plus forte, 183 000 habitants en 2040. Qui représente quand même 20 % d'accroissement sur 20 ans (156 000 habitants en 2018). Mais sans doute ce chiffre de 180 000 est-il déjà atteint à 50 % en 2023

Curieusement ce 3ème scénario est évacué sans autre justification que l'attractivité très forte du territoire Attractivité encouragée à longueur d'année par une promotion sans retenue sur tous les médias et supports nationaux (pub télé* publi-rédactionnel, affichage même dans le métro parisien, etc s). Les risques pour ce territoire fragile ne semblent là pas pris en compte : risque amplifié par l'évolution rapide lié au dérèglement climatique plus rapide que ne le laissent présager les rapports du GIEC déclinés par Acclimatera.

Dans ce contexte, ce scénario de réduction de l'augmentation démographique à 183 000 habitants en 2040 devrait être proposé. Le scénario choisi (200 000 hab) n'est pas décliné par EPCI (encore moins par commune). La capacité de maîtrise de la population dans ces conditions semble peu vraisemblable.

Ces prévisions d'augmentation démographique se traduisent par une prévision d'accroissement de 30 600 logements. 30 600 logements dont la justification donnée lors des réunions publiques de présentation s'appuyait sur un solde naturel : besoin de logement des enfants actuels et augmentation des foyers suite aux séparations (divorcés). Il est relevé dans l'avis de l'Etat une incohérence entre le PAS (Projet d'aménagement stratégique) et le DOO (Documentation d'orientation et d'objectifs) sur le nombre de logements à construire : 18900 pour le PAS contre 30600 pour le DOO.

A noter que le taux de logement social insuffisant (dispositif SRU) est relevé dans nombre d'avis émis par les structures administratives concernées. Ainsi les constructions nouvelles de logements projetées ne devraient-elles pas porter essentiellement sur des logements accessibles économiquement ? Des prescriptions déclinées par communes devraient être établies.

Des prescriptions déclinées par EPCI et commune visant un freinage drastique de l'augmentation démographique du territoire sont donc à établir.

L'artificialisation des zones naturelles

Le principe d'un ralentissement progressif de l'artificialisation des sols pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est énoncé dans ce projet. Ne seraient artificialisés entre 2020 et 2030 que 50 % des surfaces artificialisées entre 2011 et 2020, puis encore la moitié de la moitié au cours de la décennie 2030 - 2040.

Comme toujours, le diable est dans les détails.

Ainsi, on découvre que les modalités de calcul des surfaces artificialisées entre 2011 et 2020 ne sont pas calculées en suivant les méthodes nationale et régionales pour aboutir une différence de 300 ha. La surface prise en compte dans le SCOT, 1600 ha au lieu de 1300 ha, autorise ainsi une possibilité de destruction de surfaces naturelles bien supérieure. A noter qu'il n'est pas indiqué si les surfaces artificialisées entre 2020 et 2023 seront prises en compte.

A l'intérieur des zones urbanisées, les surfaces peu bâties qui seront entièrement construites ne sont pas considérées comme de l'artificialisation et la perte de biodiversité associée. Par exemple, une propriété arborée de 1500 m² avec une petite maison de 60 m² est l'objet d'une construction sur 60 % de sa surface, tes 800 m² artificialisés ne seraient pas décomptés. A noter que dans nombre de PLU communaux, les piscines ne sont pas comptées comme des emprises au sol mais comme de l'espace naturel

On apprend également par ailleurs dans les documents annexes (avis de l'Etat, de la région, etc ..) que les modalités de calcul des surfaces artificialisées diffèrent selon qu'il s'agit des surfaces précédemment artificialisées ou des surfaces à artificialiser aboutissant de la sorte à une possibilité d'artificialisation plus importante.

Ce besoin d'artificialisation est la résultante des besoins en construction de logement exprimés ci-avant. Il apparaît, des remarques des services de l'Etat, que les densités de construction par hectare sont relativement faibles.

Les zones d'activité

La nécessité d'artificialiser les espaces naturels pour les zones d'activité est aussi à questionner. Les zones d'activité actuelles, au passage peu soucieuses de leur impact environnemental et d'une préservation de la biodiversité sur leur espace, disposent d'un potentiel foncier important en termes de densification foncière potentielle, mis en avant par le projet du SCoT. Cependant, la création d'une zone d'activité de plus de 20 ha à la Saussouze sur la commune de Lège Cap-Ferret interroge sur sa nécessité au regard des potentiels de densification des zones d'activités à proximité (Bredouille à Lège, Arès et Andernos). Qui plus est cette zone de la Saussouze ne répond pas aux exigences de réduction des déplacements domicile-travail et d'une desserte par les transports en commun.

Il apparaît ainsi globalement que les prévisions d'artificialisation pourraient être notablement revues à la baisse, si la prise en compte des impacts sur l'environnement était réellement une préoccupation majeure de s'inscrire dans un développement soutenable du territoire. Nous rejoignons les préoccupations exprimées sur ces points dans les avis de l'Etat, et de la Région.

L'état des lieux sur l'habitat et les modes de calcul de projection des besoins en logements sont détaillés dans le SCoT et présentés, la plupart du temps par commune ou par intercommunalité.

L'objectif démographique est adossé à une production de logements nécessaire au maintien de la population déjà présente. Les objectifs de production de logements (partie 6.1 du DOO) intègrent le « point mort », c'est à dire le calcul estimant les besoins pour l'évolution du tissu démographique actuel.

Les programmes locaux de l'habitat sont chargés d'intégrer ces données de « point mort » dans leurs prospectives démographiques. Ils analysent les besoins des personnes concernées par la décohabitation et le facteur lié aux résidences secondaires sur le territoire et proposent des produits de logements adéquates.

La mise à jour annuelle des données chiffrées se feront dans le cadre de l'observatoire de mise en oeuvre du SCoT. Après approbation du SCoT, le SYBARVAL assurera ce travail et sera chargé de publier les données.

Le territoire a mis en parallèle trois scénarios prospectifs, tels que détaillés dans le document de justification des choix (3.3). Le SCoT s'engage dans une voie intermédiaire mais volontariste, visant 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 :

- une première à 2030 avec une croissance annuelle moyenne à 1,30% à l'échelle du territoire ;
- une seconde à 2040 avec une croissance annuelle moyenne à 1% à l'échelle du territoire.

Ce scénario vise à limiter à environ 200 000 le nombre de nouveaux habitants dont l'accueil sera réparti en tenant compte du profil et des capacités de chaque intercommunalité.

Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés.

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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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.

Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).

Le SCoT est un outil prospectif d'aménagement du territoire permettant de construire un projet de territoire à 20 ans. Sur le volet économique, le diagnostic a montré un gisement foncier très limité. 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 et répartit le foncier à vocation économique de façon équitable et cohérente à l'échelle du territoire.

Au regard de l'aménagement du territoire, il convient de proposer du foncier économique au Nord du Bassin d'Arcachon et au Sud du Val de l'Eyre. ces ouvertures à l'urbanisation devront respecter le volume maximal alloué au développement économique de la COBAN et de la CDC Val de l'Eyre. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme concernés devront appréhender le développement de ces zones au regard des enjeux environnementaux.

La protection des cours d'eau, des zones humides et des nappes phréatiques sub-affleurantes
 Dans l'avis de l'Etat, il est indiqué que : « 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. » « L'intégralité des cours d'eau doit être identifiée comme corridor écologique, au minimum de rang communal. 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. »
 « Si les ruisseaux tributaires sont dépourvus de ripisylves, 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. »
 On ne saurait mieux dire ! Aujourd'hui, ces cours d'eau ne sont pas correctement identifiés et connus en particulier dans les zones urbanisées - zones d'habitat amis aussi zones d'activité où ils sont particulièrement négligés (busés, bouchés, détournés...), pour ne pas dire pollués ; les distances de protection à partir des berges sont parfois très réduites. Une reconquête de ces berges et la (re)constitution des ripisylves sont à ce titre indispensables.

A son échelle, le SCOT ne peut pas cartographier tous les cours d'eau. Cependant, cette remarque est déjà prise en compte dans la Prescription 8 qui prévoit que "Les plans locaux d'urbanisme identifient et cartographient dans leur règlement graphique les cours d'eau classés au titre de la Loi sur l'eau et les corridors écologiques majeurs associés identifiés dans l'atlas de la Trame verte et bleue".

Concernant les nappes phréatiques sub-affleurantes, celles-ci sont mal identifiées, mal connues et sont donc très peu prises en compte en particulier dans les zones urbaines. Or, elles sont constitutives du réseau hydrographique du bassin versant du Bassin d'Arcachon. Négligées dans les permis d'aménager, permis de construire, elles donnent lieu à des difficultés lors de la construction et dans la vie des bâtiments ultérieurement. Par exemple, dans les PC que nous avons pu consulter, les prescriptions relatives à la présence des nappes affleurantes étaient absentes. Le SCoT devrait indiquer plus clairement que dans la prescription 56 où se situent ces nappes à l'intérieur des communes. Les pompages en continu, cuvelage, étanchage qui résultent de leur mauvaise prise en compte ne sont pas sans impact sur la qualité de ces eaux souterraines peu profondes qui alimentent le réseau hydrographique.
 De même les zones humides qui retiennent l'eau en période de fortes précipitations, la restituant en périodes plus sèches, véritable tampon régulateur d'humidité, doivent être préservées en particulier dans les zones urbaines aux surfaces fortement imperméabilisées.
 Un inventaire d'identification, de caractérisation des cours d'eau, des zones humides et des nappes sub affleurantes devrait être prescrit pour l'ensemble du territoire ainsi que les règles de protection (protection des berges et des ripisylves) à leur appliquer y compris dans les zones urbaines. L'application de la règle ERC doit aussi être prescrite en particulier dans les zones de développement urbain.

Le sujet de l'eau a fait l'objet d'un travail précis avec l'ensemble des acteurs concernés. Le sujet n'a pas été évoqué par les Personnes Publiques Associées. S'il devait y avoir un sujet à investiguer, les acteurs concernés seraient mobilisés.

La protection des arbres et des surfaces végétalisées ; la préservation de la biodiversité
 La prise en compte des espaces arborés au sein des zones urbaines ne font pas l'objet de prescriptions de protection. Avec l'absence apparente de prescriptions protégeant les arbres tant dans les espaces publics que dans les parcelles privées, l'impérieuse nécessité de doter les zones urbaines de ces climatiseurs naturels que constituent les arbres est ignorée.
 L'adaptation de nos agglomérations aux évolutions climatiques à venir est ignorée [...] Le SCoT devrait rappeler par des prescriptions la nécessité de développer les espaces arborés et végétalisés en agglomération au titre de l'adaptation au dérèglement climatique à venir.

Concernant la préservation de la biodiversité dans les zones urbanisées, tout aménagement devrait faire l'objet d'un diagnostic environnemental. Nombres d'espèces qui participent à cette biodiversité urbaine (rapaces diurnes et nocturnes, chiroptères, oiseaux, écureuils, ...) dont la protection devrait faire l'objet de prescription dans le SCoT. En cette période d'effondrement de la biodiversité liées aux pratiques agricoles, aux conditions climatiques, la présence d'espèces naturelles dans notre territoire est particulièrement précieuse à la vie humaine.

Il faut inciter à ce que les limites séparatives des parcelles soient constituées de haies végétales en recommandant que ces dernières soient constituées d'essences locales diversifiées, adaptées au changement climatique, limitant les risques allergènes et les risques d'incendies.

L'abattage des arbres est réglementé en fonction du secteur où on se trouve. Cela ne relève pas du SCOT. Les PLU(i) disposent d'outils réglementaires pour protéger les arbres remarquables ou appuis de corridors écologiques et peuvent s'en saisir au moment de leur révision.

Préservation de la ressource en eau ; Préservation de la qualité des eaux

Le chapitre 2 du DOO « Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau » traite de ce point crucial pour la vie des habitants du territoire.

Même si la gestion de l'eau relève de la responsabilité des communes (ou de l'intercommunalité lorsque la gestion de l'eau a été mutualisée), la question des dépassements des autorisations de captage tant en période de saison touristique que tout au long de l'année ne nous est pas apparue évoquée. Lorsque cette question avait été posée à des la réponse avait été qu'il s'agissait là d'un simple seuil inscrit dans les autorisations administratives qui devront être relevés sans que la question des limites physiques des capacités des nappes soit invoquée. Cela pose une question de fond. Soit les autorisations de prélèvement dans les aquifères sont de simples estimations pour répondre aux demandes, soit elles sont basées sur les capacités soutenables de ces nappes aquifères données par les instances (SAGE) responsables. Ne serait-il pas de la responsabilité du SCoT de cadrer pour l'ensemble du territoire et par commune les possibilités de consommations d'eau ?

La ressource en eau potable est présentée comme déjà surexploitée (3.2 p 113 volume prélevé supérieur à autorisation) et en voie de raréfaction mais cela n'empêche pas le projet de SCoT de prévoir une poursuite de l'augmentation de la population sans fixer de règles claires et précises pour garantir une réduction de la consommation. Ainsi, dans la prescription 32, le projet de SCOT, après avoir signalé dans ses documents préparatoires que les volumes prélevés étaient déjà au maximum et que la ressource allait se réduire, laisse aux communes le soin de « 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 », mais a déjà néanmoins, sans avoir étudié la possible adéquation ressources futures / besoins futurs, fixé un objectif d'augmentation de population substantiel. C'est irresponsable et dangereux ; cette situation impose de viser un objectif de population plus réduit.

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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22).

Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics.

L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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.



			<p>Par ailleurs, dans le contexte de l'évolution du climat que nous commençons de connaître — des premiers départements ont connu des restrictions drastiques d'eau cette année — des prescriptions limitant l'usage de l'eau ne devraient-elles pas être inscrites. Si tous les logements disposaient de piscines cela serait-il soutenable pour les ressources en eau du territoire ? Il serait également souhaitable que nombre de recommandations deviennent des prescriptions en particulier les recommandations 15 à 17, 19 à 21 .</p>	<p>Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).</p>
			<p>Concernant la qualité des eaux naturelles, qualité des eaux des cours d'eau et qualité des eaux du Bassin d'Arcachon, celles-ci sont particulièrement préoccupantes. Les analyses biologiques que des associations adhérentes de la Sepanso Gironde ont pu réaliser dans des années récentes montraient une qualité médiocre (entre 6 et sur 20) des tributaires sur le Nord Bassin. La qualité des eaux du Bassin sur-fréquenté par les bateaux de plaisance ne joue plus son rôle de nurserie pour les espèces pélagiques et benthiques. Les témoignages des pêcheurs en attestent : « il n'y a plus rien dans le bassin ».</p>	
			<p>La pollution due aux bateaux (peintures antisalissure, HAP, rejets liés aux fuites pertes d'hydrocarbure), les dragages en continu en particulier en fond de lagune, les substances chimiques d'origine diverses (agricoles, mais aussi du aux matériaux de construction, peintures,) charriés par le réseau des cours d'eau et des nappes souterraines. Cette pollution, souvent sous forme de métabolites, d'effet cocktail contribue à la mort lente mais continue de la vie qui existait il y a cinquante ans dans la lagune. La mise en œuvre à cette époque du réseau de collecte et de traitement des eaux usées aboutit toujours à un rejet en mer qui laisse passer nombre de substances toxiques (médicaments, substances cancérigènes, M TR, perturbateurs endocriniens.... La nécessité d'améliorer la performance des STEP par des procédés de filtration plus performants s'impose. La dilution dans le milieu ou l'utilisation des eaux de traitement pour l'arrosage, l'irrigation ou le nettoyage des espaces urbains revient à remettre en circulation dans le milieu naturel des polluants. Le chapitre relatif à l'assainissement dans le DOO prescrit qu'il faut limiter l'accroissement de l'urbanisation aux capacités du système d'assainissement (prescriptions 24 à 26) . C'est bien le minimum !</p>	
			<p>Le projet de SCoT qui nous est présenté, même s'il est le fruit d'un travail important n'est pas acceptable en l'état. Les avis des organismes tels que l'Avis de l'Etat, du Conseil régional entre autres démontrent la nécessité d'en reprendre l'écriture. La prise en compte du dérèglement climatique devrait guider ce travail et non pas le souci du strict respect des dispositifs réglementaires existants. Sur la forme, il ne peut plus s'agir de simples recommandations — ou de prescriptions rédigées sous forme de recommandations - mais de préconisations fortes voire d'obligations pour des actions qui ne peuvent plus attendre que doit être revu le projet de SCOT.</p>	
02/11/2023	104	M Patrick DELATTRE	<p>Le SCOT me semble ne pas prendre assez en compte le changement de paradigme économique, social et environnemental que le monde, notre pays, notre région connaissent. A l'échelle du territoire, rai la faiblesse de penser qu'il est beaucoup plus facile, même si rien n'est simple, d'agir localement selon un logiciel reprogrammé à l'aune d'une planète toujours plus sensible à l'impact des dérèglements climatiques.</p>	
			<p>Contrairement à ce que le SCOT affirme, il me paraît donc primordial de limiter autant que possible la pression économique qui peut peser sur les espaces situés notamment en bord de rivage du Bassin par la maîtrise du foncier et non pas en annonçant une croissance de la population de + 1,30 par an d'ici 2030, et +1% par an d'ici 2040 alors même que le Bassin concentre les 6 premières communes de Gironde ayant le plus consommé d'espace pour la construction de maisons individuelles entre 2000 et 2008.</p>	<p>L'état des lieux sur l'habitat et les modes de calcul de projection des besoins en logements sont détaillés dans le SCoT et présentés, la plupart du temps par commune ou par intercommunalité. L'objectif démographique est adossé à une production de logements nécessaire au maintien de la population déjà présente. Les objectifs de production de logements (partie 6.1 du DOO) intègrent le « point mort », c'est à dire le calcul estimant les besoins pour l'évolution du tissu démographique actuel. Les programmes locaux de l'habitat sont chargés d'intégrer ces données de « point mort » dans leurs prospectives démographiques. Ils analysent les besoins des personnes concernées par la décohabitation et le facteur lié aux résidences secondaires sur le territoire et proposent des produits de logements adéquates. La mise à jour annuelle des données chiffrées se feront dans le cadre de l'observatoire de mise en oeuvre du SCoT. Après approbation du SCoT, le SYBARVAL assurera ce travail et sera chargé de publier les données.</p>
			<p>Cette volonté d'urbaniser modifiera l'habitat des espèces végétales et animales et accroîtra la pollution lumineuse tout en nuisant à la recharge de la nappe. Justement, l'eau reste un sujet crucial, Selon les bilans des SDAGE (Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux) en 2015, seulement 36 % des cours d'eau sont en bon état écologique et depuis cela n'a probablement connu d'amélioration, Face à la baisse de la disponibilité en eau de surface et à l'augmentation de la population, les nouveaux prélèvements en eau ne seront pas acceptables pour nos nappes. L'association Arc'Eau, souligne ce problème en s'appuyant sur les données des rapports des trois délégataires privés de l'eau potable qui agissent pour le compte des huit communes de l'agglomération du Nord Bassin. Il démontre un fort dépassement des autorisations de prélèvement accordées par l'État dans sept à huit des vingt forages dans les nappes que la collectivité exploite.</p>	<p>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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22). Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics. L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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.</p>
			<p>Le SCOT devrait prôner bien au contraire un mieux vivre en privilégiant une urbanisation raisonnée mobilisant ses communes sur moins d'artificialisation favorisant le développement d'un tourisme raisonné. Le SCOT devrait donc insister sur la nécessité de : - construire des logements passifs voire à énergie positive, - ne pas abattre d'arbres sans autorisation et sans replanter, conserver des zones naturelles susceptibles d'absorber la montée des eaux, - imposer un coefficient de biotope dans les PLU, - développer massivement des pistes cyclables pour transformer le territoire des 17 communes en un immense et unique maillage de pistes cyclables favorisant les mobilités douces, - développer les énergies renouvelables et ainsi les structures économiques y afférent, etc...</p>	<p>La Réglementation Thermique 2020 impose dorénavant une consommation d'énergie très faible dans les nouveaux logements. L'enjeu est plutôt sur la rénovation de l'existant. L'abattage des arbres est réglementé en fonction du secteur où on se trouve. Cela ne relève pas du SCOT. Les coefficient de biotope est un outil offert aux PLU(i) mais la loi ne l'a pas retenu dans les derniers décrets liés à la nomenclature de l'artificialisation. Les intercommunalités déploient, depuis de nombreuses années, un réseau très maillé de pistes cyclables à destination des visiteurs et des habitants. Le DOO cadre le développement des énergies renouvelables, notamment pour faciliter leur implantation.</p>

02/11/2023	105	M Claude MULCEY	<p>De plus en plus de gens auront des voitures électriques comme moyen de locomotion privée ou pour le travail. Il serait nécessaire de prévoir des aménagements pour l'installation de bornes de recharge privées, notamment pour les immeubles, et les maisons individuelles, n'ayant pas de jardin ou de garage pour recharger leur véhicule. Permettre des installations de bornes de recharge privées sur les trottoirs, sur des bornes ou sur les clôtures. La difficulté de mettre un fil sur le trottoir jusqu'aux voitures doit être résolue, par exemple par un câble souterrain et une borne de raccordement étanche.</p>	<p>Le SCOT arrêté répond déjà à cette remarque au travers des prescriptions 46, 164 et 169.</p>
02/11/2023	106	M Dominique CHEVALLIER	<p>Comment se peut-il que le document soumis à enquête publique comporte quelque 1 400 pages, d'ailleurs non paginées, ainsi que plusieurs centaines de recommandations et de prescriptions ? Ce n'est pas à la hauteur du citoyen moyen. Un résumé des points les plus importants aurait été nécessaire à la bonne compréhension du document.</p> <p>Pourquoi et comment soumettre à un schéma unique, une même grille d'analyse, la totalité d'un territoire aussi hétérogène, constitué de la COBAN (maisons individuelles), de la COBAS (villes touristiques à forte densité) et le Val de Leyre (zones agricoles et forestières) ? N'y aura-t-il pas quelques incohérences dans les conclusions ?</p> <p>Comment est-il possible de ne pas différencier résidences principales et résidences secondaires quand on sait qu'à la COBAS et au Cap-Ferret le taux de résidences secondaires atteint 60% ou plus ?</p> <p>La grande faiblesse du projet est de ne pas parler de l'attractivité particulière du Bassin d'Arcachon ni du développement incontrôlé des résidences secondaires. La question des résidences secondaires et de leur nécessaire limitation est primordiale pour l'avenir du Bassin, et plus particulièrement pour les communes de la COBAS. Les résidences secondaires doivent être identifiées sans ambiguïté. Il faut adopter une position cohérente consistant à ne jamais ignorer leur rôle dans le stock d'habitat et de population résidente ainsi que dans le flux de production.</p> <p>Ce projet de SCOT tend à faire, sans beaucoup de cohérence, la somme des exigences de chaque commune, peu importent la disparition des zones naturelles, la saturation des axes routiers et de la circulation nautique, peu importent les sacrifices imposés de ce qui fait l'âme de notre Bassin, sa culture, ses éléments identitaires et son bonheur de vivre. Nous vous redisons notre grande déception au regard d'un projet orienté essentiellement par des options visant à élargir le plus possible le potentiel urbanisable. Quand des changements majeurs pourront-ils être opérés pour nous permettre d'entrer enfin dans le nouveau monde ?</p>	<p>Le SCoT est un document stratégique à long terme devant traiter de nombreuses thématiques (habitat, mobilités, économie, environnement, énergie, risques, eau...). Les diagnostics, enjeux et règles rédigés pour chaque sujet rend le document très épais, sachant que plusieurs remarques demandent des compléments à ces différents documents. L'importance du document est justifiée par la nécessité de répondre à l'ensemble des exigences du Code de l'Urbanisme. Il est précisé que l'ordonnance de modernisation des SCoT de juin 2020 a modifié l'architecture du SCoT pour le rendre plus lisible. Le SCoT se compose dorénavant de deux parties principales (PAS et DOO) et d'annexes regroupant les diagnostics, études environnementales et justifications. Les documents pédagogiques élaborés tout au long de la procédure permettent de compenser le caractère dense et technique du document.</p> <p>Il est proposé de vérifier la pagination de chaque document afin de consolider les différents sommaires.</p> <p>L'objectif 8 du DOO est de diminuer la part modale de la voiture individuelle. Les différentes prescriptions et recommandations de ce volet fixent le cadre d'élaboration des Plans intercommunaux de Mobilité afin de proposer des alternatives à la voiture : transports en commun, train, vélo, marche à pied...</p> <p>Le SCOT, comme les PLU, ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer les résidences secondaires. Le droit de propriété est un acquis constitutionnel et les documents d'urbanisme ne peuvent pas imposer une occupation annuelle des logements. C'est pour cela que les résidences secondaires ont été intégrées dans la méthode de calcul du point mort, partant cependant sur la baisse du nombre de résidences secondaires à l'avenir. Les PLH, si le législateur leur en donne la capacité, pourront agir en utilisant les outils à disposition.</p>
02/11/2023	107	Mme Annick HERREYRE	<p>Une meilleure interprétation des documents mis à disposition du public Une requête</p> <p>En regard des nombreux documents relativement confus et de l'imprécision géographique des plans, je crois appréhender que mon terrain est classé en SDU et ne soit plus constructible cadastré CA 124 et CA 125, Terrain constructible au regard du POS et PLU successifs. Il est classé en zone UC à ce jour. Divisé en 6 lots à bâtir, j'ai réalisé entre 2012 et 2016 4 logements locaux selon PC ayant tous reçu un avis favorable. Restait donc deux parcelles constructibles intégralement viabilisées en eau, électricité, TAE, et télécoms, avec emplacement bacs OM existant, d'un total de 830 m², avec PC accordé sous le N03322912K0100. Nous avons été contacté par de nouveaux acheteurs solvables qui se sont vu les PC refusés pour des raisons totalement absconses et surtout incompréhensibles. PC3322922K0052 et PC3322922K0030</p> <p>Nous avons l'impression d'être au cœur d'une querelle qui oppose les autorités administratives, et pour lequel notre dossier a été abusivement rejeté de manière incohérente et illégitime. Je crois être en droit de bénéficier de permis de construire positif puisque accorder par deux fois, ou de bénéficier d'une jurisprudence en regard des précédentes acceptations de constructions qui ne semblaient pas poser de problèmes, et en regards de frais de viabilisation générés. Ce dernier est classé en zone d'agglomération, soit constructible. De façon plus générale, il est à 3kms du littoral et à une altitude supérieure à 14 m du NGF, et ne présente donc pas de risque submersion. Je demande que l'étude mon terrain soit révisé en considération de tous ces arguments afin d'être maintenu en terrain constructible.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p> <p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
02/11/2023	108	M Eric GARCIA	<p>Le secteur de Marache était classé, jusqu'en 2012, en zone IAU puis en zone 2AUm dans le règlement graphique du PLU de la commune de 2021. Comme d'autres secteurs de Biganos, il attend que le SCOT soit rendu opposable pour que son ouverture à l'urbanisation soit rendue effective. Parmi les secteurs de même nature, à savoir, des espaces non aménagés au sein de l'enveloppe urbaine, le secteur de Marache a été défini comme prioritaire. Selon le règlement des zones 2AU du PLU en vigueur, l'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs dits 2AUh est conditionnée à la réalisation de l'aménagement d'au moins 70% de la surface de la zone 2AUm. Tel est ainsi le cas pour un autre secteur faisant également l'objet d'une OAP dit "Secteur Victor Hugo".</p> <p>A cet égard, et après consultation des annexes au DOO nous avons constaté de nombreuses dissonances quant aux qualifications que le SCOT entendait donner à ces différents espaces au sein de l'agglomération de Biganos.</p>	<p>Il est rappelé que la hiérarchie des normes place le SCoT au-dessus des PLU. Il n'appartient donc pas au SCoT de juxtaposer les plans locaux d'urbanisme des communes et intercommunalités. Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Elle est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p> <p>La cartographie citée est celle de l'agglomération au titre de la loi Littoral, et pas celle du gisement foncier. Il reviendra au PLU d'intégrer une carte précise des gisements. Cependant, les trois secteurs cités doivent être appréhendés de manière équitable dans les cartographies du SCoT.</p> <p>Aussi, il est proposé de modifier la cartographie de l'agglomération de la commune de Biganos afin d'intégrer le secteur de Marache dans l'enveloppe urbaine. Cependant, il est rappelé que l'urbanisation de ces trois secteurs comptera dans la consommation d'espaces de la commune de Biganos.</p>

Ainsi, la carte page 44 relative à la typologie économique de la commune de Biganos fait apparaître ces secteurs d'urbanisation future en dehors de la zone agglomérée comme les autres espaces naturels de la commune
Par contre, la carte définissant les agglomérations, villages et SDU (page 78 des Annexes du DOO) classe différemment ces secteurs sans explication

La carte du DAACL pour la commune de Biganos utilise un fond de carte "open street map" qui n'a aucune valeur juridique. Seuls les éléments de la légende, en l'occurrence le périmètre de la centralité urbaine et de la ZACOM sont opposables au PLU.

Concernant le périmètre de l'agglomération au titre de la loi Littoral, il convient de se référer à la carte page 78, dont la méthodologie est détaillée dans le document de justification des choix (3.3). Cette carte délimite la zone agglomérée au titre de la loi Littoral, donc en reprenant le bâti existant au moment de l'édition du SCoT. Ces données seront mises à jour chaque année afin de suivre la dynamique du territoire et les nouvelles constructions qui pourraient être réalisées.

Dans le cadre de la mise en compatibilité, le PLU devra respecter les critères de définition de l'agglomération, édictés dans le DOO, à savoir : 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 ; 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.

Il ne s'agit donc pas d'une cartographie urbaine au titre du zonage urbain puisque cela relève du PLU de la commune. Comme indiqué dans le Guide de mise en œuvre, le SYBARVAL fournira les données du gisement foncier au moment de la révision. Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT, la commune pourra ouvrir à l'urbanisation ce secteur avec un classement en 1AU, dans le respect de l'enveloppe foncière allouée pour l'habitat.

Ce projet ne semble pas remis en cause dans le SCoT car la localisation géographique le place dans les priorités d'urbanisation (entre autres prescriptions 81 et 98 du SCOT arrêté). Il appartiendra à la commune, dans le cadre de la mise en compatibilité de son PLU, de confirmer que le projet respecte toutes les prescriptions du SCOT, permettant de classer le secteur en 1AU.

Cependant, les trois secteurs cités doivent être appréhendés de manière équitable dans les cartographies du SCoT.
Aussi, il est proposé de modifier la cartographie de l'agglomération de la commune de Biganos afin d'intégrer le secteur de Marache dans l'enveloppe urbaine. Il est rappelé que l'urbanisation de ces trois secteurs comptera dans la consommation d'espaces de la commune de Biganos.

D'un point de vue des enjeux environnementaux, l'analyse menée dans le cadre du PLU ou du SCOT n'a pas davantage identifié de sensibilité propre à ne pas permettre un classement en zone d'urbanisation future du secteur en question.

Il s'agirait de prescrire la modification des cartes relatives à la commune de Biganos comme
- Carte page 44 : Intégration des secteurs Marache, Victor Hugo et Pomponne au sein de l'enveloppe urbaine
- Cartes page 78, 107, page 121, et 137 : Intégration du secteur Marache au sein de l'enveloppe urbaine.

Les cartes mentionnées n'ont pas à être modifiées dans le sens où les fonds de carte utilisés n'ont pas de valeur juridique. Les secteurs de Marache, Victor Hugo et Pomponne sont des espaces non bâtis qui devront faire l'objet d'un classement en 1AU dans le cadre de la future révision du PLU de Biganos.

02/11/2023

109

M Vital BAUDE

1 Les réserves de la Préfecture (DDTM) et du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine révèlent une absence d'écoute et un esprit de concertation tronqué.
Les avis du Conseil Régional (délibération 04 juillet 2023) et de l'Etat (courrier Préfet du 27 Juillet 2023) sont sévères. Des réserves importantes sont formulées, touchant au fond même du document. Elles sont totalement fondées et rejoignent nos positions. (Extrait courrier Préfet),
Extrait page 5 avls de l'Etat - courrier Préfet du 27/07/2023
"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 la gestion économe de l'espace, de prévention des risques et de préservation des zones humides"
Dans ce contexte, le Préfet avait demandé qu'un mémoire soit joint à l'enquête publique pour répondre aux graves défaillances afin de tendre vers un Scot « plus sobre et respectueux de l'environnement »
Extrait page 5 avis de l'Etat - courrier Préfet du 27/07/2023
un mémoire précisant les évolutions que 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 du vis-à-vis des différents sujets évoqués,
Cette absence d'écoute, y compris des observations du Préfet de Région, est révélatrice de la façon dont ce Scot a été construit, sur une asymétrie d'informations et un mépris de toutes les observations formulées.

2 La concertation réduite à une diffusion d'informations partielles a été biaisée et n'est pas conforme à l'article L103 2 du code de l'urbanisme.
Le document de 130 pages sur la concertation est un document de communication.
Les séances se sont déroulées sans avoir les documents écrits au préalable. Il était impossible de formuler des propositions d'inflexion concrètes. Les participants n'ont par exemple jamais eu accès au PAS, (Lors de la concertation du PAS)
Les mots ayant un sens, quand nous l'avons découvert, nous avons constaté qu'il s'agissait plus d'un catalogue d'intention que d'un document stratégique cohérent et à la dimension des enjeux en matière de transition écologique, de maîtrise foncière. et de protection des espaces boisés ou des zones humides.
Nous avons déposé des amendements au nom de 18 élus municipaux et conseiller régional (voir paragraphe PAS), qui n'ont ni été pris en compte ni fait même fait l'objet d'une réponse écrite.
C'est la démonstration que la concertation entendue au sens de l'article L 103 2 du code de l'urbanisme n'a pas eu lieu et que la méthode retenue n'a pas permis une « pratique visant à rechercher un accord en vue d'un projet commun ».
La préparation du SCOT est viciée par l'absence de concertation sincère, qui trouve sa conclusion par les réserves sévères de la Préfecture et du Conseil Régional, rejoignant ainsi nos inquiétudes.

Les modalités de concertation ont été listées dans la délibération de prescription d'élaboration du SCOT. Le bilan de concertation approuvé au moment de l'arrêt du schéma justifie l'atteinte à minima des engagements pris par les élus en 2018, mais illustre tout ce qui a été réalisé au-delà des obligations réglementaires. Ainsi, le SCOT répond aux attendus du Code de l'Urbanisme.

3 Le PAS, un document à double jeu, en aucun cas un document stratégique au sens de l'article L. 1414 du code de l'urbanisme. Le PAS est un document beaucoup trop long et ne permettant pas d'avoir une vision stratégique. Il se doit d'être compatible avec les lois relatives à la transition écologique. Au contraire, il en a une lecture laxiste autorisant beaucoup trop d'errements. Ces manquements se retrouvent dans les réserves de l'Etat et du Conseil Régional. Nous soulevons particulièrement les manquements en matière d'artificialisation, de protection des espaces boisés ou de zones humides et d'application de la loi littoral. Nous joignons à l'enquête publique, les amendements que nous avons déposés, qui avaient anticipé les réserves de l'Etat et du Conseil Régional.

Le PAS dans son écriture actuelle est un document à « double jeu où l'on peut lire tout et son contraire. Il doit être réécrit en tenant compte des réserves de fond du préfet et du Conseil Régional sur l'artificialisation, la loi littoral et de protection des espaces boisés.

En l'état, il ne répond pas aux objectifs d'un PAS au sens de l'article L141-3 du code de l'urbanisme notamment dans sa dimension « de respect de la qualité des espaces urbains comme naturels et paysages » et de « mise en œuvre des transitions écologiques, climatiques et énergétiques ».

Les mots utilisés laissent place à beaucoup trop d'interprétations et ne fixent pas d'objectifs clairs. Y adjoindre une cartographie comme le suggère le code de l'urbanisme participerait à clarifier les choix.

Le PAS en l'état justifie de ne pas approuver le SCOT pour vice de forme.

Les orientations contenues dans le PAS sont nécessairement générales. La solidité juridique d'un SCOT s'apprécie au regard de l'ensemble des documents (PAS, DOO et rapport de présentation).

Ainsi, le respect des dispositions législatives et notamment de l'ensemble des principes listés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme s'apprécie au regard des objectifs du PAS et de leur mise en œuvre précise dans le DOO. De même, la justification des choix apparaît dans le rapport de présentation et n'a pas à ressortir du PAS lui-même.

En tout état de cause, le PAS débattu et arrêté répond aux attendus du Code de l'Urbanisme.

4 Artificialisation, une base de départ non partagée

Pour opérer l'application des mesures en matière d'artificialisation, l'Etat a créé un portail de l'artificialisation des sols et la Région Nouvelle Aquitaine le GIP ATEGRI permettant d'avoir des données transparentes et comparables.

Le SYBARVAL a souhaité construire un outil "maison" dont les acteurs locaux n'ont pas connaissance. Le Conseil Régional dans son avis s'inquiète que les données de consommation majoraient la base des 10 dernières années. La DDTM dans son avis évalue les écarts à 300 hectares et demande donc des clarifications.

Le détail des chiffres et la méthodologie n'étant pas diffusés, il est impossible de les vérifier scientifiquement et donc de reconnaître leur véracité à l'occasion de cette enquête publique.

Considérant le caractère crucial de ces données pour l'élaboration du SCOT, ces défaillances sont de nature à le remettre en cause. Ces doutes et cette absence de transparence sont donc en soit un vice de forme qui justifie de ne pas approuver ce SCOT.

Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés.

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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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.

Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).

5 Artificialisation : des objectifs dévoilés à géométrie variable empêchant les citoyens de mesurer les conséquences réelles du SCOT

Dans le DOO, les objectifs sont déclinés par commune pour l'économie et les équipements alors que pour l'habitat ils le sont par intercommunalité.

Nous demandons la publication des perspectives d'urbanisation par commune.

Le SCOT comprend une répartition par enveloppes foncières, dans le but de garantir une souplesse lors de la mise en compatibilité des différents PLU(i). Cette approche évite de figer les ressources disponibles pour chaque commune et permet de prendre en compte les évolutions imprévues qui pourraient surgir sur le temps long.

Par ailleurs, le SYBARVAL, en tant que Personne Publique Associée, veillera à la compatibilité entre les projections de consommation foncière fixées dans chaque PLU(i) et les objectifs territoriaux plus vastes énoncés dans le DOO.

Cependant, ce tableau est réalisable en compilant les différents chiffres du DOO. Cependant, il ne pourra pas être totalement communal, dans le sens où les volumes fonciers pour l'habitat sont appréciés à l'échelle intercommunale.

Il est proposé d'ajouter une annexe au DOO (entre les annexes actuelles 5 et 6) afin d'insérer un tableau récapitulatif des volumes fonciers maximum commune par commune (voir note annexe).

6 Artificialisation : des objectifs de densités communales sans référence à l'existant

Dans le DOO, nous découvrons des données sur la densification des communes. Elles constituent un objectif, mais nous n'avons aucune référence.

Nous demandons la publication des densités mesurées par communes au cours des 10 dernières années, pour évaluer les évolutions envisagées par le SCOT.

Les densités moyennes par commune ont été fixées au regard du profil de chacune des communes. Elles répondent aux enjeux de densification du tissu urbain, notamment dans les centralités.

Cette densification ne doit pas être faite de façon uniforme. Il est en effet nécessaire de prendre en compte la morphologie des tissus urbains existants, l'intégration du bâti dans les formes urbaines environnantes ainsi que la préservation du cadre de vie (aspect architectural, paysager, ...). Cette densification doit être appréhendée et encadrée par les documents d'urbanisme.

7 Artificialisation : une mesure spécifique de « sur densification » pour les zones à ouvrir à l'urbanisation

Dans le DOO, il n'y a pas de facteur de « sur densification » dans les nouvelles zones qui seront ouvertes à l'urbanisation.

Afin d'optimiser au mieux les espaces ouverts à l'urbanisation et ainsi en limiter leur consommation, nous demandons la création d'un coefficient majoré. Cette demande rejoint une réserve du Conseil Régional allant en ce sens.

Le SCOT répond aux objectifs de la loi Climat et Résilience qui demande de réduire de moitié la consommation d'espaces sur la période 2021-2030 par rapport à 2011-2020. Le DOO intègre des prescriptions demandant de mobiliser les gisements fonciers en priorité pour la création de logements. A défaut, des extensions sont possibles.

8 Artificialisation : aucune situation géographique des ouvertures à l'urbanisation envisagées pour l'habitat

En plus de ne donner aucune enveloppe foncière à l'échelle municipale concernant l'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat, le DOO ne donne aucune carte, aucune indication géographique sur celle-ci. Dans ces conditions, il est impossible d'estimer les impacts sur les écosystèmes. La destruction d'un espace naturel en proximité d'un cours d'eau n'a pas les mêmes conséquences que s'il s'en éloigne. Difficile également d'avoir une idée des effets en matière de déplacements suivant qu'une ouverture à l'urbanisation est proche d'un équipement de transport collectif structurant ou d'un axe routier. Les conséquences en matière de bilan carbone et de trafic routier seront transformées.

Nous demandons que les cartes soient rendues publiques afin que ces perspectives puissent être envisagées par chacun. Ce défaut d'information constitue là encore, de notre point de vue, une cause d'annulation du SCOT.

Le SCOT comprend une répartition par enveloppes foncières, dans le but de garantir une souplesse lors de la mise en compatibilité des différents PLU(i). Cette approche évite de figer les ressources disponibles pour chaque commune et permet de prendre en compte les évolutions imprévues qui pourraient surgir sur le temps long.

Par ailleurs, le SYBARVAL, en tant que Personne Publique Associée, veillera à la compatibilité entre les projections de consommation foncière fixées dans chaque PLU(i) et les objectifs territoriaux plus vastes énoncés dans le DOO.

Cependant, ce tableau est réalisable en compilant les différents chiffres du DOO. Cependant, il ne pourra pas être totalement communal, dans le sens où les volumes fonciers pour l'habitat sont appréciés à l'échelle intercommunale.

Il est proposé d'ajouter une annexe au DOO (entre les annexes actuelles 5 et 6) afin d'insérer un tableau récapitulatif des volumes fonciers maximum commune par commune (voir note annexe).

<p>9 En matière de loi Littoral, le SCOT doit protéger notre territoire et non régler les erreurs des précédents PLU, Le projet de Scot doit préciser les modalités d'application de la loi Littoral. Il est très attendu à ce sujet sur la clarté des critères et sur le niveau du curseur en termes de protection de l'environnement. La déception est profonde, l'étalon mètre est tout sauf transparent au point que le Préfet alerte sur le caractère opérationnel et la solidité juridique de ce travail (courrier de réserves du Préfet 27 Juillet 2023).</p> <p>Extrait page 4 avis de l'Etat - courrier Préfet du 27/07/2023 Le projet de SCOT doit définir et localiser les villages et agglomérations ainsi que les secteurs déjà urbanisés (SDU), disposition ELA., Pour cela, il doit proposer des critères visant à déterminer l'appartenance ou non des différentes zones bâties à ces catégories. Les critères par catégorie. sont, pour certains, trop subjectifs ("densité significative") ou font référence à des notions non clairement explicitées ("fonction polarisante") qui peut nuire à leur déclinaison de manière homogène et opposable sur le territoire.</p> <p>« L'étalon mètre » varie en fonction des zones et n'est pas opposable sur te territoire. Sans rentrer dans le détail de toutes les anomalies constatées, ce travail où le SCOT était attendu, n'est pas abouti. Nous demandons la mise en place d'un « mètre étalon » lisible, compréhensible, partagé. Cette fragilité constitue en tout état de cause un vice de forme majeur du SCOT ne permettant pas de l'approuver dans l'état.</p>	<p>La définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés est détaillée dans le volet « Littoral » du DOO. Elle permet, conformément aux dispositions de la loi ELAN, d'avoir une approche cohérente et harmonisée à l'échelle des dix communes du Bassin d'Arcachon. Dans le projet arrêté, une agglomération répond à quatre critères cumulatifs, le village à six critères cumulatifs et le secteur déjà urbanisé à quatre. Au regard des remarques émises, il est proposé d'approfondir le travail de définition et de préciser les critères retenus. Il est proposé de modifier et compléter les prescriptions 230, 236 et 237, tel que présenté dans les réponses aux observations 230 à 248 de la DDTM.</p> <p>Afin de justifier le périmètre des zones agglomérées à vocation économique, il est proposé d'ajouter une prescription dans le chapitre 3. Les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral, après la Prescription 231 : L'agglomération à vocation économique est définie à partir de cinq critères cumulatifs : 1-une emprise foncière de plus de 5 hectares 2-un ensemble de bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés avec une densité minimum de bâti de 1500 m2 de surface plancher par hectare, permettant de garantir la perméabilité des sols, la qualité architecturale et environnementale du site et une densification en hauteur ; 3-une variété d'activités majoritairement artisanale ; 4-une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres) ; 5-une desserte en réseaux d'eau potable, en assainissement collectif, en électricité et un accès routier ou autoroutier direct. Au regard de ces critères, les agglomérations à vocation économique sont localisés en annexe du DOO. Elles concernent la zone d'activités d'Arès, la zone d'activités CAASI d'Andernos, la zone d'activités Sylvabelle du Teich, la zone d'activités du Technoparc du Teich et la zone d'activités Actipôle de Gujan-Mestras. Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient et délimitent à leur échelle les enveloppes urbaines des agglomérations à vocation économique, conformément à la prescription 234. Les cartographies de l'atlas (Annexe 10.1 du DOO) positionnent ces agglomérations mais n'en déterminent pas la délimitation précise. Dans ces zones, la densification est à prioriser, avant toute extension.</p>
<p>En premier lieu, il faut retenir que ce SCOT a été construit dans un climat d'opacité et donc sans concertation constructive au sens du code de l'urbanisme. Information a été confondu avec concertation. En l'absence d'écoute, un travail en vase clos entre les maires se conclue par la formulation de très nombreuses réserves de la part de la Préfecture/DDTM et du Conseil Régional en charge du SRADDET,</p>	-
<p>L'opacité se traduit encore aujourd'hui par les modalités de dépôt des observations, où le SYBARVAL sera le seul à connaître les observations en l'absence volontaire de registre numérique. Des éléments fondateurs du SCOT tel que les mesures d'artificialisation, de définition de l'application de la loi littoral, qui sont les piliers « mètres étalons » du document d'urbanisme, ne présentent pas la solidité juridique et l'opérationnalité nécessaire. L'ensemble des observations que nous avons depuis les débuts formulés trouvent un écho dans les réserves Préfectorales et du Président du Conseil Régional.</p>	-
<p>AMENDEMENT 1 PAGE 2 du PAS INSERTION : Au-delà des objectifs du PCAET et avant l'échéance 2050, le SCOT s'inscrit dans l'objectif de réduction des gaz à effet de serre de 55% à l'horizon 2030 (Article 1er de la loi Climat et Résilience). Pour atteindre cet objectif, il peut agir sur les mobilités et sur la consommation énergétique des bâtiments. Le SCOT du Sybarval en fait un objectif prioritaire à atteindre et mettra en oeuvre les outils d'évaluation nécessaire pour en suivre l'exécution.</p>	<p>La loi Climat et Résilience (article 1er) renvoie au règlement européen de 2018 pour la période 2020-2030. Ce texte supranational fixe à 40% l'objectif national de réduction des émissions de GES à 2030. Suite à la demande de ces élus municipaux, le PAS a été amendé en précisant l'objectif chiffré de la Loi : "Parallèlement, le SCOT s'inscrit dans l'objectif national de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici à 2030 par rapport aux niveaux de 1990".</p>
<p>AMENDEMENT 2 PAGE 2 du PAS POINT SUPPLÉMENTAIRE : Le SCOT s'inscrit par ailleurs dans la loi littoral, dont il s'engage en une application stricte, notamment dans la bande côtière et sur les limites des extensions d'urbanisation en continuité des espaces construits</p>	<p>Suite à la proposition de ces élus municipaux, le PAS a été amendé en ajoutant ""Limiter l'extension de l'urbanisation des communes littorales seulement en continuité des espaces construits, conformément à la loi Littoral".</p>
<p>AMENDEMENT 3 FIN DE PAGE 3 du PAS COMPLÉTER : Un dispositif d'évaluation sera mis en place pour suivre annuellement 4 indicateurs majeurs à coordonner : la diminution des gaz à effet de serre, le rythme de l'artificialisation, l'évoition démographique, et ta production des logements sociaux. Ces indicateurs seront transmis annuellement aux différents Conseils Municipaux et communautaires.</p>	<p>Le SCOT comprend en annexe une liste d'indicateurs pour le suivi annuel de la mise en oeuvre et le bilan à 6 ans. Il n'est pas nécessaire de citer l'observatoire pour chacune des thématiques. Cependant, le PAS a été amendé avec une proposition de rédaction générale indiquant : "L'observatoire du SCOT, au travers de différents indicateurs annuels, permettra de suivre et d'évaluer l'application des prescriptions et recommandations. La publication des résultats répondra aux obligations réglementaires en la matière".</p>
<p>AMENDEMENT 4 PAGE 7 du PAS REMPLACEMENT DE « Globalement, la forêt, quelle que soit sa fonction, doit être préservée de l'urbanisation. » PAR « Globalement, pour atteindre l'objectif de réduction des gaz à effet de serre les zones de forêt, quelle que soit leur fonction, ne pourront pas être sacrifiées pour l'urbanisation. La protection devra être maximale, au regard de toute nouvelle artificialisation. »</p>	<p>Suite à la demande de ces élus municipaux, le PAS a été amendé en faisant référence aux émissions de GES : "Globalement, la forêt, quelle que soit sa fonction, doit être préservée de l'urbanisation afin de maintenir, voire améliorer, sa capacité à stocker et compenser les émissions de gaz à effet de serre du territoire".</p>
<p>AMENDEMENT 5 PAGE 8 du PAS COMPLÉTER : rénovation « énergétique » des logements « Un outil de pilotage sera mis en place permettant d'évaluer tous les 2 ans le nombre de logements rénovés et des performances atteintes en matière de réduction de gaz à effet de serre. » à la fin du même paragraphe</p>	<p>Le SCOT comprend en annexe une liste d'indicateurs pour le suivi annuel de la mise en oeuvre et le bilan à 6 ans. Il n'est pas nécessaire de citer l'observatoire pour chacune des thématiques. Cependant, le PAS a été amendé avec une proposition de rédaction générale indiquant : "L'observatoire du SCOT, au travers de différents indicateurs annuels, permettra de suivre et d'évaluer l'application des prescriptions et recommandations. La publication des résultats répondra aux obligations réglementaires en la matière".</p>
<p>AMENDEMENT 6 PAGE 13 du PAS REMPLACER la phrase faisant référence à la période 2030/2040 PAR : « Conformément à la loi Climat et Résilience, le Scot prévoit à minima la diminution par deux du rythme de l'artificialisation entre 2022 et 2032, la période de référence étant 2011 - 2021. Considérant le niveau élevé d'artificialisation, par delà la loi un objectif vertueux est défini de 25% de l'artificialisation des sols sur la période 2022/2032. Un observatoire de suivi annuel et un comité de pilotage seront mis en place pour suivre l'évolution de l'artificialisation. »</p>	<p>Suite à la proposition de ces élus municipaux, la rédaction du PAS a été complétée sur la forme afin de rendre plus lisible cette partie. Concernant l'objectif de réduction de la consommation foncière, les élus ont décidé de respecter la Loi avec le -50%, et de ne pas avoir d'objectif plus important (-75% comme demandé).</p>

			<p>AMENDEMENT 7 PAGE 16 du PAS COMPLÉTER : Pévaluation de la qualité de l'air sera réalisée de manière annuelle en quelques points à déterminer avec Pagence régionale de suivi de la qualité de l'air. Des plans d'amélioration de la qualité de l'air seront mis en place au niveau inter-communal, notamment en agissant sur les outils de maîtrise des mobilités. Tout projet d'investissement d'infrastructure nouvelles sera évalué au regard de l'objectif d'amélioration de la qualité de l'air.</p>	Le SCOT comprend en annexe une liste d'indicateurs pour le suivi annuel de la mise en oeuvre et le bilan à 6 ans. Il n'est pas nécessaire de citer l'observatoire pour chacune des thématiques. Cependant, le PAS a été amendé avec une proposition de rédaction générale indiquant : "L'observatoire du SCOT, au travers de différents indicateurs annuels, permettra de suivre et d'évaluer l'application des prescriptions et recommandations. La publication des résultats répondra aux obligations réglementaires en la matière".
			<p>AMENDEMENT 8 PAGE 24 du PAS REMPLACER les 2 phases PAR : Une 1ère phase jusqu'en 2030 avec une croissance annuelle moyenne de 1 % à l'échelle du territoire Une 2ème phase à 2040 avec une croissance annuelle moyenne à définir à l'échelle du territoire pour être certain de rester en dessous des 200.000 habitants</p>	Le PAS doit afficher un chiffre pour la période 2030-2040 car c'est à partir de cette prospective que sont calculés les besoins en logements et en foncier. Les élus ont déjà débattu de ces perspectives démographiques. Afin de limiter l'accueil de population, la croissance annuelle a déjà été baissée de 1,6% (PADD-2019) à 1,3% (PAS-2022).
			<p>AMENDEMENT 9 PAGE 27 du PAS COMPLETER : « vise à atteindre » AVEC « au minimum » 20% des logements à vocation sociale sur l'ensemble du territoire. SUIVI PAR « Un comité de suivi et de production des logements sociaux sera mis en place pour lever les freins à [a production. »</p>	Le PAS doit fixer un objectif de logements sociaux à 2040. Par contre, le DOO décline un objectif et des prescriptions par intercommunalité.
			<p>AMENDEMENT 10 PAGE 28 du PAS : la restriction de zéro extension foncière est étendue aux zones commerciales d'intérêt intercommunal</p>	L'objectif de zéro extension foncière à vocation commerciale est fixé pour les 3 zones d'aménagement commercial (La Teste, Biganos, Arès). Cependant, aucune extension foncière n'est inscrite dans le DOO pour les autres zones commerciales intercommunales (Mios, Gujan-Mestras, Le Barp).
			<p>AMENDEMENT 11 PAGE 32 REMPLACER : « Au Sud du bassin, l'étude de prolongation de l'aménagement de la RN250/RD1250 jusqu'à Arcachon est en cours afin de poursuivre les travaux entamés entre Gujan-Mestras et la Teste de Buch. » PAR « Le projet de prolongation de l'aménagement de la RN250/RD1250 jusqu'à Arcachon fera l'objet d'un bilan carbone, et sera évalué au regard de l'objectif de réduction des gaz à effet de serre à l'horizon 2030. La perspective de l'élargissement de l'A63 s'intégrera aussi dans une analyse de l'impact au regard de la réduction des gaz à effet de serre. »</p>	Au Sud du bassin, l'étude de prolongation de l'aménagement de la RN250/RD1250 jusqu'à Arcachon est en cours afin de poursuivre les travaux entamés entre Gujan-Mestras et la Teste de Buch. Le SCOT ne peut pas ajouter de pièces supplémentaires obligatoires pour un projet particulier. La prolongation de l'A660 respecte le droit en vigueur. Concernant l'A63, il s'agit de la compétence de l'Etat et le projet devra se conformer à la réglementation afférente. Pour ces deux projets, l'impact en matière d'émissions de GES se fera dans le cadre de l'observatoire du PCAET, une fois ceux-ci réalisés.
02/11/2023	110	CODEPPI - Gilbert BAURON	<p>Questionnement numéro 1 : La principale incohérence du projet de SCOT 2023 est d'échafauder des hypothèses avec méthodes et arguments en auscultant sous toutes ses coutures le territoire, sans jamais intégrer que celui-ci est déjà différent de celui qu'ils ont mis sous microscope. En effet, les travaux du GIEC à la base des politiques publiques sur le Réchauffement Climatique et ses conséquences, et les travaux accélérés en cours pour intégrer dans le PPRL des communes concernées par le retrait du trait de côte, les prévisions 2040 et 2120 pour être précis ne sont pas pris en compte. Sur le Bassin d'Arcachon, la commune de LCF est la première qui répond aux orientations légales revues en 2022, en intégrant les révisions de retrait du trait de côte dans une actualisation de son PPRL. Remise en cause du choix du scénario SSP 5 du GIEC (le plus favorable). Le bon sens voudrait que dans le calcul des indicateurs chiffrés en hectares il soit tenu compte soit du « sursis à statuer » sur les parties impactées par la submersion soit des traductions par degré de risque TRES FORT, FORT, FAIBLE. Peut-on retenir des indicateurs chiffrés en hectares, sans tenir compte d'un gel de plusieurs centaines d'hectares au titre du principe de précaution et en attendant les PPRLs en cours de révision, PPRLs que les PLUs concernés intégreront ?</p>	Le SCOT s'est, au contraire, saisi de ce sujet qu'il a investigué très précisément, notamment grâce aux travaux menés dans le cadre du Plan Climat Air Energie en vigueur. L'adaptation au changement climatique fait l'objet d'un chapitre particulier dans l'Etat Initial de l'Environnement (6.). Dans la soixantaine de pages traitant du sujet, les différents risques auxquels le territoire est confronté sont listés et analysés. Ensuite, un sous-chapitre évoque les évolutions climatiques à l'œuvre sur le territoire et les projections à venir, par type de risque. Enfin, la sensibilité du territoire est exposée précisément afin de croiser les aléas par thème (activités économiques, foncier, population, biodiversité). Les différents scénarii du GIEC ont été exposés et les travaux d'ACCLIMATERRA ont été utilement synthétisés et traduits dans le projet du SCOT. Par ailleurs, concernant les plans de prévention des risques, ceux-ci sont de la compétence de l'Etat. Ils sont prescrits par le préfet et sont élaborés avec les partenaires locaux. Il n'est pas de la compétence du SCOT d'imposer ces documents. Ce sont des servitudes qui s'imposent aux PLU(i) et au SCOT donc l'articulation se fera immédiatement après l'approbation. Enfin, l'observatoire du SCOT intègre plusieurs indicateurs permettant de mesurer l'effet du changement climatique sur les différentes composantes du territoire.
			<p>Questionnement numéro 2. Si on note une volonté d'y parvenir, la gouvernance permettant de gérer cette politique repose sur un comité permanent, un outil de partage des données et des bilans annuels. Sous-entendu le SYBARVAL se voit confié un rôle exécutif sur le respect global au niveau du territoire, au niveau de chaque EPCI, et au niveau de chaque commune. Nous aimerions que soient précisés : - l'agenda des instances décisionnelles de chaque niveau cité avec les CR des votes annuels des communes, des conseils communautaires et du conseil territorial - les phases d'arbitrage et de correction de l'avancement et leur prise en compte dans les instances décisionnelles Nous suggérons, que l'exécution des indicateurs du SCOT (tous les indicateurs) fasse l'objet d'une procédure claire dans l'agenda institutionnel de chaque instance en reprenant les objectifs de TRANSPARENCE et de SINCERITE</p>	La gouvernance du SYBARVAL repose sur le Bureau des 17 maires qui suivent donc la mise en oeuvre du SCOT. Par ailleurs, les documents d'urbanisme auront trois ans, à compter de l'approbation du SCOT pour se mettre en compatibilité. Le SYBARVAL assurera son rôle de personne publique associée et suivra la traduction des prescriptions et recommandations dans les PLU(i). Enfin, l'observatoire du SCOT fait état du T0 pour l'ensemble des indicateurs choisis. Un suivi du SCOT avec la mise à jour annuelle des données sera réalisé et publié sur le site internet du SYBARVAL.
			<p>Questionnement numéro 3. Sur le réseau unique pour eaux usées, eaux noires et eaux de ruissellement en milieu urbain, la capacité technique et financière à augmenter les stations de relevage aux points névralgiques ne rassure pas sur les incidents des dix dernières années tendant à illustrer la vétusté et le renouvellement nécessaire de certaines sections, les incidents de saturation auxquels sont sensibles les communes les plus distantes comme LCF. Est-ce que le réseau actuel dans sa conception permet de développer un maillage sécuritaire ? Nous n'avons pas de démonstration mais des déclarations d'intention</p>	A l'échelle des trois EPCI, les réseaux et infrastructures sont entretenus et adaptés aux besoins. Les établissements compétents sont chargés d'en assurer le suivi.

Questionnement numéro 4 : Sur les besoins en eau potable et la gestion de la ressource. le document n'illustre pas assez les préoccupations levées 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). A nos yeux le SCOT devrait intégrer les éléments du plan gouvernemental pour économiser l'eau. Si le chiffre moyen en France ramené à 149 l/an de consommation, chiffre en baisse de 12% sur la période 2004-2020, il convient d'inscrire une volonté, une ambition, de réduire ce chiffre par une modification progressive et constante des comportements.

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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22).

Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics.

L'observatoire du SCOT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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.

Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).

Questionnement numéro 5. Réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le projet alimentaire du pays BARVAL
Le comité de développement des 17 communes et les 3 intercommunalités (COBAS, COBAN et val de l'Eyre) du Pays BARVAL ont lancé, en 2021, un Projet Alimentaire Territorial (PAT) dont l'objectif est de réunir tous les acteurs du système alimentaire local pour travailler ensemble à la relocalisation des filières agricoles et alimentaires. Le PAT du Pays BARVAL est officiellement reconnu par le ministère de l'Agriculture et sa mise en œuvre dès 2023 bénéficiera de financements publics)
Dans une commune comme LCF ou l'activité agricole terrienne est proche de zéro, il convient de préciser l'engagement de la commune qui devra renaturer des surfaces de terre agricoles et ne pas justifier au titre d'activités agricoles en circuit court les initiatives couronnées de succès pour des exemples d'économie circulaire avec l'exploitation et la transformation de produits de la mer.

Le SYBARVAL et le Pays BARVAL ont travaillé ensemble pour construire et affiner le volet "agricole" du DOO. L'articulation entre le SCOT et le PAT est ainsi assuré.

Questionnement numéro 6 : Comment tenir compte d'un marché du foncier à la fois exponentiel et spéculatif ? Le SCOT présenté est empreint d'une logique de développement démographique résumée à l'attractivité des zones littorales en France et à une logique de développement économique corrélé aux hypothèses de croissance de la population.
Or ce qui caractérise la conjonction de ces deux mécanismes est l'impact sur le coût du foncier qui suit une courbe exponentielle liée à un marché dynamique et de plus en plus spéculatif. Il représente un frein aux politiques volontaristes de création de logements destinés aux actifs du territoire.
Ces réalités sont estompées dans le DOO et nous ne voyons pas d'illustrations de mesures pour maîtriser un tant soit peu la force du marché du foncier.
Les réponses en termes de surfaces à densifier ou de surfaces en extension destinées aux logements sont des logiques théoriques qui nécessitent une expression des moyens à disposition des acteurs territoriaux.

Le territoire a mis en parallèle trois scénarios prospectifs, tels que détaillés dans le document de justification des choix (3.3). Le SCOT s'engage dans une voie intermédiaire mais volontariste, visant 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 :

- une première à 2030 avec une croissance annuelle moyenne à 1,30% à l'échelle du territoire ;
- une seconde à 2040 avec une croissance annuelle moyenne à 1% à l'échelle du territoire.

Ce scénario vise à limiter à environ 200 000 le nombre de nouveaux habitants dont l'accueil sera réparti en tenant compte du profil et des capacités de chaque intercommunalité. Il est justifié dans l'évaluation environnementale.

Questionnement numéro 7 : le phénomène de réduction du tout voiture dans les mobilités en général, de sa substitution par les mobilités douces et les transports publics nécessitent le développement de solutions de stationnement des véhicules dont on veut neutraliser une part importante de leur utilisation.
Pourquoi ne retrouve-t-on pas dans les usages, ces indicateurs véritables catalyseurs de la réussite des politiques publiques en matière de transition énergétique, de réduction forte des motorisations thermiques ?

L'objectif 8 du DOO est de diminuer la part modale de la voiture individuelle. Les différentes prescriptions et recommandations de ce volet fixent le cadre d'élaboration des Plans intercommunaux de Mobilité afin de proposer des alternatives à la voiture : transports en commun, train, vélo, marche à pied...

Questionnement numéro 8 : Les projets pris en compte pour LCF renforcent un modèle bipolaire d'aménagement de la commune (Nord et Sud). Modèle initié en 1976 lors de la création de la commune en ignorant l'importance que prendrait au fil du temps 11 villages répartis du Nord au Sud sur 25 kms, en instituant un Bourg central au Nord, alors que tout tendait à faire preuve de bon sens en déplaçant le centre de gravité « au milieu de ces 25 kms » soit Piquey comme le suggérait au futur maire, le préfet de l'époque.

Les trois municipalités marquantes depuis 1976 n'ont cessé de favoriser ce schéma, accélérant la gentrification, créant un fossé socioéconomique entre les villages du Sud « nantis » et ceux du Nord. Paradoxalement, aujourd'hui, dans le SCOT, on nous invite à cautionner un regroupement des équipements sportifs à l'entrée de Claouey, à hauteur de la Pignada, pour « répondre à une attente des habitants du Sud qui ne veulent pas faire 25 kms pour bénéficier des équipements du Nord. » Et bien ils n'en feront plus que 20 ! Où est la cohérence de cette décision si ce n'est de confirmer cette bipolarisation ?

Que dire aussi de l'action municipale qui continue à implanter des équipements essentiels à tous les habitants, à Lège Bourg, au Nord, comme le Conservatoire de musique, ou les moyens de secours et de sécurité que sont la Gendarmerie ou les moyens de lutte contre le feu ?

Questionnement numéro 9 : Que dire de la stratégie initiée en 2020 pour répondre aux besoins de logements sociaux et saisonniers qui consistent à privilégier une fois de plus le Sud au foncier moins couteux en finançant les projets par la vente de parcelles mieux cotées par le marché au Nord
Nous serions condamnés à subir ce schéma bancal sans espérer reprendre en main la maîtrise d'un aménagement équilibré ?

Le PAS mentionne cette problématique et en fait un enjeu important pour le territoire.

La partie 6.6 du DOO répond à cet enjeu avec 2 prescriptions (93-94) et 2 recommandations (73-74). Les PLH sont chargés de traiter cette question et d'y apporter des réponses concrètes.

			<p>Questionnement numéro 10 : Il en est de même pour le projet de création d'une nouvelle ZAE au nord du Bourg de lège (La Sausouze). Le CODEPPI a toujours opposé (première publication en 2018 de notre mémoire PLU et REVISION PLU) à cette « évidence » un questionnement basé sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prise en compte par l'intercommunalité COBAN des choix relatifs à l'implantation des ZAE. Or jusqu'à la publication du projet de SCOT en mai 2023 aucun projet de ZAE à LCF était programmé par la COBAN, le dossier motivé par notre municipalité ne convainquait pas le conseil communautaire - va-t-on expliquer aux habitants de Lege Bourg qu'en cas de création de cette ZAE ils vont voir le trafic urbain du bourg bouleversé par le mouvement des activités économiques présentes dans cette nouvelle ZAE, notamment la part majoritaire des métiers du nautisme avec leur cohorte de transports de navires sur bords (interdits à la circulation sur route, mais tolérés à LCF) ou celle des métiers de la construction et leur cohorte de fourgons qui rejoignent la noria entre Sud (ZAE) et Nord (Pôle majoritaire de la création, rénovation et entretien du bâti) ou le dossier « économique » de ce projet fait état du « grand nombre » de demandes reçues en mairie. Nous rappelons que la recherche de solutions doit tenir compte d'un réaménagement de la ZAE existante au Sud du bourg de Lege qui dans sa phase de déploiement a accordé de nombreuses autorisations de construire des habitations qui n'ont pas lieu d'être dans une ZAE, sans compter l'existence de parcelles laissées sans entretien et encombrées d'équipements et d'engins hors service d'une vision communautaire COBAN avec une synergie des trois communes les plus au Nord (LCF, ARES et ANDERNOS) 	<p>Le SCOT est un outil prospectif d'aménagement du territoire permettant de construire un projet de territoire à 20 ans. Sur le volet économique, le diagnostic a montré un gisement foncier très limité. 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.</p> <p>Le DOO hiérarchise les différentes zones d'activités au regard de différents critères et répartit le foncier à vocation économique de façon équitable et cohérente à l'échelle du territoire.</p> <p>Au regard de l'aménagement du territoire, il convient de proposer du foncier économique au Nord du Bassin d'Arcachon et au Sud du Val de l'Eyre. ces ouvertures à l'urbanisation devront respecter le volume maximal alloué au développement économique de la COBAN et de la CDC Val de l'Eyre.</p>
			<p>Questionnement numéro 11 : le phénomène d'hyper fréquentation du territoire de plusieurs communes du SYBARVAL est un facteur d'orientation des indicateurs du SCOT : Sur la presqu'île de Lege Cap Ferret il devient impératif de freiner cette fréquentation en la dissuadant, en la détournant.</p> <p>A ce titre les flux entrants doivent être maîtrisés en réduisant leur impact sur la fluidité des mobilités dans la commune. La création de vastes espaces de rétention des véhicules aux portes de la presqu'île devrait être programmée. Dans un contexte de maintien du schéma actuel de circulation cette hypothèse devrait être prise en compte. Nous nous basons sur les travaux et réflexions récurrents depuis presque 40 ans par les bureaux d'études spécialisés et sur le fait que cette analyse soit un objectif approprié par la COBAN mais également le SYBARVAL</p>	<p>Le plan de circulation relève de la compétence de la commune. Il n'appartient pas au SYBARVAL de construire les schémas communaux. Il convient néanmoins d'articuler les choix et aménagements réalisés, avec la compétence "transport" de la COBAN.</p>
03/11/2023	111	Mme Karine PITOSET	<p>Je suis scandalisée par ce document qui n'est pas construit en prenant en compte le dérèglement climatique. Les chiffres sont surévalués et les définitions imaginées pour pouvoir, encore plus, artificialiser le Bassin.</p> <p>Le préfet de Région a d'ailleurs bien souligné ces incohérences de chiffres et de définitions.</p>	-
03/11/2023	112	Mme Clarisse Holik - (membre de Bétey Environnement) Deuxième contribution après celle n°90 du 02/11/2023	<p>Ce projet de SCOT ne paraît pas à la hauteur des enjeux à savoir préparer l'avenir... En effet, au niveau de sa forme il comporte un certain nombre d'incohérences et de flous (carte illisible, absence de certains cours d'eau sur le pourtour du bassin par exemple). Au niveau de ses missions : il ne tient pas compte de la réalité : nous sommes déjà dans le dérèglement climatique : incendies, tempêtes, sécheresse... le bassin d'Arcachon est déjà à bout de souffle ... Et les conduites d'eau également... Or, la hiérarchie des enjeux est inversée : les enjeux économiques prennent le pas sur la biodiversité et sur le respect des espaces naturels, un des rares moyens efficaces de lutter contre le dérèglement climatique et la banalisation de la biodiversité.</p> <p>L'artificialisation des sols, l'augmentation non maîtrisée de la population, le tourisme de masse vont poser des problèmes : ils ne sont pas encadrés...</p> <p>La Préfecture, la DDTM et la Région Nouvelle-Aquitaine ont émis des réserves sur ce projet de SCOT ce qui n'a pas engendré de réponse de la part des promoteurs du SCOT notamment sur la gestion économe de l'espace, la préservation des zones humides, l'artificialisation des sols, la protection des espaces boisés.</p>	-
03/11/2023	113	M Michel DUTROP (Bétey Environnement)	<p>Dans sa première partie « Axe 1 Préserver » le DOO du projet de SCOT prévoit de préserver « le socle structurant des écosystèmes du territoire » [...] Pourtant dans l'Atlas communal des trames vertes et bleues associé au DOO selon la prescription 1, le massif forestier des communes n'est pas identifié dans le zonage vert des réservoirs de biodiversité à protéger dans les PLU selon la prescription 2. Dans la légende de l'Atlas, par le pictogramme vert des réservoirs de biodiversité, on comprend que seuls les zonages réglementaires et d'inventaires nationaux, correspondant majoritairement aux milieux naturels littoraux, sont pris en compte. Par conséquent, le projet de SCOT ne prévoit pas de préserver ce réservoir de biodiversité majeur du territoire (en superficie tout au moins 80%) que représente le massif forestier, et laisse à l'appréciation des PLU le soin de conforter, ou pas, « la vocation des espaces agricoles, naturels et forestiers qu'ils jugent stratégiques » selon la prescription 3. (exemple cartographique d'Andernos et Arès).</p> <p>Pour corriger cette première incohérence, Bétey Environnement demande que le projet de SCOT mette en évidence le défaut de protection réglementaire du massif boisé des Landes de Gascogne sur le territoire en indiquant le % d'espace terrestre du SYBARVAL réellement protégé au regard des 77% d'espaces naturels » évoqués dans le livret de synthèse du projet de SCOT (page 8).</p>	<p>La méthodologie d'identification des réservoirs de biodiversité et de construction des corridors écologiques est détaillée dans le projet de SCOT. Elle s'appuie sur la méthode développée par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et l'étend aux communes non membres. La protection des espaces les plus sensibles se fait à l'échelle du SCOT et le DOO renvoie aux PLU(i) le soin de compléter ces cartographies par un zonage à la parcelle plus précis.</p>
			<p>L'Atlas communal des trames vertes et bleues figurant en annexe du DOO est incomplet sur le tracé des cours d'eau classés au titre de la loi sur l'eau et sur les corridors écologiques.</p> <p>Bétey Environnement demande que le projet de SCOT complète cette cartographie des cours d'eau, en lien avec les SAGE concernés, et rappelle dans le DOO la définition d'un cours d'eau et d'un fossé avec les réglementations associées. (article L 215-7-1 du Code de l'Environnement) Référence à une cartographie de 1875 du Département de la Gironde, republiée en 2019 par la SHAAPB qui montre l'existence de cours d'eaux côtiers.</p>	<p>A son échelle, le SCOT ne peut pas cartographier tous les cours d'eau. Cependant, cette remarque est déjà prise en compte dans la Prescription 8 qui prévoit que "Les plans locaux d'urbanisme identifient et cartographient dans leur règlement graphique les cours d'eau classés au titre de la Loi sur l'eau et les corridors écologiques majeurs associés identifiés dans l'atlas de la Trame verte et bleue".</p>
			<p>Bétey Environnement a d'ailleurs obtenu, le 3 avril 2023, le classement par la DDTM d'un affluent du ruisseau le Bétey au niveau de la zone artisanale mais après la délivrance du permis de construire du Centre Technique Municipal dont l'implantation ne respecte pas la zone non aedificandi de 6 m des berges de cours d'eau prévue par le PLU d'Andernos.</p>	-

<p>L'Atlas communal des trames vertes et bleues figurant en annexe du DOO ne montre pas la localisation des zones humides associées au cours d'eau côtiers du Bassin d'Arcachon. Ces zones humides sont liées à la présence d'une nappe phréatique sub.afléurante présente sur tout le territoire du SYBARVAL et pour laquelle le BRGM a déterminé un niveau de risque d'inondation par remontée de nappe.</p> <p>Bétey Environnement demande que le projet de SCOT présente par commune la cartographie du BRGM sur le risque d'inondation par remontée de nappe et identifie précisément avec les SAGE le périmètre des zones humides associées à chaque cours d'eau (lit majeur, ancien lit, lagune, prairie lande ou boisement humide, dépression inondable) notamment en zone urbaine pour prévoir leur protection ou leur restauration à l'occasion de la révision des PLU.</p>	<p>A son échelle, le SCOT ne peut pas cartographier toutes les lagunes. Le choix méthodologique est de répertorier celles recensées dans le SDAGE Adour-Garonne. Cependant, cette remarque est déjà prise en compte dans la Prescription 10 qui prévoit que "Les plans locaux d'urbanisme inscrivent les lagunes identifiées dans les SAGE en zone naturelle (N)".</p>
<p>Bétey Environnement demande que le projet de SCOT revoie en conséquence la prescription 9 du DOO Ce recul non aedificandi (calculé depuis le haut de la berge) correspond à 10 mètres minima de part et d'autre du cours d'eau en zone naturelle, agricole ou forestière et à 5 mètres de part et d'autre, en zone urbaine. » qui doit être adaptée à la réalité de l'emprise des zones inondables et de la trame végétale associée.</p>	<p>L'appréciation de l'épaisseur des bandes non constructibles autour des cours d'eau s'est faite de manière différenciée entre le milieu urbain et les milieux naturels, agricoles et forestiers. Les prescriptions 9 et 55 sont très précises sur les règles à intégrer dans les plans locaux d'urbanisme. Au regard des différences de gabarit entre les cours d'eau, la prescription 9 n'est pas modifiée.</p>
<p>La trame végétale, les arbres remarquables et la biodiversité ordinaire L'Atlas communal des trames vertes et bleues figurant en annexe du DOO semble ignorer la trame végétale, les arbres remarquables et la biodiversité ordinaire associée à ses éléments du paysage des communes. Cet atlas est donc incomplet ne saurait orienter convenablement les communes sur les éléments fragmentant » et les « zones préférentielles de renaturation » de ces trames naturelles.</p> <p>Bétey Environnement demande que le projet de SCOT revoie complètement cet Atlas communal des trames vertes et bleues sur la base d'un inventaire plus précis par commune (Atlas de la Biodiversité par Communale (ABC) soutenu par "Office Français de la Biodiversité). Bétey Environnement suggère que le SCOT prescrive aux communes la réalisation d'une charte paysagère incluant les trames vertes et bleues issues de l'ABC ainsi que le recensement des arbres remarquables, au préalable de la révision des PLU.</p>	<p>Comme indiqué dans la remarque, les ABC sont réalisés à l'échelle communale. Le SCOT n'a pas la compétence pour travailler à une échelle aussi fine. Il revient donc à chaque commune d'engager cette démarche. Les PLU(i) disposent d'outils réglementaires pour protéger les arbres remarquables ou appuis de corridors écologiques et peuvent s'en saisir au moment de leur révision.</p>
<p>Nous avons bien compris que la croissance de la population est un souci majeur affiché les autorités locales aussi bien du point de vue de la capacité des ressources naturelles, des possibilités de développement des équipements et infrastructures, des risques sur l'équilibre de la biodiversité, déjà mise à mal actuellement et de la consommation des espaces naturels.</p> <p>Nous constatons depuis plusieurs années une accélération croissante de l'urbanisation dans les villes les plus attractives du littoral du Bassin. Nous sommes bientôt fin 2023* le SCOT sera en place début 2024, et les communes à partir de là auront un délai de 3 ans pour mettre leurs PLU en conformité. Qui les incitera formellement d'ici 2027 avec les PLU applicables actuellement à entrer dans un cadre plus contraignant, de plus basé sur des chiffres de consommation d'espace contestés ? Nous avons compris que les responsables du SYBARVAL vont mettre en place un « observatoire » chargé de solliciter annuellement les communes pour la mise à jour de la consommation d'espace à partir des autorisations d'urbanisme. Mais nous ne croyons pas que cet outil, certes indispensable, soit suffisant pour « piloter » vraiment. "évolution de la population. Il ne fera que constater les tendances mesurées après les signatures des permis de construire. Enfin nous ne comprenons pas quels outils seront précisément mis en place pour forcer l'accélération de la construction de logements sociaux qui manquent cruellement actuellement.</p>	<p>Il est rappelé que le SYBARVAL prévoit la mise en œuvre d'un observatoire qui permettra de suivre finement toutes les dynamiques du territoire. Les indicateurs de suivi proposés sont listés dans le "Guide de mise en œuvre" du SCOT. La mise à jour de ces données chiffrées se feront chaque année et seront publiées par le SYBARVAL.</p> <p>Après approbation du SCOT, le SYBARVAL assurera la mise en œuvre du Schéma dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux dans un rapport de compatibilité. Il s'agit d'une obligation réglementaire.</p>
<p>Concernant le pilotage des orientations du SCOT 2 inquiétudes :</p> <p>L'acquisition trop tardive des informations chiffrées sur le respect des objectifs du SCOT, et le manque d'outils pour obliger les communes à les respecter, La quasi absence de prise en compte de la préparation en amont de la mise en place des moyens nécessaires (humains et financiers) pour la réalisation ou le renouvellement des équipements et infrastructures nécessaires. [...] Par ailleurs un grand nombre de recommandations qualitatives devraient être plutôt de vraies prescriptions plus précises. Bétey Environnement demande que le SYBARVAL mette en place des outils de mesure en temps réel plus précis et une vraie instance de pilotage.</p>	
<p>Comment planifier les besoins en investissements et les obtenir à temps ? Si on peut espérer que le SIBA, qui est une instance mise en place par les communes du Bassin et à leur service, est bien au fait des besoins à venir (et s'y prépare) dans ses domaines de compétence, le projet de SCOT ne rassure pas sur le fait que les responsables des autres secteurs d'équipements seraient actuellement en train de planifier leurs besoins humains et financiers dans un calendrier compatible avec les besoins liés à l'augmentation de la population en cours et à venir [...] Bétey Environnement demande que le pilotage du SCOT inclue la vérification de la planification et de la mise en place des moyens humains et des budgets d'investissements nécessaires,</p>	<p>Le contenu réglementaire du SCOT ne prévoit pas d'annexe financière. Il appartient donc à chaque structure compétente de prévoir les budgets afférents à l'application des prescriptions du SCOT qui ne fait que décliner les différents lois opposables au territoire.</p>

			<p>Concernant la mobilité et les transports en commun, la mobilité et les transports en commun, quelques réflexions préalables. Le projet de SCOT ne peut se défaire sur la COBAN, même si elle est concernée prioritairement par le manque évident de transports alternatifs à la voiture individuelle avec un axe principal (RD3) encombré sur lequel se sont multipliées depuis ces dernières années les entraves liées au besoin de sécurité accrue.</p> <p>Ainsi, dans les dernières années de cet engouement, la ligne de chemin de fer qui desservait le nord du Bassin d'Arcachon a été fermée, remplacée par une piste cyclable tout en conservant la totalité de l'emprise. Au niveau de la COBAS, des aménagements routiers (Voie « rapide échangeurs), ferroviaires par des améliorations de desserte et parkings), de transport public (BAHIA) ont vu le jour ; pendant qu'au niveau de la COBAN, c'est le grand sommeil...</p> <p>Pendant plusieurs dizaines d'années, le projet d'une route parallèle à la RD3 a été envisagé par le Département puis abandonné raisonnablement depuis peu pour le caractère destructeur de l'arrière-pays consistant en une forêt, poumon écologique frein à une urbanisation foisonnante telle qu'a connue le côté sud de la voie « rapide » d'accès à La Teste et Arcachon.</p> <p>Il est singulier de constater que la RD3 soit aussi encombrée alors qu'à quelques mètres, en parallèle, un espace dont la largeur est analogue n'est emprunté que par des cyclistes qui n'en occupent qu'une faible partie. Là, à l'évidence (mais pas pour beaucoup de responsables) se trouve la solution d'un transport public cohérent (liaison avec la gare de Biganos, le bus 610, une navette légère à créer pour la presqu'île ainsi qu'une poursuite vers Mios). Ce transport public en site propre serait à étudier à la lumière des technologies nouvelles d'énergie et de modes de déplacements, aménagé parfois pour les communes moins bien traversées par cette piste cyclable.</p>	<p>Le DOO (Chapitre 8) propose des pistes d'amélioration des mobilités par tous les types d'usages.</p> <p>La déclinaison opérationnelle de ces axes de projet se fait dans les plans intercommunaux de mobilité et en lien avec les nombreux acteurs de la mobilité (Etat, Région, SNCF, Département...).</p>
			<p>L'augmentation moyenne des températures qui semblait pouvoir n'être atteinte qu'en 2050 est en phase de l'être très prochainement. Cette hausse des températures, véritable carburant de la machinerie climatique a des conséquences de nature très diverses sur la saisonnalité, l'amplitude des phénomènes météorologiques - sécheresses, canicules, puis périodes de fortes pluviométrie, tempêtes, - et la capacité des écosystèmes et leur biodiversité à s'adapter (résilience). Ces évolutions inquiétantes dont nous observons les prémices, n'épargnera pas notre territoire et les conditions de vie de ses habitants.</p> <p>Le projet de Scot qui nous est soumis est certes le fruit d'un travail important d'intégration des contraintes réglementaires mais, nous arme-t-il vraiment pour les années à venir ?</p> <p>Face aux enjeux que pose ce contexte climatique en évolution constante, une approche à la fois plus prudente et comprenant des prescriptions plus fortes devrait être la charpente de ce document cadre. Ce projet est conçu dans un contexte à conditions constantes jusqu'en 2040, alors que la nécessité de le revoir en cours de durée devrait être inscrite.</p> <p>Sur ce sujet il ne peut plus s'agir de simples recommandations ou de prescriptions rédigées sous forme de recommandations - mais de préconisations fortes voire d'obligations pour des actions qui ne peuvent plus attendre.</p> <p>Ce projet malgré la somme de travail qu'il a nécessitée, est encore à nos yeux, insuffisant et ne répond pas aux besoins de notre territoire.</p>	<p>Le SCOT s'est, au contraire, saisi de ce sujet qu'il a investigué très précisément, notamment grâce aux travaux menés dans le cadre du Plan Climat Air Energie en vigueur. L'adaptation au changement climatique fait l'objet d'un chapitre particulier dans l'Etat Initial de l'Environnement (6.). Dans la soixantaine de pages traitant du sujet, les différents risques auxquels le territoire est confronté sont listés et analysés. Ensuite, un sous-chapitre évoque les évolutions climatiques à l'œuvre sur le territoire et les projections à venir, par type de risque. Enfin, la sensibilité du territoire est exposée précisément afin de croiser les aléas par thème (activités économiques, foncier, population, biodiversité). Les différents scénarii du GIEC ont été exposés et les travaux d'ACCLIMATERRA ont été utilement synthétisés et traduits dans le projet du SCoT.</p> <p>Par ailleurs, concernant les plans de prévention des risques, ceux-ci sont de la compétence de l'Etat. Ils sont prescrits par le préfet et sont élaborés avec les partenaires locaux. Il n'est pas de la compétence du SCoT d'imposer ces documents. Ce sont des servitudes qui s'imposent aux PLU(i) et au SCOT donc l'articulation se fera immédiatement après l'approbation.</p> <p>Enfin, l'observatoire du SCoT intègre plusieurs indicateurs permettant de mesurer l'effet du changement climatique sur les différentes composantes du territoire.</p>
03/11/2023	114	Mme Schérazade AYARD	<p>Rien n'a été prévu dans le SCoT afin que les maires le respecte, ne le contournent pas où passent outre les lois , décrets et Il les avis" donnés lors de l'élaboration du PLU ou de des révisions ou de des modifications.</p> <p>Pour Audenge, si il vous plaît, pourriez vous nous dire</p> <p>- si finalement la Loi littoral a été respectée finalement car il y a eu différentes interprétation de la loi ? - si les zones forestières et agricoles sont bien délimitées ?</p> <p>Les moyens de déplacement sont pratiquement inexistant il n'y a que la ligne 610, il n'y a aucune navette pour se rendre de la Pointe Emile ou de Bas Vallon pour se rendre vers le Centre Bourg.</p> <p>Concernant l'ostréiculture, il n'y a plus que 3 ostréiculteurs.</p> <p>Il n'y a qu'un centre de formation créé par Monsieur Masoni, aussi, au domaine de Certes, serait il possible d'y créer une école d'infirmière et d'aides soignantes ?</p> <p>Lubec est considéré comme un hameau ou est devenu un village comme il a été délibéré récemment, lors d'une réunion du conseil municipal à Audenge ? Il est question de rétroactivité du SCoT...Qu'en est il exactement ?</p> <p>Et comment un maire est tenu après acceptation de l'application du SCOT, si, il est accepté bien sûr, d'en appliquer les directives, les cohérences immédiatement au PLU en cours ?</p>	<p>Une fois le SCOT approuvé, les PLU(i) ont trois ans pour se mettre en compatibilité. La cadre fixé dans le SCOT, notamment pour l'application de la Loi Littoral, devra donc être décliné dans chacune des communes.</p> <p>Les réseaux de transport sont de la compétence de la COBAN. L'intercommunalité vient d'approuver un Plan de Mobilité qui va répondre aux besoins des habitants.</p> <p>Concernant l'offre en formation, il n'est pas du ressort du SCOT de porter ce genre de projet.</p> <p>Lubec est considéré comme "village" au titre de la loi Littoral car il respecte les critères définis dans le SCOT (prescription 236) Après l'approbation du SCOT, les PLU(i) ont trois ans maximum pour se mettre en compatibilité avec les prescriptions du DOO.</p>
03/11/2023	115	M Claude MULCEY	<p>Les communes de La Teste-de-Buch et de Gujan-Mestras voient leurs obligations de construction de logements sociaux provisoirement revues à la baisse</p> <p>Réunis en conseil communautaire, le jeudi 28 septembre, les élus de la Cobas (Communauté d'agglomération du Sud Bassin) ont approuvé les contrats de mixité sociale adaptant à la baisse les objectifs liés à la loi de Solidarité et renouvellement urbain (SRU). Et ce, pour la période 2023Q025 pour les communes de La Teste-deBuch et de Gujan-Mestras.</p> <p>Qu'est-ce que cela signifie ? Que ces deux communes carencées en logements sociaux voient leur objectif de rattrapage passer de 33 à 25 0/0. Ainsi, à La Teste-deBuch, sur une base de 1 563 logements sociaux manquants au 1 er janvier 2022, l'obligation de rattrapage passe d'initialement 515 logements sociaux à réaliser à « seulement » 390.</p> <p>À Gujan-Mestras, sur une base de 1 609 logements sociaux manquants, le chiffre passe de 530 à 402 logements sociaux à réaliser d'ici à 2025. Les deux communes ont pour cela invoqué les modifications de leurs Plans locaux d'urbanisme (PLU) afin d'intégrer les outils de mixité sociale et l'approfondissement des études de gisements fonciers.</p> <p>Cette dérogation a une durée maximale de trois périodes triennales consécutives</p>	<p>La politique de l'habitat sur le territoire va s'articuler entre les différentes échelles. Le SCoT va définir les objectifs à l'échelle des trois intercommunalités, en fonction de leur profil, puis pour chacune d'entre elle, en tenant compte son profil de population. Les PLH prennent ensuite le relais afin de décliner, par commune, le nombre et le type de logement à créer. Enfin, les PLU(i) vont se saisir des différents outils en leur possession pour créer du logement abordable, dont les servitudes de mixité sociale ou les OAP comme mentionné dans la Prescription 96).</p>
03/11/2023	116	Mme Brigitte MEUNIER QUINSAC	<p>On note de nombreuses erreurs et anomalies au niveau de la forme : des cartes illisibles, absence de certains cours d'eau</p> <p>Concernant ses missions, il ne tient pas compte du dérèglement climatique tempêtes (2023), sécheresse et incendies (2022) ...mais l'immobilier croit de jour en jour sur des terrains de plus en plus petits, sans respect pour les espaces naturels.</p> <p>L'augmentation de la population n'est absolument pas maîtrisée, surtout en période estivale et les infrastructures donnent des signes d'essoufflement.</p> <p>La Préfecture, la DDTM et la Région Aquitaine ont pourtant émis des réserves sur ce projet de Scot, qui sont restées sans réponse de la part des promoteurs du Scot, principalement sur la protection des espaces verts et des zones humides.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

03/11/2023	117	M Jean Paul LEBAS - Association de Sauvegarde de la Presqu'île de Lège Cap Ferret (ASPLCF)	<p>Cette méthode de planification territoriale (via la croissance démographique) nous semble appartenir à un passé où le dogme de la croissance à tout prix régnait en maître sur la réflexion territoriale.</p> <p>Sous l'effet de la pression anthropique et des atteintes à l'environnement qu'elle a provoquées, cette vision de l'évolution des territoires est maintenant dépassée. Nos raisonnements doivent désormais être inversés : si la croissance démographique nationale doit être prise en compte, la planification territoriale ne peut plus être fondée sur ce seul objectif.</p> <p>Malheureusement, le projet de SCOT du SYBARVAL reproduit les méthodes anciennes de la planification territoriale : on part d'un « a priori » d'évolution démographique, certes en baisse par rapport à la tendance passée (+1,3% d'ici à 2030, puis +1% d'ici à 2040), et on aboutit ainsi à une augmentation de la population de 160 000 à 200 000 habitants... De cette estimation a priori, vont découler l'essentiel des orientations quantitatives du SCOT (besoins en habitat, besoins en infrastructures et en équipements), Nous mettons fortement en cause cette méthode et préconisons que l'analyse préalable des ressources du territoire soit effectuée en priorité, de façon à identifier la « capacité de charge » de notre territoire, avant d'estimer les besoins en logements, infrastructures et équipements. En particulier, il aurait fallu tenir compte que pour une grande partie du territoire (Lège Cap Ferret, Arès, Andernos Lanton, Audenge, Biganos, Le Teich, Gujan-Mestras, La Teste et Arcachon) les surfaces constructibles seront drastiquement réduites par le futur PPRSM.</p> <p>La crise du logement permanent sur notre territoire est aiguë et nécessite des mesures fortes et urgentes si l'on veut que les actifs du Bassin et leurs familles trouvent sur place un logement adapté à leurs besoins, que cesse l'hémorragie en direction de territoires lointains et que le Bassin soit autre chose qu'un parc de loisirs pour séniors fortunés.</p> <p>Cette crise s'exprime notamment par les 3 caractéristiques suivantes : 1) Des prix du foncier et de l'immobilier qui excluent 80% des familles de notre territoire 2) Une tension du logement locatif social (nombre de demandes pour 1 attribution) qui a considérablement augmenté, passant de 9 à 13, rien qu'entre 2021 et 2022, et 3) Un développement exponentiel des locations de courte durée, qui comme dans d'autres territoires à dominante touristique, conduisent à assécher totalement le marché du locatif permanent.</p> <p>Pour être concrets face à un problème difficile et complexe, nous préconisons notamment les mesures suivantes : 1 En attendant des mesures nationales en cours d'élaboration, mettre en oeuvre tous les outils réglementaires et opérationnels existants pour freiner le développement des résidences secondaires, y compris les servitudes de mixité sociale et le droit de préemption, 2 Créer un ou plusieurs Offices Fonciers Solidaires (OFS) capables d'héberger les réserves foncières (en les finançant sur le très long terme) afin de produire du logement abordable pour les habitants permanents et leurs enfants, tout en freinant la spéculation foncière, 3 Inciter fortement les communes à mettre en oeuvre la réglementation sur le changement d'usage en instituant des plafonds de locations de courte durée et des compensations sous forme d'habitat permanent. 4 Pour Lège Cap Ferret, définir comme priorité absolue l'utilisation exclusive des réserves et acquisitions foncières pour y construire des logements abordables</p> <p>L'implantation d'une Plaine des Sports à La Pignada</p> <p>Mentionné dans l'annexe 3,3. du SCOT, le projet de déplacement de la plaine des sports de Lège à La Pignada viserait, selon la municipalité de Lège Cap Ferret, à répondre à une demande pressante des habitants de la Presqu'île.</p> <p>En libérant des terrains proches de Lège-Bourg, la municipalité décrit ainsi ses motivations : « L'objectif à long terme sur la commune de Lège-Cap Ferret est de favoriser l'habitat dans les différentes polarités que sont les villages de Lège et de Claouey où vit une population de résidents à l'année, et où les services se sont développés de manière intensive.</p> <p>Ainsi, implicitement, le Sud de la Presqu'île resterait cantonné à l'activité touristique et à l'habitat touristique et à l'habitat touristique et à l'habitat permanent, à l'activité et aux services I</p> <p>Cette partition du territoire de la commune de Lège Cap Ferret est extrêmement choquante et a été dénoncée [...]</p> <p>De surcroît, nous avons l'impression que ce dossier du SCOT laisse grande ouverte la porte à de nombreux recours administratifs : nous prendrons comme seul exemple les réserves exprimées officiellement par l'Etat et la Région sur le calcul de la surface urbanisable supplémentaire retenue (projet de SCOT : 1 601 ha de surface consommée sur la période 2011-2020 ; calcul de l'Etat et de la Région : 1 300 ha).</p>	<p>L'état des lieux sur l'habitat et les modes de calcul de projection des besoins en logements sont détaillés dans le SCoT et présentés, la plupart du temps par commune ou par intercommunalité.</p> <p>L'objectif démographique est adossé à une production de logements nécessaire au maintien de la population déjà présente. Les objectifs de production de logements (partie 6.1 du DOO) intègrent le « point mort », c'est à dire le calcul estimant les besoins pour l'évolution du tissu démographique actuel.</p> <p>Les programmes locaux de l'habitat sont chargés d'intégrer ces données de « point mort » dans leurs prospectives démographiques. Ils analysent les besoins des personnes concernées par la décohabitation et le facteur lié aux résidences secondaires sur le territoire et proposent des produits de logements adéquates.</p> <p>La mise à jour annuelle des données chiffrées se feront dans le cadre de l'observatoire de mise en oeuvre du SCoT. Après approbation du SCoT, le SYBARVAL assurera ce travail et sera chargé de publier les données.</p> <p>La politique de l'habitat sur le territoire va s'articuler entre les différentes échelles. Le SCoT va définir les objectifs à l'échelle des trois intercommunalités, en fonction de leur profil, puis pour chacune d'entre elle, en tenant compte son profil de population. Les PLH prennent ensuite le relais afin de décliner, par commune, le nombre et le type de logement à créer. Enfin, les PLU(i) vont se saisir des différents outils en leur possession pour créer du logement abordable, dont les servitudes de mixité sociale ou les OAP comme mentionné dans la Prescription 96).</p> <p>L'observatoire du SCoT prévoit de suivre la création de logements en distinguant les résidences principales des résidences secondaires.</p> <p>Il est proposé de compléter la Prescription 96 : "Ceci peut, par exemple, passer par la fixation du taux de production de logements sociaux dans les opérations d'habitat, par des objectifs fixés dans les OAP ou par l'utilisation des servitudes de mixité sociale".</p>
03/11/2023	118	Audenge Citoyenne - M BADET et Mme NICOLAS	<p>Un SCOT qui ne satisfait pas aux enjeux du territoire en matière de gestion économe de l'espace, d'urbanisation, de protection et de prévention des risques.</p> <p>Le SCOT affiche des objectifs de ralentissement notable de la consommation foncière (volume foncier maximal de 800ha d'ici le 31/12/2030), de maîtrise de la croissance démographique (30 000 logements...) Mais on ne retrouve pas une volonté forte dans la concrétisation de ces objectifs dans les préconisations et les recommandations du DOO</p> <p>L'enjeu des SDU (secteurs déjà urbanisés)</p> <p>Le projet de SCOT définit certaines zones du territoire comme des « secteurs déjà urbanisés », de façon à pouvoir entrer dans l'exception permise par la loi ELAN autorisant les extensions d'urbanisation dans les secteurs « déjà urbanisés » qui ne constituent pas des agglomérations ou des villages.</p> <p>Exemple de la commune d'Audenge : le projet de Scot identifie comme SDU les secteurs de Hougueyra, Bas-vallon et Lubec : la volonté affichée par la mairie est de poursuivre l'urbanisation et l'étalement urbain. Or ces secteurs ne sont pas en continuité de l'agglomération et ne possèdent pas les critères d'éligibilité à l'application de la loi Elan : en effet ils sont éloignés du centre bourg et des équipements et services publics. Le but de la mairie est donc bien d'autoriser la constructibilité future de ces zones [...]</p> <p>Le SCOT viendrait ainsi cautionner juridiquement a posteriori une situation initialement illégale, mais aussi permettre le renforcement de l'urbanisation de ces secteurs. Dans son rapport sur le contrôle des comptes et de la gestion de la Ville d'Audenge de 2023, la Chambre régionale des comptes de Nouvelle-Aquitaine rappelle à la ville d'Audenge les règles d'application de la Loi Littorale et note que les contrôles d'urbanisme sont quasi inexistantes depuis 2008 dans la commune.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Il est rappelé que les SDU ne permettent pas l'étalement urbain. Les futures constructions doivent se faire à l'intérieur du périmètre bâti.</p> <p>La définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés est détaillée dans le volet « Littoral » du DOO. Elle permet, conformément aux dispositions de la loi ELAN, d'avoir une approche cohérente et harmonisée à l'échelle des dix communes du Bassin d'Arcachon. Dans le projet arrêté, une agglomération répond à quatre critères cumulatifs, le village à six critères cumulatifs et le secteur déjà urbanisé à quatre. Au regard des remarques émises, il est proposé d'approfondir le travail de définition et de préciser les critères retenus.</p> <p>Il est proposé de modifier et compléter les prescriptions 230, 236 et 237, tel que présenté dans les réponses aux observations 230 à 248 de la DDTM.</p>

Le taux de résidences secondaires s'élèvent à 22% en moyenne sur le territoire, il tend à pénaliser fortement l'offre de logements « permanents ». Le marché, prégnant sur le territoire, va continuer de se développer au détriment de la population permanente et des besoins sociaux notamment pour loger les professionnels indispensables sur notre territoire : aide à domicile, personnels agricoles, enseignants, soignants, saisonniers...

Pourquoi ce projet de SCOT ne contient-il pas des mesures de régulation volontaristes ?

Le taux des logements sociaux objectifé dans le SCOT à l'horizon 2040 : l'objectif affiché pour la COBAN (15%) apparait faible au vu de son entrée prochaine dans le dispositif SRU (taux à 25%). Ces logements sont pourtant indispensables à l'installation des ménages de travailleurs.es.

Pas de prise en compte suffisante dans le SCOT de logements pour les saisonniers, les jeunes, les personnes en difficulté...

Le SCOT, comme les PLU, ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer les résidences secondaires. Le droit de propriété est un acquis constitutionnel et les documents d'urbanisme ne peuvent pas imposer une occupation annuelle des logements. C'est pour cela que les résidences secondaires ont été intégrées dans la méthode de calcul du point mort, pariant cependant sur la baisse du nombre de résidences secondaires à l'avenir. Les PLH, si le législateur leur en donne la capacité, pourront agir en utilisant les outils à disposition.

Les conséquences de l'étalement urbain sur les risques majeurs

Ce projet de SCOT du bassin d'Arcachon, notamment en ce qu'il identifie comme SDU des secteurs qui n'en sont pas en réalité, porte le projet de renforcer l'artificialisation actuelle des sols et donc d'imperméabilisation de certaines d'hectares supplémentaires. Or il est avéré maintenant que cette imperméabilisation va accentuer les risques majeurs de ce territoire : inondations par remontée de nappes et/ou débordement des cours d'eau, incendies, rupture en approvisionnement d'eau potable. En permettant l'étalement urbain, ce projet de SCOT aggrave le risque de feux de forêt (proximité des habitations, densification humaine près des forêts), d'incendies via la destruction de la végétation. Audenge citoyenne appelle l'attention du commissaire enquêteur à ce sujet en rappelant l'absence de PPRIF à Audenge et dans la plupart des communes du Bassin...

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. La gestion des risques relève d'autres acteurs que le SYBARVAL. Cependant, le SCOT expose les différents risques dans l'Etat Initial de l'Environnement (6.2) et liste les enjeux et les prescriptions afférentes dans le PAS et le DOO (Chapitre 4). Il prend ainsi en compte l'ensemble des risques dans les choix d'aménagement qu'il propose.

La question des ressources en eau

La très forte croissance de l'urbanisation ces 20 dernières années sur le Bassin d'Arcachon a de graves conséquences sur l'accès à l'eau potable, car cette ressource diminue et devient rare. Les agences de l'eau et ta préfecture de Gironde incitent et posent des limites dans les pompages.

L'association Audenge citoyenne relève sur ce point que la commune d'Audenge a enfreint l'arrêté préfectoral sur les limites de puisage de l'eau, en ne les respectant pas : 403 000 m3/an autorisés contre 633 000 m3/an pompés (source : constat des services préfectoraux, rapport du délégataire en charge de l'eau potable à Audenge).

Ce projet de Scot ne prend pas en compte les limites écologiques du territoire et ses capacités à pourvoir l'ensemble des habitants en ressources naturelles (telte que l'eau par exemple) sur le long terme. Il n'y a aucune projection des besoins en eau potable pour une augmentation importante de la population (+ 100 000 personnes projetées) au regard des ressources en eau potentiellement disponibles.

La même remarque vaut pour les possibilités d'assainissement collectif ou non collectif.

Ce projet de SCOT s'il est approuvé, contribuera donc à un risque de rupture dans l'approvisionnement d'eau. Notons que ce risque se transforme en réalité dans plusieurs régions de France, avec l'épuisement de la ressource en eau dans certains territoires. Il s'agit donc d'un danger réel.

Sur la méthode utilisée concernant la concertation cito enne via le CODEV de la COBAN concernant le SCOT Audenge Citoyenne souhaite porter à la connaissance du commissaire enquêteur le vice de forme majeur de la méthode, qu'entachent les modalités de tirage au sort des membres du Conseil de développement de la COBAN (CODEV).

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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22).

Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics.

L'observatoire du SCOT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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.

Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).

Dans un souci de poursuivre le développement économique, touristique, démographique, sans fixer de limites précises, sans en mesurer "l'impact réel, ce projet de SCOT affiche des intentions qui n'ont pas véritablement de traduction concrète et efficiente dans des prescriptions opposables afin de prendre en compte réellement les besoins sociaux, les effets du changement climatiques, protéger l'environnement, la biodiversité, et limiter les risques majeurs pour la population qui y vit.

Ce document sensé planifier l'avenir ne s'appuie pas suffisamment sur les limites des ressources du territoire et l'impact du développement annoncé.

Le GIP Littoral a coordonné une étude conjointe avec les services de l'Etat de Nouvelle-Aquitaine (DREAL et DDT-M). 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

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.

03/11/2023

119

Mme Virginie CASTEL (MALLET)

Annexes du DOO, Coupure d'urbanisation p 113

La Cours administrative d'Appel de Bordeaux a annulé le PLU de Lanton en ce qu'il ne prenait pas en compte la rupture d'urbanisation créée par le Golf de Cassy, la préfecture contestant le classement UEGS du secteur dit des Landes de Mouchon se trouvant au delà, (à visée de possibles futures infrastructures sportives.)

"Ainsi, ce secteur de la zone UEGs ne peut être regardé comme situé en continuité avec des zones urbanisées et l'extension de rurbanisation autorisée par ce classement Nest pas compatible avec les exigences de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme."

La CAA de Bordeaux a décidé que l'espace dédié à la future plaine des sports, l'espace UEGs, était en rupture d'urbanisation au regard de la loi littoral. La carte présentée ne respecte donc pas les dispositions de la loi littoral.

Respectons cette décision de justice et modifions en ce sens la carte. Au-delà du golf, Lanton restera inconstructible.

Le document de justification des choix (3.3) présente la méthode de définition de l'enveloppe urbaine. A partir de celle-ci, non remise en cause par les Personnes Publiques Associées, les cartes des agglomérations et villages des communes littorales ont été produites et annexées au DOO.

Il est précisé que les cartographies présentées dans le SCOT sont valables au moment de leur édition. Comme indiqué dans le Guide de mise en oeuvre, elles seront mises à jour et fournies à la commune au moment de la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Cela permettra, le cas échéant, si la jurisprudence devait évoluer, de respecter les décisions prises et de les appliquer dans les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme.

LANTON ESPACE PROCHE DU RIVAGE

Annexe DOO

Bande d'espace proches du rivage, à Cassy, Lanton. Foot et Tennis à Cassy, parcelle 000BV1, **prescription 246**

Cette zone est définie par 1 KM par principe dans le SCOT.

A Lanton, je présume que la carte proposée est entachée d'une erreur d'appréciation, oubliant de qualifier d'espace proche du rivage l'ensemble formé par les actuels terrains de tennis, stade d'honneur, tribunes et club house de Foot et l'office de tourisme. parcelle 000BV01 Cet espace de 2,6 ha

-se situe entre 350 m et 580 m du rivage, donc a moins de 1km.

-se trouve séparé du bassin par espace naturel (bois) non constructible, et une route. - est en covisibilité directe avec la mer
 Cette covisibilité a été démontrée par la commune de Lanton dans le PC 033 229 20 K0003 qu'elle a déposé le 17/02/2020 avec l'aide du cabinet d'urbanisme Petiau Letan.

De plus, la toute récente carte de servitude sociale du PLU de Lanton (modification numéro 2 du PLU en cours) exclut la parcelle BVOI de toute servitude sociale. (Aucun logement social obligatoire)

Conservons cet espace comme poumon vert en co-visibilité avec la mer, en le protégeant en temps qu'espace proche du rivage, sans vocation économique, et consolidons la vocation centrale de Cassy et Taussat, et Lanton, et créons des services à Blagon à la place.

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).

Les cartographies des espaces proches du rivage, annexées au DOO, traduisent ces trois critères cumulatifs, et pas seulement l'un d'entre eux.

MÉTHODE DE CALCUL DU POTENTIEL FONCIER

Prescription 68 "Conformément à la loi Climat et Résilience et au SRADDET en vigueur, le volume foncier urbanisé ne doit pas excéder 800 hectares maximum d'ici au 31 décembre 2030 sur l'ensemble du territoire et tous usages confondus."

Les données du site mondiaagnostic artificialisation conduisent à retenir un plus faible potentiel foncier d'ici 2040.

L'écart mesuré sur la surface de référence consommée en 10 ans est de 300 ha. C'est une différence sensible. Comment la justifier et pourquoi ne pas retenir la plus conservatrice?

Cette question fait suite à un amendement déjà déposé par des élus du territoire dans le cadre de l'élaboration du PAS, et resté lettre morte.

Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés.

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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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.

Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).

PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

La vétusté du réseau d'assainissement (les données sur l'âge avancé du réseau et le faible taux de renouvellement inférieur à 1 % permettent cette qualification) ne paraît pas prise en compte pour garantir sa capacité à épauler un tel accroissement de population. Extrait du Tome 3 diagnostic : le volume déjà prélevé en 2020 dépasse de 20 0/0 le volume autorisé par arrêté préfectoral.

Je ne retrouve nulle part la capacité d'accueil maximale du territoire au regard de la disponibilité de la ressource en eau, qui est la contrainte, et pas l'inverse.

Pourquoi cette limite structurelle n'apparaît pas? L'Évaluation environnementale tome 3.4 p31 explicite la nécessité de stabiliser la consommation d'eau potable mais aucun document n'explique comment.

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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22).

Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics.

L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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.

Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).

ACCUEILLIR : Logement social

PRESCRIPTION 95 L'entrée de la COBAN sous le champ de la loi SRU est imminente.

Or toutes les communes n'ont pas harmonisé leur carte de servitude sociale. On trouve encore des zones à très fortes densifications (60% d'emprise au sol, R+2) qui sont exclues des servitudes sociales, ou à des taux trop faibles.

Compte tenu du retard déjà pris par la COBAN, avec un très fort écart type entre ses communes, 35% de logements sociaux par exemple seulement des nouveaux programmes de villes qui ne compte que 5% de logements sociaux, c'est faible.

Il ne serait ni juste ni cohérent que seules quelques communes contraignent les acteurs de la promotion immobilière et pas les autres.

Prescrivons dans le scot des objectifs de mixité sociale cohérents, et ambitieux, avec ces contraintes à courtes échéances

Le nombre de logement produit par EPCI et le phasage de cette production relève du PLH de chaque EPCI. Le SCoT fixe un objectif globale que chaque EPCI doit décliner par commune, par type de logement et selon le phasage de son choix.

INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES/ Coefficient de biotope

Un critère plus moderne et plus précis que le taux de pleine terre permet de gérer l'imperméabilisation des sols, il s'agit du coefficient de biotope.

Envisageons que ce critère soit celui du règlement du SCOT

De plus, comment des taux de 20% de pleine terre peuvent garantir la bonne absorption sur site? Cela paraît trop faible, surtout dans un enjeu transversal de lutte contre les îlots de chaleur.

Il est possible de répertorier des arbres remarquables à valeur patrimoniale et de procéder à un classement de micro EBC, pour préserver les arbres sur les parcelles.

Les coefficient de biotope est un outil offert aux PLU(i) mais la loi ne l'a pas retenu dans les derniers décrets liés à la nomenclature de l'artificialisation. Le taux de pleine terre est une des règles pouvant être utilisée dans les règlements de PLU(i).

<p>PISTES CYCLABLES Les relevés de fréquentation témoignent que des pistes ombragées sont plus attractives l'été, quand le flux de voiture est à son comble. Comment imaginer rouler par 35 degrés en plein soleil? Inscrivons la nécessité d'ombrager les voies cyclables et les voies vertes. La loi LAURE (article 20 de la loi n o 96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie), précisée par la loi LOM ensuite, impose de créer sauf empêchement des pistes cyclables lors de travaux de voirie en agglomération. Rappelons ce principe dans le SCOT.</p> <p>La distinction voie verte et piste cyclable devrait être faite, avec une recommandation appuyée pour des vraies pistes cyclables en propre sur les axes structurants et propices à l'intermodalité. PRESCRIVONS L'OBLIGATION de RELIER TOUT GROUPE SCOLAIRE DU 1er ou 2d DEGRÉ A UN RÉSEAU DE PISTES CYCLABLES, et l'obligation au réseau de bus (scolaires ou generaliste), d'emporter les vélos à bord (intermodalité du dernier km)</p>	<p>Cette question relève à la fois de la compétence des communes pour leurs voies, et de l'intercommunalité lorsqu'elle a engagé une réflexion intercommunale sur la mobilité.</p>
<p>ÉMISSIONS de GES Le SRADDET et le PCAET fixent des objectifs de réduction de GES. Comment piloter la réussite de ce challenge sans la mise en place d'indicateurs et de suivi? Considérant que l'autoroute, et le transport routier en particulier, représente la majorité de l'émission des GES sur le BARVAL, on ne voit pas de piste de diminution de ce levier majeur, au contraire le SCOT approuve la prolongation de l'autoroute. Le ferroutage est-il volontairement écarté?</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 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>HYDROGÈNE et GÉOTHERMIE L'hydrogène n'est pas une source d'énergie mais un vecteur. Il faut pour le produire utiliser une quantité non négligeable d'énergie, menant à des rendements de 40% seulement, l'intérêt de l'hydrogène réside dans la facilité de stockage. Inscire l'hydrogène comme LE levier de diminution des ges au vu du faible équipement et de la dynamique tout juste frémissante du secteur, semble relever de l'utopie voire de l'imposture. La géothermie n'apparaît en revanche que dans la recommandation 34, sans autre développement.</p>	<p>Comme indiqué dans le projet de SCOT, cette énergie n'est pas encore mature et les impacts environnementaux doivent encore être mesurés.</p>
<p>ENTRÉE de VILLE PAYSAGE LE SCOT dans sa version précédente inscrivait noir sur blanc la nécessité de travailler la qualité paysagère des entrées de ville. Conservons cette idée vertueuse. A noter que les règlements de la publicité de la plupart des communes ont introduit des dérogations à l'interdiction faite de toute publicité dans les sites inscrits, et les parc naturels régionaux. Conservons au moins cette interdiction dans les sites inscrits et les entrées de villes du PNR</p>	<p>La compétence relative à l'élaboration des règlements locaux de publicité ne relève pas du SYBARVAL mais des communes ou intercommunalités. Dans ce cadre, la Charte du PNR peut être déclinée dans les communes membres.</p>
<p>RISQUE INCENDIE FORÊT Suite aux feux de 2022, les réalisations des OLD (Obligation légales de débroussaillage) se sont confrontés à un principe de réalité : Comment l'exploitation forestière à proximité immédiate des habitations est-elle compatible avec cette OLD d'une bande de 50m ? Difficilement. La définition du débroussaillage est très normée (DFCI), les canopées ne doivent pas se toucher, hauteur d'arbre limitée, espace entre les grands sujets etc. Comment un particulier peut-il débroussailler un champ d'arbre à côté de sa maison alors que le forestier vient de replanter en rangs serrés? Pour l'anecdote, une exploitation forestière à Taussat se trouve même dans un site inscrit au motif de la protection des pins! Ubuesque. Pour lever cette incohérence et faciliter les OLD, envisageons soit de retirer le caractère sylvicole des parcelles en bordure de lotissement, à la faveur de ZPENS, ou d'espace sylvicole à statut particulier, soit d'y créer des espaces publics de transition habitat/forêt, à minima qu'un véhicule du SDIS puisse y circuler.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCOT. Cependant, elle ne relève pas des documents d'urbanisme, mais d'autres obligations réglementaires opposables directement au tiers.</p>
<p>ESPACES AGRICOLES 1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés PRESCRIPTION 4 "Dans les zones agricoles (A) la règle est l'inconstructibilité pour de nouveaux logements. Seule la construction d'extensions limitées, d'annexes, de bâtiments nécessaires à l'activité agricole, et de logements exclusivement liés à une activité d'élevage est autorisée." Remplacer "Nécessaire" par "Utile à l'activité agricole, traditionnelle ou en agroforesterie, agropastoralisme, en terme également d'accueil du public à visée économique ou pédagogique, de vente en directe, le tout en lien avec l'autonomie alimentaire recherchée par le PAT du Pays BARVAL" Cette précision est rendue nécessaire puisque 10 des 17 communes du BARVAL sont soumises à la loi littoral, que le projet du territoire par le PAT, est de favoriser partout l'implantation d'agriculteurs et paysans qui travailleront en circuit court et comme acteurs de la santé par l'alimentation. Ils doivent pouvoir construire des bâtiments agricoles de vente et d'animation transverses sur le site de leur exploitation, ainsi que des serres. Exclure les 10 communes littorales sur les 17 du BARVAL, et, qui représentent la moitié de la surface du territoire, serait un coup de frein à la dynamique d'installation recherchée par le PAT et en contrariété avec les prescriptions idoines et l'objectif 1.1.3 1-9 Préserver le socle productif agricole, prescription 20,21 et recommandation 10 : Ajouter Dans les communes littorales, la construction d'extensions limitées, d'annexes, de bâtiments UTILES à l'activité agricole traditionnelle, en agroforesterie, ou en agropastoralisme, en terme également d'accueil du public à visée économique ou pédagogique, de vente en directe, le tout en lien avec l'autonomie alimentaire recherchée par le PAT du Pays BARVAL, ainsi que de logements exclusivement liés à une activité d'élevage est autorisée." Ceci rendra réalisable la Recommandation 57 p 14 "Face à l'augmentation de la vulnérabilité des forêts au risque incendie en raison du changement climatique, le DOO encourage l'exploitation forestière et le sylvopastoralisme afin de veiller à une gestion professionnelle des forêts + Objectif 11.3 : Soutenir la filière agricole</p>	<p>L'enjeu du mitage est important pour le territoire. Il est proposé de prendre en compte cette remarque dans la partie "agricole", et notamment en modifiant la prescription 21 : Ces secteurs agricoles peuvent être zonés en Agricole non constructible, à constructibilité limitée ou Naturel au regard des enjeux paysagers ou environnementaux. Le changement de destination de parcelles naturelles, agricoles et forestières, lorsque leur ouverture à l'urbanisation les rend limitrophes de parcelles agricoles, est susceptible de générer des conflits d'usages et des nuisances pour les agriculteurs et pour les habitants. Les PLU doivent alors prévoir la création d'une zone tampon arborée, boisée ou plantée de haies d'au moins 10 mètres d'épaisseur entre les espaces bâtis ou à bâtir, et les espaces de production agricole. Ces zones tampons ne doivent pas impacter le potentiel agricole des parcelles concernées en les amputant de la surface nécessaire à leur aménagement. Elles ne sont pas considérées comme de l'espace consommé ou artificialisé. Ces parcelles doivent être identifiées par un zonage agricole (A). Elles ne peuvent être ouvertes à la construction que pour des bâtiments, des logements ou des usages nécessaires à l'activité agricole. Cependant, certaines de ces parcelles peuvent être classées en zones Agricoles à constructibilité limitée ou en zones Naturelles, au regard des enjeux paysagers ou environnementaux.</p>
<p>CORRIDORS ÉCOLOGIQUES 1.2 Préserver les corridors écologiques identifiés Prescription 5 Le règlement graphique des plans locaux d'urbanisme classe ces continuités en zone Naturel (N) ou Agricole (A) spécifiques. Leur règlement écrit assure la préservation de ces zones en imposant l'inconstructibilité. Il peut néanmoins autoriser ponctuellement l'installation de structures démontables. Précisions la durée d'installation maximale, ou la fréquentation maximale (saisonnière, quelques mois, quel usage?). On voit fleurir des containers qui sont pire qu'une construction pérenne bien faite, outre le fait qu'ils sont laids) ils ont exactement le même usage que du bâti, donc sans intérêt dans l'effet recherché dans cette prescription, si ce n'est à la contourner.</p>	<p>La durée d'installation peut différer en fonction des sites ou des équipements. Le SCOT renvoie donc au PLU(i) pour évaluer et fixer le cadre d'installation.</p>

<p>FOSSÉS 1.3 Préserver les continuités aquatiques Recommandation 1 " Les propriétaires concernés veillent à l'entretien des fossés, des crastes et busages afin d'assurer le bon écoulement de l'eau et d'éviter les inondations, conformément aux principes repris par les SAGE du territoire. Remplacer la recommandation par une prescription, puisque l'entretien des fossés est réglementé par le code civil. Tout propriétaire riverain d'un fossé se doit de procéder à son entretien régulier afin qu'il puisse permettre l'évacuation des eaux, en évitant toutes nuisances à l'amont et à l'aval du fossé (articles 640 et 641 du code civil).</p>	<p>Le SCoT n'a pas vocation à reprendre toutes les réglementations en vigueur, sachant que celles-ci peuvent évoluer. En l'occurrence, le Code Civil s'appliquera.</p>
<p>VÉGÉTALISATION DES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS 1.6 Repérer et résorber les éléments fragmentants P 16 Recommandation 6 Pour ce faire, celles-ci prennent connaissance des recommandations déclinées dans les chapitres du DOO dédiés à l'eau et à l'adaptation au changement climatique et relatives à : • la préservation des espaces verts et de la végétation existante dans les espaces déjà urbanisés et à leur bonne gestion, • le maintien et la valorisation des éléments du paysage (végétali aquatique, naturel comme bâti) dans les secteurs à urbaniser et déjà urbanisés, le traitement des franges urbaines, • les dispositions pour l'éclairage nocturne, • la gestion des cours d'eau et du ruissellement. Les ruptures de corridors sont cartographiées dans l'atlas « Trame verte et bleue » en annexe du DOO. En faire une prescription et lister les outils adaptés : EBC pour même pour un seul arbre, proposer des cercles de surface minimale dénués d'imperméabilisation sur les parcelles, travailler en coefficient de biotope surfacique etc.</p>	<p>Les coefficient de biotope est un outil offert aux PLU(i) mais la loi ne l'a pas retenu dans les derniers décrets liés à la nomenclature de l'artificialisation. Le taux de pleine terre est une des règles pouvant être utilisée dans les règlements de PLU(i).</p>
<p>RESSOURCE EN EAU 2.5 Adapter les différents types d'usages à la disponibilité de la ressource en eau Réjouissons-nous que Mme la présidente du Scot reconnaisse la fragilité de la ressource en eau et la nécessité de la préserver. Prescription 32 Dans le cadre de leur élaboration ou révision, 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. Les communes associent systématiquement les collectivités ayant la compétence « eau potable » afin de s'assurer de la compatibilité entre les besoins futurs et la ressource à l'échelle du territoire couvert, Toutefois, cette seule prescription laconique ne saurait suffire dans un document de cette envergure. Elle renvoie à chaque commune la responsabilité de gérer la ressource en eau, et ne démontre pas que les quantités d'eau sont suffisantes pour un tel accroissement de population.</p>	<p>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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22). Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics. L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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. Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).</p>
<p>Plaçons l'enjeu a un niveau territorial, avec comme préalable la définition d'une politique de gestion de l'eau potable contraignante. surtout au vu des augmentations de population projetées. Et ceci à un niveau de prescription, compte tenu de la hauteur de l'enjeu. Il faudrait également disposer de critères objectifs 1- pour assurer ce suivi en matière de consommation et de fuite, de niveau et de santé des nappes profondes. il conviendrait de suivre les volumes prélevés vs autorisés. de travailler avec les données de populations l'été (30 0/0 de résidences secondaires), 2- et pour valider de manière conforme les autorisations d'urbanisme. Recommandation 17 à transformer en prescription</p>	
<p>BÂTIMENTS 3.1 Réduire les consommations d'énergie des bâtiments Recommandation 26 "Le SCoT recommande aux collectivités locales d'avoir une connaissance précise et localisée des performances énergétiques de leur parc de bâtiments afin de pouvoir cibler des actions de rénovation." ce document n'existe t-il pas déjà? A savoir le SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER, SDI, rédigé pour chaque commune en 2017 ? Pourquoi d'ailleurs ne pas le rajouter dans les annexes du DOO?</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle ne relève pas des documents d'urbanisme, mais de la gestion patrimoniale des bâtiments publics par la commune. D'autre part, les SDI n'ont pas de portée juridique et n'ont pas été réalisés sur les 17 communes.</p>
<p>MÉTHANISEURS 3.3 Développer les énergies renouvelables sur les espaces déjà urbanisés Prescription 43 "L'implantation de centrales de méthanisation est conditionnée au respect strict des normes sanitaires et environnementales imposées par la Loi et par leur classement en tant qu'ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)." Rajoutons : Les implantations devront tenir compte des vents dominants pour limiter les nuisances olfactives pour les constructions avoisinantes.</p>	<p>Les projets de méthaniseur tiennent compte des éventuelles nuisances olfactives au-delà de leur périmètre. Aucune implantation n'étant prévue dans le SCOT, il appartiendra aux communes concernées d'encadrer ces projets dans leurs PLU(i).</p>
<p>TEMPÉRATURES 4.4 Adapter le territoire à l'augmentation de la température Ajoutons une prescription sur des taux minimum de pleine terre, de 30% Mieux, utilisons un outil plus moderne et plus précis que le taux de pleine terre pour gérer l'imperméabilisation des sols, il s'agit du coefficient de biotope par surface. Sujet et prescription transverse avec l'absorption des eaux pluviales p.23 Prescription 28 "Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme limitent l'imperméabilisation des sols en respectant un taux de pleine terre minimal adapté au profil urbain dans leurs opérations d'aménagements en zone U et AU, Ce taux peut varier et être augmenté d'un secteur à l'autre pour être adapté à la typologie de l'environnement. Osons 30% minimum</p>	<p>Les coefficient de biotope est un outil offert aux PLU(i) mais la loi ne l'a pas retenu dans les derniers décrets liés à la nomenclature de l'artificialisation. Le taux de pleine terre est une des règles pouvant être utilisée dans les règlements de PLU(i).</p>

			<p>CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE 6.1 Freiner l'accueil de nouvelles populations en décélérant la croissance démographique Prescription 77 L'objectif démographique inscrit dans le Projet d'Aménagement Stratégique est décliné à l'échelle de chaque intercommunalité en tenant compte du profil et des capacités de chacune.</p> <p>Il serait judicieux de préciser l'échelle ou le contexte des pourcentages donnés. ex COBAN : Est ce 1,16% de hausse MOYENNE ANNUELLE de la population? ou sur la période? Entre 2030 et 2040, quel taux doit s'appliquer? Est- ce une diminution linéaire, moyenne ou discrète avec un saut en 2040? La différence de résultat est sensible. La croissance observée en France ces 10 dernières années est de 0,4% annuelle. Pourquoi vouloir infliger au bassin 4 fois cette valeur ? En quoi le SCOT en justifie la nécessité?</p>	<p>L'état des lieux sur l'habitat et les modes de calcul de projection des besoins en logements sont détaillés dans le SCoT et présentés, la plupart du temps par commune ou par intercommunalité. L'objectif démographique est adossé à une production de logements nécessaire au maintien de la population déjà présente. Les objectifs de production de logements (partie 6.1 du DOO) intègrent le « point mort », c'est à dire le calcul estimant les besoins pour l'évolution du tissu démographique actuel. Les programmes locaux de l'habitat sont chargés d'intégrer ces données de « point mort » dans leurs prospectives démographiques. Ils analysent les besoins des personnes concernées par la décohabitation et le facteur lié aux résidences secondaires sur le territoire et proposent des produits de logements adéquates. La mise à jour annuelle des données chiffrées se feront dans le cadre de l'observatoire de mise en oeuvre du SCoT. Après approbation du SCoT, le SYBARVAL assurera ce travail et sera chargé de publier les données.</p>
			<p>PARKINGS Prescription 151 Sur les sites identifiés comme de forts générateurs de flux (Grand Site de la Dune du Pilat, plage du Grand Crohot...), les plans de mobilité pourront positionner le ou les parkings relais créés pour accueillir des navettes, en amont de l'espace d'accueil afin de limiter l'afflux de véhicules à proximité directe de ces espaces. Ces parkings ont-ils déjà été prévus et intégrés dans le réservoir foncier urbanisable d'ici 2040?</p>	<p>Dans le cadre du projet de SCOT, ces parkings ne sont pas intégrés dans les besoins en équipements et infrastructures. Cependant, si un nouveau projet devait mobiliser du foncier, le volume nécessaire serait pris dans le volume maximal alloué à la commune.</p>
			<p>BLAGON Reconnaître explicitement le statut de SDU à l'ensemble lotissement VDM + habitations contiguës au lotissement de l'autre côté de la route. Prévoir un pôle économique à l'échelle du village (600 habitants), qui est identifié comme point stratégique identifié dans le plan de mobilité simplifié en tant que PEI structurants (Pôle d'Échanges Intermodaux) de la communauté d'agglomération. Aux portes du bassin et du Médoc, Blagon est un carrefour à potentiel économique.</p>	<p>Chaque secteur déjà urbanisé fait l'objet d'une fiche détaillée justifiant le classement. Le Code de l'Urbanisme demande au SCoT de pointer les SDU mais renvoie au PLU le soin de les délimiter à la parcelle.</p>
			<p>ENQUÊTE PUBLIQUE Les avis des PPA ont été mis en ligne tardivement sur le site du BARVAL et je m'étonne qu'un registre numérique ne soit pas utilisé pour une meilleure traçabilité et la consultation des autres contributions.</p>	<p>Les avis PPA ont été compilés à l'issue des trois réglementaires inscrits dans le Code de l'Urbanisme. Ils ont été tous imprimés et déposés dans les registres d'enquête disponibles dans les 17 communes, les 3 intercommunalités et au SYBARVAL. Ils ont, en parallèle, été mis en ligne sur le site Internet du SYBARVAL. Tout ceci a permis à tous d'avoir accès aux avis PPA. Le registre numérique n'est pas une obligation réglementaire. Le choix du mode papier ou numérique revient au maître d'ouvrage.</p>
03/11/2023	120	Mme Schérazade AYARD	<p>Notre région est magnifique mais très fragile, c'est grâce aux arbres et plus particulièrement à la forêt, au respect des espaces verts si elle est devenue habitable. Et sujet essentiel, l'eau potable, Audenge a été décrété "en sécheresse" le débit d'eau a diminué, Le Wharf ne peut plus filtrer les eaux pollués. Vous constatez des changements climatiques. (Tempête, inondations, submersions) Le Bassin d'Arcachon est arrivé à saturation, Il ne peut plus recevoir autant de nouveaux habitants. Pour toutes ces raisons et ceux que j'ai invoqués dans mes mails précédents, le SCOT doit être revu, et, devra tenir compte des avis qui ont été émis, sinon nous allons vers une catastrophe naturelle, écologique.</p>	-
03/11/2023	121	M Gérard RUIZ - Association A2DBA	<p>Par notre implication dans la concertation lors de l'élaboration de ce nouveau projet nous notons que les objectifs de croissance de la population résidente sont plus en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire, même si ces objectifs à 200 000 habitants permanents à l'horizon 2040 restent élevés, ce qui suppose une politique très volontariste des communes et EPCI à tenir les engagements prévus dans le SCoT, Il est difficile, en raison de l'attractivité du territoire du SYBARVAL d'envisager la limitation de la population résidente au niveau actuel d'environ 160 000 habitants. Une politique restrictive en matière d'urbanisme n'aurait qu'un effet multiplicateur sur les prix du foncier et le coût de l'immobilier locatif ou en accession à la propriété. L'objectif de croissance urbaine ne peut être accepté que si les préconisations faites dans le projet de SCoT privilégient la densification sur les zones déjà urbanisées au bénéfice d'une limitation de la consommation des hectares non urbanisés prévus dans le projet.</p>	<p>Le SCOT répond aux objectifs de la loi Climat et Résilience qui demande de réduire de moitié la consommation d'espaces sur la période 2021-2030 par rapport à 2011-2020. Le DOO intègre des prescriptions demandant de mobiliser les gisements fonciers en priorité pour la création de logements. A défaut, des extensions sont possibles.</p>
			<p>Cet objectif ne peut être envisagé sans une forte corrélation avec la capacité des réseaux urbains existants à absorber cette augmentation de la densité de population (transports publics, assainissement, consommation d'eau, énergie...) . D'où l'importance de mieux préciser comment ces paramètres seront pris en compte par les collectivités concernées avant toute autorisation de nouveau projet d'urbanisation sur leur territoire. Sous ces réserves, il y a donc de notre part une acceptation de cet objectif maximum relatif à la population permanente .</p>	-
			<p>Cette approbation ne porte cependant que sur la population permanente et ne peut s'accommoder d'une volonté de développement touristique qu'entraîne l'attractivité du bassin d'Arcachon. Il conviendrait que le SCoT précise mieux quel est le seuil acceptable de fréquentation touristique sur le territoire au regard des besoins qu'une telle fréquentation entraînera, fréquentation fixée à titre indicatif dans le SCoT à environ 400 000 touristes. A ce sujet il conviendrait que le devenir des campings de la Dune du Pilat, sur la commune de La Teste de Buch soit mieux précisé et qu'au minimum , soient précisées les limites de leur capacité d'accueil en conformité avec les dispositions réglementaires du site classé</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, les campings en question ont déjà été reconstruits. Plus globalement, ce projet relève des choix stratégiques opérés dans le PLU communal au niveau du site concerné (PLU de La Teste de Buch). La Prescription 110 prévoit que les PLU des communes de la COBAS intègrent la question de l'offre en hébergements dans leurs réflexions. Il est proposé que la commune étudie cette demande dans le cadre de la révision de son PLU pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
			<p>En matière d'habitat , le projet de SCoT prévoit la réalisation de 30 000 logements , en indiquant que la part de logements « abordables » (selon la terminologie mise en avant par le SY BARVAL) accessibles aux ménages modestes et aux saisonniers travaillant sur le bassin doit permettre de rattraper le retard du territoire en la matière , avec des objectifs différents selon les EPCI (25% pour la Cobas, 35% pour la Coban , 23% pour le Val de l'Eyre). Il aurait été souhaitable que le SCoT préconise de façon plus ferme la nécessité pour les communes et EPCI de pratiquer des réserves foncières sur toutes les parcelles et zones urbanisables dans le cadre législatif actuel (lois ELAN, Climat et résilience, ZAN,...), afin de mettre en oeuvre de façon systématique les nouveaux dispositifs législatifs favorisant l'accession à un logement à des prix compatibles avec les ressources de ménages modestes, tel les Baux réels solidaires (BRS) , outils qui sont déjà mis en oeuvre dans certaines communes [...]</p>	<p>La politique de l'habitat sur le territoire va s'articuler entre les différentes échelles. Le SCoT va définir les objectifs à l'échelle des trois intercommunalités, en fonction de leur profil, puis pour chacune d'entre elle, en tenant compte son profil de population. Les PLH prennent ensuite le relais afin de décliner, par commune, le nombre et le type de logement à créer. Enfin, les PLU(i) vont se saisir des différents outils en leur possession pour créer du logement abordable, dont les servitudes de mixité sociale ou les OAP comme mentionné dans la Prescription 96).</p>

<p>Sur la question des énergies renouvelables, notre association fortement engagée pour le développement des projets citoyens pour l'énergie solaire, a constaté la faible motivation des élus du SYBARVAL pour apporter leur soutien à des projets portés par les citoyens à partir de bâtiments communaux. Sans nier les efforts faits par le SYBARVAL pour conseiller les habitants dans leurs projets personnels d'installation de panneaux solaires, il aurait été souhaitable, qu'à côté des préconisations du SCoT sur ce thème des EnR, il soit souligné plus fortement cette possibilité de soutenir des projets portés par des groupes de citoyens soucieux d'agir pour le développement de ces énergies renouvelables. Une seule opération de ce type a pu être menée avec succès sur une commune du littoral, qui peut servir d'exemple aux autres communes du territoire.</p>	<p>L'état des lieux sur l'habitat et les modes de calcul de projection des besoins en logements sont détaillés dans le SCoT et présentés, la plupart du temps par commune ou par intercommunalité. L'objectif démographique est adossé à une production de logements nécessaire au maintien de la population déjà présente. Les objectifs de production de logements (partie 6.1 du DOO) intègrent le « point mort », c'est à dire le calcul estimant les besoins pour l'évolution du tissu démographique actuel. Les programmes locaux de l'habitat sont chargés d'intégrer ces données de « point mort » dans leurs prospectives démographiques. Ils analysent les besoins des personnes concernées par la décohabitation et le facteur lié aux résidences secondaires sur le territoire et proposent des produits de logements adéquates. La mise à jour annuelle des données chiffrées se feront dans le cadre de l'observatoire de mise en oeuvre du SCoT. Après approbation du SCoT, le SYBARVAL assurera ce travail et sera chargé de publier les données.</p>
<p>Bien que le territoire du SYBARVAL ne soit pas dans une situation de stress hydrique, il est préconisé à juste titre, dans le projet de SCoT de mieux gérer la ressource en eau ressource qui se révèle de plus en plus cruciale dans certains territoires et en particulier ceux qui connaissent une forte fréquentation touristique. A ce sujet, nous regrettons, à Pexamen du projet de SCoT, qu'il ne soit pas davantage précisé l'obligation de procéder au recyclage des eaux usées collectées par le SIBA qui selon ses propres données procède journellement au rejet en mer, au Wharf, de 60 000 M3 d'eaux retraitées, ce qui représente environ 22 millions de M3 d'eau rejetés annuellement, dont la moitié due aux activités industrielles. C'est là une ressource qui n'est pas valorisée et il serait nécessaire de réaffirmer à travers le SCoT qu'il est impératif de viser à un objectif de recyclage de ces eaux traitées, tel que le SIBA semble aujourd'hui vouloir s'en préoccuper.</p>	<p>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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22). Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics. L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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. Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).</p>
<p>Le SCoT a regroupé dans un volet spécifique littoral et maritime tous les enjeux liés à ce territoire particulier sur lequel de nombreux risques et contraintes naturelles ou réglementaires ont cours et pour lequel il convient d'être attentifs à la manière d'anticiper les événements à venir à plus ou moins long terme. En ce sens le projet de Scot se doit d'être plus précis sur l'application des divers plans de prévention relatifs aux risques inhérents à tout littoral, dans le contexte du changement climatique (submersion marine, inondations, érosion du trait de côte, relocalisation de certains équipements...). Il conviendrait de mieux affirmer qu'aucun projet d'urbanisation ne pourra être conçu dans le périmètre de ces divers plans sans en avoir mis en évidence les conséquences possibles et la responsabilité qui pourra en résulter pour les porteurs de tels projets. A ce titre le document stratégique de façade de l'Atlantique Sud doit être mieux intégré dans les dispositions du volet maritime. Les dispositifs de la loi littoral applicables dans les communes littorales du territoire doivent également être mieux précisés et ne faire l'objet de dérogations autorisées par la loi, que de façon exceptionnelle et énumérées dans le volet maritime. Il aurait été souhaitable, qu'en raison de la saturation de l'espace nautique du Bassin d'Arcachon, le Scot s'attache à encourager les collectivités, pour ce qu'elles sont concernées sur cet espace, à soutenir et accompagner les professionnels du nautisme et les professionnels de la pêche et de l'ostréiculture, afin de faciliter le passage vers des modes de propulsion des navires et autres engins nautiques motorisés plus adaptés à la réduction des émissions carbone (motorisation électrique par exemple).</p>	<p>-</p>
<p>Nous émettons le souhait que le SCoT reprenne une disposition du Schéma de mise en valeur de la mer concernant le périmètre du parc naturel marin (PNMBA) relative aux prés salés Est et Ouest de la commune de La Teste de Buch, prés salés faisant partie du domaine public maritime et à ce titre devant être intégrés au PNMBA, ce qui n'a pas été fait pour diverses raisons qu'il ne convient pas de développer dans le cadre de cette enquête publique lors de la création du PNMBA. Notre association membre du conseil de gestion du parc marin a fait part de cette demande auprès son président, mais la prise en compte de cette nécessaire réintégration dans le périmètre du parc, au sein du volet littoral et maritime du SCoT serait de nature à renforcer la démarche que nous espérons voir aboutir prochainement.</p>	<p>La délimitation du PNMBA ne relève pas du SCOT. Cette remarque doit être formulée à l'attention des personnes ou structures compétentes.</p>
<p>Nous reprenons à notre compte l'ensemble des observations faites par la MRAe auprès du SYBARVAL pour ce qui concerne les indicateurs de suivi des divers objectifs notamment en matière de protection de l'environnement et de la biodiversité, que se fixe le SCOT, indicateurs indispensables à un pilotage conforme aux ambitions contenues dans ce nouveau projet de SCoT.</p>	<p>Le guide de mise en oeuvre du SCoT recense les indicateurs de l'observatoire de mise en oeuvre. La variété des indicateurs proposés permettra un suivi précis et quantifié des dynamiques en cours sur le territoire.</p>
<p>Couleur des toits des bâtiments industriels ou commerciaux ou publics: limitation du rayonnement solaire Il serait utile de favoriser l'usage de couleurs claires sur les toitures (à minima voir les extérieurs pour les bardages) des bâtiments afin d'améliorer leur capacité réfléchissante et limiter leur consommation énergétique (en particulier des climatisations). Il est aberrant en 2023 d'obliger des réalisations de bâtiments de couleur foncée (ex PLU du Teich ZI Sylvabelle)</p>	<p>La recommandation 52 répond à la remarque (recours à des forts albédos).</p>

03/11/2023

122

Mme Charlie PAGE

			<p>Rénovation des batiments publics</p> <p>Au delà des engagements sur l'accord de Paris à limiter à 1.5°C le réchauffement climatique et les analyses du GIEC nous rappelant l'urgence de la décarbonation de nos activités, il faut savoir que les bâtiments représentent 44% de nos consommations d'énergie finale et un quart de nos émissions de CO2. Au niveau national, 81 % des consommations énergétiques des communes proviennent des bâtiments communaux. Avec la hausse significative et tendancielle du coût de l'énergie, le coût de l'adaptation sera bien inférieur à celui de l'inaction.</p> <p>- Existe t'il un plan de ou à minima un encouragement à la rénovation énergétique de nos bâtiments au niveau du SCOT?</p> <p>- Au delà des aides de l'État (Plan France Relance) comme déjà initiés dans de nombreux territoires a t'on analysé et pouvons nous encourager le financement de production d'électricité photovoltaïque par des projets de crowdfunding citoyen ? par un opérateur comme GreenYellow qui par exemple va équiper 200000 m2 de panneaux photovoltaïques et sans risque financier pour la collectivité de Saint Etienne?</p> <p>- La qualité de l'air en intérieur est à améliorer que ce soit pour faire face au dérèglement climatique et ses pics de chaleur ou également à lutter contre la propagation de virus tel que le Covid 19; il faudrait suggérer une stratégie d'amélioration par l'étude des systèmes de chauffage et leur régulation, la ventilation/climatisation, l'utilisation de filtre à air, mesure du CO2 . ?</p>	<p>Les intercommunalités financent et mettent en place des Plateformes de Rénovation Energétique, guichets uniques à destination des particuliers pour leur apporter tous les conseils nécessaires à la rénovation de leur bâti.</p>
03/11/2023	123	Mme Valérie BOROWYER	<p>Observation concernant 2 parcelles de terrain à la Teste de Buch dont je suis propriétaire indivise. Ces parcelles, FP 74 et 75, ont une contenance d'à peu près 1 hectare et sont situées au centre de La Teste à 10 minutes à pied du marché, de la Mairie, des écoles et des commerces. Depuis 30 ans ce terrain est classé inconstructible car il a toujours été sous l'emprise d'une étude d'une nouvelle entrée de ville et donc des aménagements étaient susceptibles de l'impacter par la création d'un rond-point. Depuis peu, 2 ans, cet aménagement existe et ce rond-point a été finalement implanté 200 mètres plus au sud... A présent que l'avenir urbain se dessine à travers le SCOT et un nouveau PLU à La Teste, je viens donc attirer votre attention sur ce terrain et espérer qu'il recouvre des droits à construction car comme vous pouvez le constater, ces parcelles forment une dent creuse dont vous préconisez le comblement.</p> <p>Vu le DOO, cet emplacement représente un gisement foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine pour accueillir de nouvelles opérations tout en répondant à plusieurs objectifs du SCOT la possibilité de produire des logements adaptés dans un contexte tendu sur cette commune optimiser et densifier de façon raisonnable en maîtrisant la consommation de l'espace et en privilégiant le renouvellement de l'habitat au sein du tissu urbain</p> <p>- permettre la création de logements sociaux et favoriser une mixité sociale de l'habitat (ces parcelles sont au sein d'une zone UP)</p> <p>- permettre la production d'une offre de logements de petite taille, type T1, T1 bis et/ou T2, à loyers modérés, dédiée aux travailleurs saisonniers avec un accès direct aux sites touristiques</p> <p>- donner aux habitants une qualité de vie certaine avec la proximité du centre ville via une circulation douce et avec un bâti regroupé en fond de parcelle dégager des espaces de jardin conséquents.</p> <p>- réduire le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers car si ces parcelles sont actuellement classées NV elles n'ont pour autant pas de valeur paysagère et environnementale : il s'agit d'un simple près ne représentant ni un îlot de fraîcheur, ni un réservoir de biodiversité, Je ne vois donc pas l'utilité de maintenir cet espace non bâti.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCOT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCOT.</p>
03/11/2023	124	M Christian BIBARD	<p>Depuis 1870, toutes les personnes de ma famille, ont payé des impôts locaux et fonciers comme terrains bâtis et à bâtir, et ce pour le développement de la commune d'Audenge, qui elle n'a pas assuré le retour de cet investissement sur HOUGUEYRA</p> <p>A l'établissement du PLU d'Audenge en Octobre 2011 les conditions à respectées était les suivantes : "Caractère de la zone UI comprend les secteurs dits de quartiers de relativement faible densité bâtie. Les terrains y sont destinés principalement à l'habitat [...] correspondant au village de Lubec." Cette zone comprend un secteur UDL</p> <p>Les parcelles de l'ensemble de nos familles, à savoir : N° 12, N°31, N°14, N°15 ont alors été classées en N malgré que contesté juridiquement.</p> <p>Les autres Parcelles classées en zone UD du PLU ont été acceptées par le Tribunal administratif comme constructibles et donc à fortiori le PLU en conformité avec la loi du Littoral. [...]</p> <p>De plus, il n'y a pas de trottoirs pour les piétons alors que Carrefour Market est à 800m. Il n'y a aucun passage piétons pour rejoindre l'arrêt de bus scolaire d'Hougueyra. Le chemin d'Ayguemorte n'a pas d'enrobé (alors qu'à Hougueyra Nord, Impasse de la Française est goudronnée).</p> <p>Toutes ces dernières Années, sous les mandatures de Mme Nathalie LE Yondre et notamment à partir de 2011 Hougueyra NORD c'est vu accordé un grand développement au détriment de la famille BIBARD dont les propriétés représentaient 25% des terrains constructibles d'HOUGUEYRA, et qui s'est vue spolier + de 10 hectares de terrains constructibles, devenus en classement N, alors que le Nord du Hougueyra se développe. Est-ce une sanction politique contre notre famille, car mon Beau-frère, Philippe Mayer-Gillet, c'était présenté contre Mme Le Yondre lors de la 1ère campagne pour la Mairie d'Audenge ?</p> <p>Une demande de CU début Novembre, en mon Nom, pour une division parcellaire de mon terrain situé en zone UD dans l'actuel PLU, et ce pour une vente éventuelle de tous mes biens a été déposée.</p> <p>Quelle ne fut pas ma surprise d'avoir un refus stipulant la non-conformité à la loi Littoral de 1986, Grosse Foutaise est le mot qualitatif de ce motif, car avant le PLU actuel le POS permettait la constructibilité et à ma connaissance le PLU aussi le permet en zone UD.</p> <p>Je pensais donc qu'avec le SCOT à venir ces différents points de vue seraient aplanis.</p> <p>Ors celui-ci " classe Hougueyra en zone SDU alors que LUBEC reste un Village ???"</p> <p>Soi-disant que c'est une recommandation implicite de la DDTM</p>	<p>La qualification du secteur Hougueyra en SDU est justifiée au regard des critères objectifs développés dans le DOO. Cependant, afin de rendre plus lisibles les critères de définition des SDU, ceux-ci vont être affinés.</p> <p>Il est proposé de compléter le document des justifications (3.3) avec les critères retenus pour la définition des SDU (voir note annexe).</p> <p>Par ailleurs, ces demandes sont relayées à la commune concernée et seront étudiées dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCOT.</p>



			<p>Les lois semblent interprétables en fonction des personnes qui les lisent. Les agents de l'état sont-ils mal formés aujourd'hui ou croit-il avoir la toute-puissance ??? Ont-ils oublié que ces lois s'appliquent sans interprétation mais uniquement dans leurs écrits. Le SCOT en intégrant toutes les nouvelles lois (ALUR, ELAN, Jurisprudences) devrait donc <u>classer de toutes évidences HOUGUEYRA comme un village</u>. Compte tenu du développement que pourrait avoir HOUGUEYRA dans les 30 prochaines années, il est impératif que ce dernier soit classé comme un Village afin de pouvoir recevoir toutes les dotations nécessaires à son développement en tant qu'infrastructure urbaine, délaissée depuis trop longtemps. Séries de jurisprudence liées visant à rappeler la définition de village, hameau et agglomération.</p> <p>Suite à l'étude succincte des différentes lois évoquées ci-avant et des jurisprudences y afférents, l'on est amené à penser que l'autorité Préfectorale se trompe dans ses écrits. Ceci pourrait être dû certainement à une méconnaissance des lieux. D'autre part le PLU datant de 2011 ne tiens pas compte de l'évolutions du nombre des nouvelles constructions réalisées ces dernières années, notamment la salle polyvalente (au sens de la Mairie) nouvellement construite et dédié principalement à l'association des chasseurs. Ceci comme nous avons pu le lire auparavant démontre aujourd'hui le fait qu'HOUGUEYRA n'est plus un «HAMEAU» au sens des différentes loi d'Urbanisme mais bien un «VILLAGE»</p> <p>Concernant l'assainissement, le SCOT ne semble pas vouloir tenir compte pour Hougueyra, ainsi que pour de nombreux quartiers d'une nécessité d'assainissement collectif, alors que le Parlement Européen l'impose, de plus surtout au Bord du littoral. En 2018, une étude du SIBA définissait les investissements à réaliser pour amener le tout-à-l'égout aux quartiers limitrophes. (Les Trucails, Bas-Vallon, Hougueyra, Lubec et la Pointe-Emile).</p>	
03/11/2023	125	M Michel BEYNAC	<p>Sur le chapitre 1 «Préserver le socle structurant des écosystèmes il est question des berles, cours d'eau et des zones naturelles identifiées mais la présence des lagunes existantes n'est pas répertoriée sur les cartes. Ainsi, sur Lanton, il existe au moins 3 lagunes : Mouchon, La Sablière et le Lac de Blagon.</p> <p>Celle sur Mouchon a été récemment le cadre d'une étude sur la biodiversité, notamment pour les libellules. N'oublions pas également leur rôle de régulation par l'effet de réservoir sur les eaux de pluie. Il serait souhaitable que le SCOT sécurise ces espaces au-delà de la classification N des PLU qui ne protège pas assez ces lagunes et peut autoriser des constructions</p> <p>Sur le chapitre 2 «Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau », c'est surprenant de voir le SCOT renvoyer la responsabilité aux communes, alors que par exemple la COBAN centralise son marché de gestion de l'eau ! C'est justement une vision globale, combinée aux enjeux locaux, que doit proposer le SCOT</p> <p>Sur les chapitres 3 et 4, « Favoriser les économies d'énergie » et «Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques », je trouve peu ambitieux avec beaucoup trop de renvois vers les prescriptions des autres entités. On aurait souhaité un SCOT qui impulse une vrai politique, par exemple des engagements contraignants de rénovation et de gestion d'énergie des bâtiments publics, des engagements sur la production agricole locale, des engagements de production de voies cyclables, etc...</p> <p>Prescriptions 146 et 147, cf remarque précédente, aucune ambition chiffrée et explicite sur un plan vélo, que ce soit intra-communal ou extra-communal. Sur le plan intra-communal, pour des cités dites balnéaires, l'absence d'ambition des collectivités fait apparaître un retard colossal par rapport à d'autres villes littorales ou la métropole bordelaise. Ce SCOT ne porte aucun chiffre. De plus, quid de la jonction Bordeaux-Nord Bassin ? Aujourd'hui, théoriquement la 4 voies peut être utilisée par les vélos puisque seul axe existant. Il suffirait de créer une piste cyclable sécurisée le long de cette 4 voies pour rejoindre Saint Jean d'Ilac, porte d'entrée de la Métropole, au rond-point des Chalets puis au rond-point d'Andernos. Sachant qu'Andernos a déjà créé sa piste cyclable depuis son rond-point vers son centre, une deuxième voie cyclable sécurisée entre le rond-point des Chalets et Lanton offrirait des possibilités de relier Bordeaux au NordBassin. Les infrastructures existantes, que ce soit la 4 voies ou l'axe Rond Point des Chalets-Lanton, peuvent largement supporter une voie cyclable à moindre coût.</p>	<p>A son échelle, le SCOT ne peut pas cartographier toutes les lagunes. Le choix méthodologique est de répertorier celles recensées dans le SDAGE Adour-Garonne. Cependant, cette remarque est déjà prise en compte dans la Prescription 10 qui prévoit que "Les plans locaux d'urbanisme inscrivent les lagunes identifiées dans les SAGE en zone naturelle (N)".</p> <p>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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22). Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics. L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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. Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).</p> <p>Les intercommunalités financent et mettent en place des Plateformes de Rénovation Energétique, guichets uniques à destination des particuliers pour leur apporter tous les conseils nécessaires à la rénovation de leur bâti.</p> <p>L'objectif 8 du DOO est de diminuer la part modale de la voiture individuelle. Les différentes prescriptions et recommandations de ce volet fixent le cadre d'élaboration des Plans intercommunaux de Mobilité afin de proposer des alternatives à la voiture : transports en commun, train, vélo, marche à pied...</p>

Où sont les liens chiffrés entre l'augmentation de population prévue et les capacités de ressources en eau ?

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 Amenag'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. Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22).

Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics.

L'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. De plus, 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.

Afin de renforcer la justification, il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).

03/11/2023

126

M Jean Roland
BARTHELEMY,
ENTRAIDE33
ARCACHON

1.7 ET 1.9 LISIERES URBAINES et PETITE AGRICULTURE DE PROXIMITE

Le rôle de l'agriculture de proximité comme outil de gestion des lisières de l'urbanisation » n'est pas pris en compte, alors qu'il s'agit d'un outil de restauration de la biodiversité, si elle retient une orientation agro-écologique, laquelle peut être intégrée dans le règlement des zones de protection (ZAB ZPPAUP).

D'une façon générale, l'agro-écologie (mode de mise en valeur agricole qui exclut les produits chimiques de synthèse et utilise des techniques de restauration de l'humus donc de la fertilité) n'est pas citée dans le document comme outil de définition d'une agriculture compatible avec la préservation de la nature et comme mode de production spécifique à la petite ferme dont le marché est local, sauf au point 2.4... comme outils de préservation de la qualité de l'eau (elle est alors dénommée « agroenvironnementale » ??). C'est également un mode de production compatible avec un voisinage de logements ou d'équipements, comme cela a été démontré dans une large littérature scientifique, il n'est pas toujours nécessaire de prévoir une bande de 10 mètres de végétation puisque dans ce cas il n'y a pas de nuisances ou en tous cas moins graves que la proximité par exemple de zones commerciales ou d'activité artisanale.

Il est d'ailleurs positif de voir citée l'agroforesterie dans le chapitre sur « les multiples fonctions de la forêt » alors que le chapitre précédent limite la préservation des zones agricoles aux seules parcelles identifiées comme potentiellement agricoles. Rappelons que l'une des modalités de l'agroforesterie consiste à associer les arbres fruitiers avec le maraîchage ou la pâture animale sous couvert forestier (exemple poules pondeuses sous les arbres), ce qui ne se produit pas nécessairement en zone forestière.

La question agricole est traitée dans l'objectif 11 du PAS et trouve une déclinaison dans les sous-partie 1.9 et 11.3 du DOO. Plusieurs prescriptions relatives au soutien et au développement de l'activité agricole sur le territoire y sont inscrites. Un travail spécifique à la mobilisation des lisières est engagé par le Pays BARVAL dans le cadre du PAT.

Chap 2.3 Maîtriser les eaux pluviales

Ce chapitre ne repose pas sur une observation de la situation existante de l'assainissement pluvial dans la majorité du territoire : l'imperméabilisation (qu'il aurait fallu mesurer) et l'absence de réseau d'évacuation organisé ont atteint un degré tel qu'au moindre épisode de forte pluie brutale (ce qui est fréquent), les rues, routes, voies d'accès et parfois maisons sont inondés. Il convient de prévoir une prescription de diagnostic sérieux et de propositions adaptées dans les PLU, en rappelant qu'il existe la possibilité d'imposer à toute imperméabilisation nouvelle (piscines incluses) une mesure de compensation, par exemple destruction de chapes de béton ou de parking imperméables. Cette mesure doit inclure les voies et terrains publics, ainsi que les parkings commerciaux, notamment en ayant recours aux revêtements perméables.

L'infiltration des eaux à la parcelle (ou unité foncière) revêt un caractère stratégique prioritaire pour le territoire. La CDC du Val de l'Eyre travaille à la réalisation de son Schéma Directeur des Eaux Pluviales. Ce document devrait être achevé fin 2024 puis intégré au PLUi-H. De son côté, le SIBA propose depuis 2019 le zonage « assainissement eaux usées et pluvial » dans le cadre des élaborations ou révisions des PLU de son territoire.

Chap 3.1 Réduire la consommation énergétique des bâtiments.

Le diagnostic ne comprend pas d'analyse sérieuse du parc immobilier local et la confusion de plusieurs types de logements nuit à la compréhension des propositions. Ainsi, il est question de « résidences principales » ou de logement ou de secteur résidentiel (comprenant donc les résidences secondaires). Or, le parc immobilier de logements est utilisé pour plus d'un tiers (voir jusqu'aux 2/3 dans certaines communes) par des occupations occasionnelles, hébergements touristiques, etc. voire être vacant. Il convient d'intégrer dans les prescriptions et actions ce parc immobilier car il pourra être réutilisé en résidence principale ultérieurement. De plus, les saisons d'occupation occasionnelle s'étendent de plus en plus pendant la période humide, donc l'isolation est importante.

Le SCOT, comme les PLU, ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer les résidences secondaires. Le droit de propriété est un acquis constitutionnel et les documents d'urbanisme ne peuvent pas imposer une occupation annuelle des logements. C'est pour cela que les résidences secondaires ont été intégrées dans la méthode de calcul du point mort, partant cependant sur la baisse du nombre de résidences secondaires à l'avenir. Les PLH, si le législateur leur en donne la capacité, pourront agir en utilisant les outils à disposition.

Chap 3.3 Production d'énergie renouvelable

Plusieurs PLU interdisent l'installation de panneaux photovoltaïques ou de chauffage de l'eau par serpentins sur les toitures des logements, ce qui est contraire à l'objectif d'autonomie énergétique de la Région. Sauf dans les zones de protection patrimoniale, il conviendrait d'inciter à ce type d'équipement.

Cette remarque est déjà prise en considération dans la Prescription 37 relative à l'installation de panneaux en toiture.

6.5 Répondre aux besoins de la population actuelle

La confusion des termes est très fréquente comme chaque fois qu'il est question de logement.

Le parc destiné à l'accueil des touristes ne se limite pas au parc d'hébergement touristique dédié, mais il existe un grand nombre de chambres d'hôte, locations d'été (parfois professionnelles), parties de résidences secondaires, non recensées dans le diagnostic (exemple : plus de 2000 offres sur Airbnb à Arcachon cet été). Il aurait convenu d'intégrer cette ponction sur le parc de résidences principales dans les analyses sur le besoin de la population actuelle.

La population présente hors période touristique est logée, hébergée ou sans logement : cette distinction n'apparaît pas. La « population déjà présente » est estimée à partir des statistiques très incertaines du recensement (qui est effectué par sondage dans la plupart des communes). Ainsi, les hébergés —très nombreux en raison du manque de logement— ne sont pas estimés, alors qu'il s'agit souvent d'actifs, qui apportent à la vie économique. Enfin, le diagnostic n'est pas actualisé et repose sur des statistiques anciennes (2019), alors que le contexte évolue très rapidement, notamment par la vente de logements à des investisseurs pour les reconvertir (sans déclaration de changement d'usage) en hébergements touristiques. Ce fait aurait dû être noté en lisant le dernier recensement de 2020 qui faisait état d'une baisse du parc locatif privé, pour la première fois, phénomène renforcé depuis avec la fin des périodes obligatoires de 9 ans de location dans le parc de logements financé par défiscalisation.

L'état des lieux sur l'habitat et les modes de calcul de projection des besoins en logements sont détaillés dans le SCoT et présentés, la plupart du temps par commune ou par intercommunalité. L'objectif démographique est adossé à une production de logements nécessaire au maintien de la population déjà présente. Les objectifs de production de logements (partie 6.1 du DOO) intègrent le « point mort », c'est à dire le calcul estimant les besoins pour l'évolution du tissu démographique actuel. Les programmes locaux de l'habitat sont chargés d'intégrer ces données de « point mort » dans leurs prospectives démographiques. Ils analysent les besoins des personnes concernées par la décohabitation et le facteur lié aux résidences secondaires sur le territoire et proposent des produits de logements adéquates. La mise à jour annuelle des données chiffrées se feront dans le cadre de l'observatoire de mise en oeuvre du SCoT. Après approbation du SCoT, le SYBARVAL assurera ce travail et sera chargé de publier les données.



			<p>D'autre part, les taux de croissance de la population sont nettement plus bas depuis quelques années que ce qui est indiqué : par exemple autour de 1% pour la COBAS et de 2% pour la COBAN (taux indiqués dans le document : 1,1 et 2,4). De 2019 à 2020, toujours selon les recensements annuels. la population de la COBAS aurait baissé de 0,1%, celle de la COBAN aurait augmenté de 1,01%. Le texte du DOO indique que le Sybarval s'engage à « freiner » la croissance, or celle-ci est désormais très probablement au-dessous des objectifs indiqués pour 2030 (0,8 et 1,6), car le mouvement de ralentissement s'est poursuivi au vu des fermetures de classes. Pour le Val de l'Eyre, la disproportion est moindre (2% par an depuis 2018 et objectif de 1,5%). Fonder un débat sur des chiffres anciens (alors que chacun est au courant de cette mutation sur le bassin) le biaise fondamentalement [...]</p> <p><u>Le calcul du point mort est donc rendu difficile faute d'information complète et actuelle, permettant éventuellement de faire des projections, dont les hypothèses ne sont pas précisées et justifiées ici</u></p>	<p>Le SCOT, comme les PLU, ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer les résidences secondaires. Le droit de propriété est un acquis constitutionnel et les documents d'urbanisme ne peuvent pas imposer une occupation annuelle des logements. C'est pour cela que les résidences secondaires ont été intégrées dans la méthode de calcul du point mort, pariant cependant sur la baisse du nombre de résidences secondaires à l'avenir. Les PLH, si le législateur leur en donne la capacité, pourront agir en utilisant les outils à disposition.</p>
			<p>6.3 Enveloppe urbaine : absence de référence à la densification de l'occupation (résidences temporaires). L'objectif louable de densifier les agglomérations existantes évite étrangement ce qui constitue le débat quotidien sur le Bassin : la ponction d'une part sans cesse croissante du parc par les résidences temporaires et les locations saisonnières, au point qu'elles remplacent des résidences permanentes, en raison des capacités financières nettement supérieures des « occupants ou bailleurs temporaires ». Résultat : le parc locatif privé à l'année baisse depuis 2020 et les actifs ont de plus en plus de mal à se loger et plus cher. [...]</p> <p>A tout le moins, il aurait été utile d'intégrer la reconquête d'une partie du parc occupé temporairement dans le gisement de logements et de rappeler certains aspects de la loi.</p>	<p>La méthode d'identification et de mobilisation des gisements fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine montre que tous les leviers sont mobilisés (logements vacants, friches, dents creuses, divisions parcellaires...).</p>
			<p>6.5 Permettre des extensions limitées de l'habitat Prescription 92 : la référence au déroulement « urgence — stabilisation — réinsertion » n'est plus une priorité de la politique française d'insertion sociale depuis 2010. Lui a succédé la politique du Logement d'Abord : un projet de pension de famille a été intégré dans le plan national pour le Sud Bassin mais n'a pas rencontré d'appui des mairies et communautés depuis 5 ans (ni d'ailleurs de l'Etat qui a bloqué le projet de construction à côté des « Restaurants du Coeur » à la Teste), alors qu'il est inscrit au PDALPD et porté par le Collectif Logement Hébergement du Bassin d'Arcachon et le Prado. Il serait utile que d'autres projets soient portés par le Nord Bassin et le Val de l'Eyre et que les parcours des personnes sans domicile (160 dans le Sud Bassin, 100 dans le Nord à notre connaissance) soient renforcés par une mobilisation de l'offre de logements et des moyens d'accompagnement.</p>	<p>La prescription 92 répond à la remarque avec l'injonction faite aux PLH d'apporter des réponses à ces situations déplorables.</p>
			<p>6.6 Saisonniers Les saisonniers existent certes mais il s'agit le plus souvent de Contrats à durée déterminée ou d'intérim, qui jouent un rôle majeur sur le marché de l'emploi local, en saison comme hors saison. Ces actifs, parfois à temps partiel, ont besoin d'un logement à l'année et ne peuvent y accéder faute de garantie d'emploi : il est donc inconvenant de traduire leur besoin en « hébergement de saisonniers Il est souhaitable d'inciter les communes à mettre en place (y compris dans le PLH) une réponse adaptée à l'année. Le logement social n'en fait pas partie et ne peut être une réponse majoritaire, tant il est engorgé par une demande diverse à caractère très social (femmes seules avec enfants, personnes âgées expulsées, handicapés) qu'il ne parvient même pas à satisfaire. De plus, l'augmentation du parc social à 10 ou 20 ans ne peut changer de rythme facilement malgré l'effort porté par les communes, car les organismes n'ont pas les fonds propres pour cela. Il est probable qu'une incitation à produire du parc locatif privé abordable et loué à l'année soit la solution : cela n'est nulle part évoqué.</p>	<p>Le PAS mentionne cette problématique et en fait un enjeu important pour le territoire. La partie 6.6 du DOO répond à cet enjeu avec 2 prescriptions (93-94) et 2 recommandations (73-74). Les PLH sont chargés de traiter cette question et d'y apporter des réponses concrètes.</p>
			<p>6.7 Logements sociaux Outre le paragraphe précédent, nous notons une incohérence dans le texte, concernant la COBAN (prescription 95 et 99 : 35% de la production de résidences principales, s'agit-il des logements neufs ? ou avec les transformations d'usage de logements existants ? Comment atteindre 15% avec un taux si bas dans la production ?) comme pour le Val de l'Eyre. Pour la COBAS, la prudence a été de mise, aucun taux n'a été affiché pour la « production » : la plupart des communes indiquent un taux de 30% mais seulement si le programme fait plus de 10 logements et nombre de programmes ne le respectent pas ou se découpent en sous programmes. Il serait cohérent avec le souci de localiser les logements sociaux près des lieux de vie, de souligner la possibilité de créer des logements sociaux par acquisition améliorée dans le parc existant et d'utiliser à cet effet les outils d'expropriation ou de réquisition des logements délaissés. A noter qu'il existe des logements sociaux vacants depuis plusieurs années (parc SNCF).</p>	<p>La politique de l'habitat sur le territoire va s'articuler entre les différentes échelles. Le SCOT va définir les objectifs à l'échelle des trois intercommunalités, en fonction de leur profil, puis pour chacune d'entre elle, en tenant compte son profil de population. Les PLH prennent ensuite le relais afin de décliner, par commune, le nombre et le type de logement à créer. Enfin, les PLU(i) vont se saisir des différents outils en leur possession pour créer du logement abordable, dont les servitudes de mixité sociale ou les OAP comme mentionné dans la Prescription 96).</p>
03/11/2023	127	Mme Lynne ALLIOT MARTY	<p>Si ce que Madame la Maire Marie-Hélène des Esgaulx appelle notre "forêt de Gujan" n'est pas un espace vert remarquable, il n'en reste pas moins que dans ces bois règne une faune de grande diversité qui serait mise en danger si elle venait à être amputée, cela au mépris des nobles intentions du Scot d'éviter l'artificialisation des terres et la conservation des espaces naturels d'intérêt. Pour information cette partie de forêt enclavée se situe entre les axes : allée des Grands Champs, allée de Bordeaux et rue Aimé Broustaud et constitue pour cette faune un cadre plus serein que la partie certes non construite s'étendant entre l'autoroute et Vallée de Bordeaux communément appelée : plaine des loisirs et comprenant notamment le Lac de la Magdeleine (lieu de nombreuses manifestations), les différents parcs de loisirs dont Aqualand, le Parc Accrobranches, la salle de spectacles et le Casino pour ne citer qu'eux. Vous comprendrez aisément que cette zone au demeurant très bruyante en été, dédiée aux loisirs n'est pas le lieu d'habitat idéal pour cette faune qui vient alors se réfugier dans la partie citée précédemment. Souhaitant avoir éveillé votre attention concernant cet axe de réflexion, et toutefois consciente des obligations de créations de logements sur la commune, je reste persuadée que des solutions plus respectueuses de l'environnement pourraient être envisagées en zones déjà urbanisées.</p>	<p>Les coupures d'urbanisation cartographiées du Sud Bassin visent à fixer strictement l'étalement urbain parallèlement au rivage. Concernant la protection d'espaces naturels complémentaires à enjeux, La Prescription 3 impose aux Plans Locaux d'Urbanisme de conforter la vocation des espaces agricoles, naturels et forestiers qu'ils jugent stratégiques dans leur règlement graphique en identifiant un zonage adapté (N ou A). Cette remarque est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCOT.</p>

03/11/2023	128	Collectif du Bois des Lugées	<p>Le Collectif du bois des Lugées est un rassemblement de riverains qui œuvre pour la préservation depuis l'affichage, en octobre 2021, du projet d'aménagement d'un lotissement par la SAS RANCHERE sur le bois privé situé à de la rue du XIV juillet et de l'allée de Charenton à Arès.</p> <p>Le TA a en effet relevé l'incompatibilité du projet avec l'avis du SIBA sur la gestion des eaux pluviales et le risque d'inondation par remonté de nappe. Il laisse 6 mois à la SAS RANCHERE pour déposer un permis modificatif* ce qui a été fait et validé par le maire le 3 mars dernier.</p> <p>Le Collectif des Lugées, aux côtés d'autres collectifs et association de défense du cadre de vie sur Arès, maintient son opposition à ce projet modificatif qui ne résout pas le problème de risque d'inondation par remontée de nappe, menace toujours les arbres prévus d'être conservés et ne prend encore pas en compte les espèces et habitats naturels protégés présents dans ce bois.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
			<p>Le projet de SCOT du Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, présenté aujourd'hui à l'enquête publique, ne semble pas conduire à une meilleure considération pour le patrimoine arboré en zone urbaine ni le risque d'inondation par remontée de nappe, ni la biodiversité associée à ces trames vertes et bleues. Nous demandons que le projet de SCOT soit revu en conséquence.</p>	<p>Le SCOT n'a pas la compétence pour travailler à une échelle aussi fine. Il revient donc à chaque commune d'engager cette démarche. Les PLU(i) disposent d'outils règlementaires pour protéger les arbres remarquables ou appuis de corridors écologiques et peuvent s'en saisir au moment de leur révision.</p>
03/11/2023	129	<p>Famille CAZAUVIEILH</p> <p><i>Double avec avis déposé à Lanton le 03/11/2023</i></p>	<p>Modification de zonage des parcelles sises lieudit « ROUMISSAN » et des parcelles lieudit « ARTEAU ». Lors de la sortie du PLU en 2008, nos parcelles étaient classées en zone 1 AU. Un emplacement réservé ER26 était positionné pour un projet d'extension des locaux des pompiers (voir PJ)</p> <p>Nous avons alors, dans le cadre de ce PLU, pris des engagements avec la société GRISSEL qui prévoyait de faire un projet de lotissement et de logements sociaux sur ce secteur. Le projet était très avancé en concertation avec les services municipaux de l'époque, mais malheureusement l'annulation subite du PLU fin décembre 2011 juste avant le dépôt du permis d'aménager, a remis en question ce projet.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
			<p>Nous avons constaté dans le PLU, mis à l'enquête publique en 2017, que nos parcelles à Roumissan étaient classées en zone 2AU sur le plan de zonage, et qu'il y avait, de plus, une discordance entre le plan de zonage et les orientations d'aménagement dans lesquelles une partie de nos parcelles étaient classées en zone 1AU. Depuis la situation de ces parcelles n'a malheureusement pas évolué dans un sens favorable avec également le placement d'une emprise malgré le déclassement. C'est pourquoi nous vous demandons de considérer de reclasser nos terrains en zone 1 AU.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
			<p>Concernant le secteur Arteau pour lequel une importante OAP est en prévision, nous vous demandons également de bien vouloir étudier la possibilité de reclasser ces terrains en zone constructible.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
			<p>Nous vous demandons également de conserver l'ensemble de nos parcelles dans l'agglomération.</p>	<p>La délimitation de la zone agglomérée au titre de la loi Littoral répond à une méthodologie exposée dans le document de justification des choix (3.3). Les différents critères utilisés ne permettent pas de classer, à ce jour, les parcelles concernées. Cependant, cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCoT.</p>
03/11/2023	130	Mme Charlotte LAMOTTE	<p>Le SCoT propose une définition des villages à partir de 6 critères cumulatifs précisés dans la prescription 236.</p> <p>Le futur développement en termes d'urbanisation pour le hameau de Blagon Nord évoqué par la modification de village en annexe DOO ne répond pas aux orientations du SCoT de limitation d'impacts environnementaux et à l'intérêt de préservation des espaces actuels à partir des observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La future dénomination de village pour le hameau de Blagon Nord évoquée en annexe DOO ne répond pas à la définition des villages à partir des 6 critères cumulatifs précisés dans la prescription 236. <p>Le hameau Blagon Nord ne respecte pas les critères suivants de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « centralité secondaire à l'échelle de la commune de Lanton : fonction polarisante et équipements collectifs » : la seule présence d'un city stade ne peut répondre à ce critère ; - « densité de population significative à l'échelle de la commune » : Blagon Nord dispose d'une densité de population faible liée aux surfaces parcellaires nécessaires à l'assainissement individuel. - L'ouverture à l'extension de l'urbanisation de la zone Blagon Nord et de l'accueil de nouveaux arrivants ne répond pas aux objectifs 3, 5, 6 et 8 qui permettent de protéger les espaces naturels et agricoles environnants, limiter les déplacements automobiles et offrir une centralité aux personnes arrivantes. Blagon Nord ne dispose pas de commerce et est situé à 12 kilomètres minima de tout commerce. La majorité des Blagonnais se déplacent en voiture. - La zone actuelle est constituée de zones pavillonnaires avec assainissement individuel entourées de parties agricoles, de prairies et forestières et ne peut répondre au principe de densification d'urbanisation ou d'extension d'urbanisation en cohérence avec le SCoT. - Le hameau Blagon Nord et son environnement sont qualifiés Espaces remarquables et espaces boisés significatifs suivant les annexes DOO 9.6 et 9.7, cependant les dites zones n'apparaissent pas clairement sur les schémas. - La qualification en village n'est pas compatible avec le fait que le hameau de Blagon Nord soit situé dans la convergence des deux corridors de rang SCoT et de rang communal précisés en annexe "préservation des principaux corridors écologiques du territoire" et se situe dans la zone de rupture d'urbanisation avec l'agglomération bordelaise. - Le hameau de Blagon Nord est également situé dans le Parc Naturel des Landes de Gascogne et est en zone Naturelle et le maintien en zonage SDU permet que l'urbanisation soit contenue. <p>Par ces observations, je vous demande que Blagon Nord reste en zonage SDU et ne soit pas identifié en "village".</p>	<p>La définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés est détaillée dans le volet « Littoral » du DOO. Elle permet, conformément aux dispositions de la loi ELAN, d'avoir une approche cohérente et harmonisée à l'échelle des dix communes du Bassin d'Arcachon. Dans le projet arrêté, une agglomération répond à quatre critères cumulatifs, le village à six critères cumulatifs et le secteur déjà urbanisé à quatre. Au regard des remarques émises, il est proposé d'approfondir le travail de définition et de préciser les critères retenus.</p> <p>Il est proposé de modifier et compléter les prescriptions 230, 236 et 237, tel que présenté dans les réponses aux observations 230 à 248 de la DDTM.</p> <p>Chaque secteur déjà urbanisé fait l'objet d'une fiche détaillée justifiant le classement. Le Code de l'Urbanisme demande au SCoT de pointer les SDU mais renvoie au PLU le soin de les délimiter à la parcelle.</p>

03/11/2023	131	M Jean-Claude LALOUBERE	<p>Dans le cadre de cette enquête, outre mes participations passées, j'ai rencontré M Gilles FAURE, Commissaire-Enquêteur le 25 Novembre 2023. Cette rencontre a eu lieu dans les locaux de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre (CDCVE) à 20 route de Suzon, 33830 BELIN-BELIET.</p> <p>Il est à noter qu'un Commissaire-Enquêteur suppléant a été désigné par Mme le président du Tribunal Administratif (TA) de BORDEAUX (décision n° E23000065/33 en date du 28 juin 2023).</p> <p>Ce dernier n'était pas présent. Préalablement à cette rencontre, j'avais demandé au "SYBARVAL" les CV (curriculum vitae des 2 Commissaires-Enquêteurs).</p> <p>Il m'a été fait réponse par M Anthony DOUET, directeur, qui m'a renvoyé vers le TA pour les obtenir.</p> <p>Ce que j'ai fait par LRAR sans obtenir de réponse.</p>	-
			<p>Je suis surpris du peu de temps accordé au public, nombreux ce jour, pour rencontrer le CE sur un tel projet qui impacte l'avenir du pays.</p> <p>M Gilles FAURE a été obligé de prendre sur son temps personnel pour me recevoir.</p>	-
			<p>J'ai surtout abordé la démocratie qui n'est pas respectée dans l'application de la Constitution de 1958 qui n'est pas encore elle-même appliquée. J'ai communiqué à M Gilles FAURE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 analyse de la Constitution (3 pages et 2 schémas) - Ma demande au SYBARVAL des CV des 2 Commissaires-Enquêteurs - La réponse du SYBARVAL, en la personne de son directeur, Anthony DOUET <p>Réponse négative, me renvoyant vers le Tribunal Administratif</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ma réplique au SYBARVAL faisant part de mon étonnement - J'ai indiqué à M Gilles FAURE que j'avais transmis cette demande au Tribunal Administratif en LRAR que je lui ai montrée en lui précisant que je la fournirai ultérieurement - Un lien Internet vers une vidéo du SYBARVAL sur le PAS, Projet d'Aménagement Stratégique du 27/01/2022 présenté au public, avec mes commentaires - Une copie d'écran permettant de faire ressortir que ce PAS était initialement appelé PAC (Plan d'Aménagement Concerté) 	-
03/11/2023	132	M Dominique De FLUE	<p>Il est prévu une réduction de la moitié de l'espace consommé d'ici à 2030, le Sybarval fait état de 1 600 hectares passés et projette 750 hectares. Les services de l'État constatent 1 300 hectares et en prévoient 650 hectares. !!</p>	<p>Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés.</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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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.</p> <p>Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).</p>
			<p>En ce qui concerne le logement avec l'éventualité de 30 000 logements en plus sachant qu'actuellement une grande quantité de logements touristiques sont inoccupés une grande partie de l'année. Ne faut-il pas au contraire réguler les logements touristiques au profit des locaux et limiter les locations saisonnières à un certain nombre par commune sous peine d'avoir des communes se vider hors saison.</p>	<p>Le SCOT, comme les PLU, ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer les résidences secondaires. Le droit de propriété est un acquis constitutionnel et les documents d'urbanisme ne peuvent pas imposer une occupation annuelle des logements. C'est pour cela que les résidences secondaires ont été intégrées dans la méthode de calcul du point mort, pariant cependant sur la baisse du nombre de résidences secondaires à l'avenir. Les PLH, si le législateur leur en donne la capacité, pourront agir en utilisant les outils à disposition.</p>
			<p>Le territoire est sensible et le tourisme même si il est une manne financière ne doit pas être la balle qu'on se tire dans le pied. Aucune gestion pour gérer et limiter l'afflux de touriste sur les sites fragiles (exemple la dune du pyla : la création d'un parking supplémentaire n'est pas la bonne solution mais plutôt limiter l'accès à un nombre de personnes par jour via inscription comme cela existe maintenant sur des sites sensibles (calanques...) avec utilisation des navettes obligatoires)</p>	-
			<p>Gestion des énergies, il ne me semble pas avoir lu une limitation de l'exploitation des énergies fossiles sur le bassin alors qu'une demande d'ouverture de nouveaux puits de pétrole est en cours qui va à l'encontre de limiter les énergies fossiles au profit des énergies renouvelables. Concernant le gestion des déchets non collectés et en particulier les plastiques que l'on retrouve dans le bassin (bouteilles, sacs, déchets divers, micro plastiques, Nous mangeons ce plastique dans les poissons et autres produits de la mer. Certaines solutions existent permettant d'éviter que les déchets ne soient rejetés dans le bassin en mettant des filets de récupération de ces déchets en sortie du réseau d'eau pluviale (Green City Organisation a développé le filet D'Rain),</p>	-
			<p>Peu d'incitation de la population et des touristes à une ville propre, plage propre, zero dechet (mise en place label tourisme écoresponsable..), Sensibilisation des jeunes : Tous les élèves des écoles et lycées, devraient 1 fois par mois aller ramasser les déchets dans les chemins, les ports, les plages..</p>	<p>Cette proposition ne relève pas de la compétence du SCOT. Il revient aux collectivités ou structures compétentes de la mettre en place.</p>
			<p>Une police de l'environnement ne devrait-elle pas être mise en place pour contrôler la bonne mise en œuvre des consignes ou restriction. Certaines commune obligent un permis pour couper un arbre mais qui contrôle ? Tous les jours des haies de pavillons sont remplacés par des murs ou des arbres sont abattus pour la construction de maison individuelle !! Il n'y a pas de cohérence, chaque arbre abattu devrait être remplacé !</p> <p>La mise en application du SCOT peut mettre 2 à 3 ans avant sa mise en œuvre, que fait-on pendant ce temps face aux enjeux qui eux n'attendent pas.</p> <p>Le scot contient beaucoup de recommandations dans lesquelles « les communes sont encouragées » mais il n'y a aucune obligation, ce qui ne garantit pas le résultat final escompté. Pas assez contraignant.</p>	<p>Cette proposition ne relève pas de la compétence du SCOT. Il revient aux collectivités ou structures compétentes de la mettre en place.</p> <p>Le DOO comprend des prescriptions et des recommandations avec des portées juridiques différentes. Les recommandations regroupent soit des éléments de méthode, soit des pistes pour aller au-delà des prescriptions, soit des actions relevant d'autres acteurs du territoire.</p>

03/11/2023	133	M Gilles SAMSON	<p>Le nombre de nouveaux logements prévu sur le territoire dans les années à venir est trop élevé.</p> <p>Le Bassin n'avait pas vocation à devenir une zone si urbanisée. On a tendance à oublier que c'est un secteur touristique, et de métiers de la mer et agri/forestiers. Pourquoi vouloir en faire une nouvelle conurbation, une banlieue dortoir, alors que l'on a déjà Bordeaux et Libourne qui remplissent facilement ce rôle ?</p> <p>Gardons au Bassin cette fonction de zone de tourisme et loisirs, n'en faisons pas une extension de la métropole bordelaise.</p>	<p>Le territoire a mis en parallèle trois scénarios prospectifs, tels que détaillés dans le document de justification des choix. Le premier scénario induit de très fortes incidences en matière de qualité de vie, de protection environnementale et de résilience du territoire, et le deuxième scénario ne correspond pas aux dynamiques et aux volontés du BARVAL. Le SCOT s'engage dans une voie intermédiaire mais volontariste, visant 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.</p> <p>Deux temporalités sont fixées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une première à 2030 avec une croissance annuelle moyenne à 1,30% à l'échelle du territoire ; • une seconde à 2040 avec une croissance annuelle moyenne à 1% à l'échelle du territoire. <p>Ce scénario vise à limiter à environ 200 000 le nombre de nouveaux habitants dont l'accueil sera réparti en tenant compte du profil et des capacités de chaque intercommunalité.</p>
03/11/2023	134	M Michel DUTROP (Betey Environnement) - Même document que remarque n°113	Voir réponse à l'avis n°113 (mêmes remarques ici signées par le Président de l'association)	-
03/11/2023	135	Mme Sylvie RICHET	<p>A mon humble avis, ce SCOT ne peut pas être validé en la forme. Je fais totalement confiance aux conclusions des associations environnementales du Bassin d'Arcachon. Et l'Etat est bien trop optimiste !</p> <p>Comment peut-on avoir confiance en sa présidente ? Elle est la maire de Lanton qui est la plus mauvaise élève du Bassin d'Arcachon sur le baromètre des villes cyclables (cela en dit long) et très proche du maire de Lège Cap-Ferret qui accorde par an 300 permis de construire de bâtisses individuelles dédiées au tourisme de luxe, donc qui n'agit pas dans l'intérêt général et en faveur d'un environnement durable. Si la présidente n'est pas elle-même convaincue des enjeux actuels, comment va-t-elle faire appliquer honnêtement la loi par les 17 communes dans une vision cohérente d'ensemble, et non sur un modèle révolu ?!</p> <p>Le document de synthèse du SCOT contient une carte du Bassin qui n'est, comme par hasard, pas celle du futur proche, c'est à dire la carte amputée des zones qui seront d'ici 2030 sous le niveau de la mer. Cela représente combien du pourcentage de la zone urbanisée ? Zone restante largement tronquée sur laquelle le Sybarval voudrait y recevoir 37 000 habitants en plus. En logements R+1 ?!</p>	-
03/11/2023	136	Entraygues - Gaubert, relance vis- à-vis du mail intégré au registre le 02/11/2023 (Alternative Ecologique et Solidaire GM)	<p>La méthode de calcul employée par le Sybarval, le syndicat en charge de l'élaboration du Scot, pour estimer la surface urbanisable. La 101 Climat et résilience prévoit zéro artificialisation nette des sols d'ici à 2050 et une réduction de moitié de la consommation d'espace d'ici à 2030. L'estimation de ce qui a déjà été artificialisé au cours des dix dernières années définit donc ce qui pourra encore l'être.</p> <p>Le Sybarval fait état de 1 600 hectares passés et projette 750 hectares. Les services de l'État constatent 1 300 hectares et en prévoient 650 hectares."</p>	<p>Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés.</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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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.</p> <p>Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).</p>
			<p>Les avis du Conseil Régional (délibération 04 juillet 2023) et de l'Etat (courrier Préfet du 27 Juillet 2023) sont sévères. Des réserves importantes sont formulées, touchant au fond même du document. Elles sont totalement fondées et rejoignent nos positions. (Extrait courrier Préfet).</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>Le Préfet avait demandé qu'un mémoire soit joint à l'enquête publique pour clarifier les inflexions qui seront mises en place pour tendre vers un Scot "plus sobre et respectueux de l'environnement". Cette absence de réponses y compris aux injonctions du Préfet de Région, est la preuve que le Scot a été construit, sur une asymétrie d'information et un mépris de toutes les observations formulées, Ce n'est pas l'esprit de la concertation obligatoire prévu au Code de l'Urbanisme qui n'a pas eu lieu dans les formes.</p> <p>Sur le déroulement de l'enquête, le SYBARVAL juge et partie ne peut pas être le garant de la procédure de l'enquête publique</p> <p>Face au refus du Sybarval de mettre en place le registre classique numérique pratiqué pour les enquêtes publiques, nous demandons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comment aurons-nous connaissance de toutes les observations et pourrons nous constater que notre observation est bien intégrée ? • Comment aurons-nous connaissance des réponses précises du Maître d'ouvrage à nos questions ? • Comment aurons-nous connaissance des conclusions du Commissaire Enquêteur <p>Il est impossible d'être dans l'asymétrie d'information dans cette phase.</p> <p>Le Sybarval juge et partie aurait dû se déporter de la procédure, et la confier à un partenaire neutre, comme nous l'avons demandé, dès que nous en avons eu connaissance.</p>	<p>Le tableau d'analyse des avis des personnes publiques associées et la note recensant toutes les modifications apportées aux différents documents constitutifs du SCOT répondent à chaque remarque formulée, notamment celles de la Région et du Préfet. Ces documents seront annexés à la délibération d'approbation du SCOT et mises à la disposition des habitants et partenaires intéressés.</p>
			<p>Le registre numérique n'est pas une obligation réglementaire. Le choix du mode papier ou numérique revient au maître d'ouvrage. Le rapport du Commissaire enquêteur sera mis en ligne dès réception pendant une durée d'un an.</p>	

<p>Sur l'absence d'inscription de l'enquête publique au registre de la Préfecture de la Gironde, un vice de forme Nous ne l'avons pas trouvé sur le site de la Préfecture de Gironde. Sauf à avoir la preuve qu'il s'agit d'une erreur de notre part, et qu'il a bien été publié à l'origine de l'enquête, nous considérons que c'est un vice de forme, qui nuit à l'égalité d'accès de chacun à l'enquête publique. Cet accès doit être possible quel que soit son lieu de résidence en allant sur un site reconnu nationalement, officiel et neutre. Les mesures de publicité locale sont insuffisantes et ne permettent pas une traçabilité. Ce vice de forme vient s'ajouter aux précédents.</p>	<p>L'article R.123-11 du Code de l'Environnement fixe le cadre concernant l'affichage : « Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures ». Le SCOT n'étant pas un plan départemental ou régional mais seulement local, l'affichage en préfecture ou sous-préfecture n'est pas exigé. Il est rappelé que l'affichage a été fait au siège du SYBARVAL, au siège des trois EPCI et au siège des dix-sept communes.</p>
<p>Sur l'artificialisation, un mètre étalon « maison » sans aucune garantie et ouvrant tous les doutes sur une filouterie organisée. Pour préparer l'application des mesures en matière d'artificialisation l'Etat a créé un portail de l'artificialisation des sols et la Région Nouvelle Aquitaine le GIP ATEGERI permettant d'avoir des données transparentes et comparables. Le Sybarval a souhaité construire un fichier « maison dont les acteurs locaux n'ont pas connaissance et sur lequel il n'y a eu aucune concertation. Nous le découvrons à l'occasion de l'enquête publique. Le Conseil Régional dans son avis s'inquiète que les données de consommations majorient la base des 10 dernières années, et permette des consommations supérieures pour le futur, La DDTM dans son avis évalue les écarts à 300 hectares. Le Préfet de Région demande aussi des clarifications et ne comprend pas plus que nous les écarts de chiffres.</p> <p>Il doit y avoir un étalon mètre incontestable, partagé, et transparent. Son absence est un vice de forme qui justifie de ne pas approuver en l'état ce SCOT.</p>	<p>Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés. 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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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. Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).</p>
<p>Sur l'artificialisation, les objectifs en termes d'artificialisation lié à l'urbanisation doivent être déclinés par communes en l'absence PLU I et non au niveau intercommunal. Dans le DOO, les objectifs d'artificialisation pour les parties infrastructures et zones d'activités sont déclinés par communes, et pour l'urbanisation par intercommunalités. Le Scot devant s'appliquer dans les PLU, et chacun devant pouvoir en apprécier son application, les données par intercommunalités ne permettent pas la transparence et un suivi. Nous demandons la publication des données d'urbanisation pour Gujan Mestras, qui ont permis de construire la donnée pour l'intercommunalité.</p>	<p>Le SCoT comprend une répartition par enveloppes foncières, dans le but de garantir une souplesse lors de la mise en compatibilité des différents PLU(i). Cette approche évite de figer les ressources disponibles pour chaque commune et permet de prendre en compte les évolutions imprévues qui pourraient surgir sur le temps long. Par ailleurs, le SYBARVAL, en tant que Personne Publique Associée, veillera à la compatibilité entre les projections de consommation foncière fixées dans chaque PLU(i) et les objectifs territoriaux plus vastes énoncés dans le DOO. Cependant, ce tableau est réalisable en compilant les différents chiffres du DOO. Cependant, il ne pourra pas être totalement communal, dans le sens où les volumes fonciers pour l'habitat sont appréciés à l'échelle intercommunale. Il est proposé d'ajouter une annexe au DOO (entre les annexes actuelles 5 et 6) afin d'insérer un tableau récapitulatif des volumes fonciers maximum commune par commune (voir note annexe).</p>
<p>Sur l'artificialisation, les densités communales cibles doivent être comparées à celle des 10 dernières années Dans le DOO, nous découvrons des données sur la densification des communes. Elles constituent un objectif, mais nous n'avons aucune référence. Nous demandons la publication des densités mesurées par communes au cours des 10 dernières années et plus particulièrement sur Gujan Mestras, pour évaluer les progrès que permette le SCOT</p>	<p>Les densités moyennes par commune ont été fixées au regard du profil de chacune des communes. Elles répondent aux enjeux de densification du tissu urbain, notamment dans les centralités. Cette densification ne doit pas être faite de façon uniforme. Il est en effet nécessaire de prendre en compte la morphologie des tissus urbains existants, l'intégration du bâti dans les formes urbaines environnantes ainsi que la préservation du cadre de vie (aspect architectural, paysager, ...). Cette densification doit être appréhendée et encadrée par les documents d'urbanisme.</p>
<p>Sur l'artificialisation, nous demandons une mesure spécifique de « sur densification » pour les zones à ouvrir à l'urbanisation Dans le DOO, il n'y a pas de facteur de « sur densification » dans les nouvelles zones qui seront ouvertes à l'urbanisation, La protection de la forêt n'est pas une alternative, c'est une condition incontournable pour atteindre les objectifs du PCAET, dans son rôle de puit de carbone. Nous demandons la création d'un coefficient majoré, pour réduire l'impact de la consommation d'espace forestier. Cette demande rejoint une réserve du Président du Conseil Régional allant en ce sens. Nous en demandons la création pour Gujan Mestras et l'intégration de ce coefficient dans le SCOT</p>	<p>La définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés est détaillée dans le volet « Littoral » du DOO. Elle permet, conformément aux dispositions de la loi ELAN, d'avoir une approche cohérente et harmonisée à l'échelle des dix communes du Bassin d'Arcachon. Dans le projet arrêté, une agglomération répond à quatre critères cumulatifs, le village à six critères cumulatifs et le secteur déjà urbanisé à quatre. Au regard des remarques émises, il est proposé d'approfondir le travail de définition et de préciser les critères retenus. Il est proposé de modifier et compléter les prescriptions 230, 236 et 237, tel que présenté dans les réponses aux observations 230 à 248 de la DDTM.</p>
<p>Le projet de Scot doit préciser les modalités d'application de la loi Littoral. Il est très attendu à ce sujet sur la clarté des critères et sur le niveau du curseur en termes de protection de l'environnement. La déception est profonde, l'étalon mètre est tout sauf transparent au point que le Préfet alerte sur le caractère opérationnel et la solidité juridique de ce travail (courrier de réserves du Préfet 27 Juillet 2023). Le projet de SCoT doit définir et localiser les villages et agglomérations ainsi que les secteurs déjà urbanisés (SDU) / disposition de la Loi ELAN, Pour ce faire, il propose des critères visant déterminer l'appartenance ou non des différentes zones bâties l'une de ces catégories. LPS critères par catégorie sont, pour certains, trop subjectifs densité significative 9) 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. « L'étalon mètre » varie en fonction des zones et n'est pas opposable sur le territoire.</p>	<p>Afin de justifier le périmètre des zones agglomérées à vocation économique, il est proposé d'ajouter une prescription dans le chapitre 3. Les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral, après la Prescription 231 : L'agglomération à vocation économique est définie à partir de cinq critères cumulatifs : 1-une emprise foncière de plus de 5 hectares 2-un ensemble de bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés avec une densité minimum de bâti de 1500 m2 de surface plancher par hectare, permettant de garantir la perméabilité des sols, la qualité architecturale et environnementale du site et une densification en hauteur ; 3-une variété d'activités majoritairement artisanale ; 4-une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres) ; 5-une desserte en réseaux d'eau potable, en assainissement collectif, en électricité et un accès routier ou autoroutier direct. Au regard de ces critères, les agglomérations à vocation économique sont localisées en annexe du DOO. Elles concernent la zone d'activités d'Arès, la zone d'activités CAASI d'Andernos, la zone d'activités Sylvabelle de Teich, la zone d'activités du Technoparc de Teich et la zone d'activités Actipôle de Gujan-Mestras. Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient et délimitent à leur échelle les enveloppes urbaines des agglomérations à vocation économique, conformément à la prescription 234. Les cartographies de l'atlas (Annexe 10.1 du DOO) positionnent ces agglomérations mais n'en déterminent pas la délimitation précise. Dans ces zones, la densification est à prioriser, avant toute extension.</p>

			<p>Sur le cas spécifique de Gujan Mestras Zone d'Activité de Césarée, avis très défavorable à « briser le totem » de la coupure urbaine que constitue l'autoroute A 660</p> <p>Le SCOT inscrit la zone d'activité de Césarée en extension d'agglomération. Les critères varient en fonction de chaque zone comme le souligne le Préfet, ce qui crée une profonde incertitude juridique.</p> <p>"le travail d'objectivation" des critères permettant de qualifier les zones d'activité 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>Nous observons que la zone d'activité de Césarée est au Sud d'une coupure urbaine que constitue l'autoroute A660. Elle n'est pas le prolongement de l'agglomération d'autant que la distance en plus entre habitations dépasse les 120 mètres (règle réaffirmée dans l'avis de la DDTM).</p> <p>Nous demandons la requalification en SDU comme le préconise le Préfet,</p> <p>D'autant que toute extension de la zone reviendrait à autoriser la coupe d'hectares de forêt, qui constitue un réservoir à carbone.</p> <p>Par ailleurs, au Nord de l'A 660, il y a une zone d'activité en difficulté économique du fait des concurrences de zones d'activités économiques, qu'il faut renforcer, soutenir, Elle permet de réduire les mobilités. C'est un enjeu majeur des 10 prochaines années.</p> <p>Nous émettons un avis très défavorable à ce projet qui présente le risque de briser « le totem » de la coupure urbaine de l'autoroute</p>	<p>Afin de justifier le périmètre des zones agglomérées à vocation économique, il est proposé d'ajouter une prescription dans le chapitre 3. Les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral, après la Prescription 231 :</p> <p>L'agglomération à vocation économique est définie à partir de cinq critères cumulatifs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1-une emprise foncière de plus de 5 hectares 2-un ensemble de bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés avec une densité minimum de bâti de 1500 m2 de surface plancher par hectare, permettant de garantir la perméabilité des sols, la qualité architecturale et environnementale du site et une densification en hauteur ; 3-une variété d'activités majoritairement artisanale ; 4-une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres) ; 5-une desserte en réseaux d'eau potable, en assainissement collectif, en électricité et un accès routier ou autoroutier direct. <p>Au regard de ces critères, les agglomérations à vocation économique sont localisés en annexe du DOO. Elles concernent la zone d'activités d'Arès, la zone d'activités CAASI d'Andernos, la zone d'activités Sylvabelle du Teich, la zone d'activités du Technoparc du Teich et la zone d'activités Actipôle de Gujan-Mestras.</p> <p>Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient et délimitent à leur échelle les enveloppes urbaines des agglomérations à vocation économique, conformément à la prescription 234. Les cartographies de l'atlas (Annexe 10.1 du DOO) positionnent ces agglomérations mais n'en déterminent pas la délimitation précise.</p> <p>Dans ces zones, la densification est à prioriser, avant toute extension.</p>
			<p>Sur les espaces à protéger, les coupures d'urbanisation et les espaces boisés significatifs entre Gujan Mestras et le Teich, plus de la peinture impressionniste que du document juridique d'urbanisme.</p> <p>Sur Gujan Mestras, la carte des coupures d'urbanisation est totalement floue, et ne donne qu'une impression vague des coupures d'urbanisation, A 50 ou 100 mètres près, ce qui reste de la coupure d'urbanisation avec le Teich peut devenir une « peau de chagrin ». On est devant une peinture impressionniste et non un document opposable au PLU sur un point aussi stratégique en termes d'environnement (p 123 des annexes DOO).</p> <p>Idem pour les espaces boisés significatifs p 157 des annexes DOO où il est impossible de se retrouver par rapport aux limites parcellaires (carte de droite). C'est un espace où l'agressivité de l'urbanisation est forte, et où la clarification est indispensable pour les protéger.</p> <p>Les 2 cartes auraient dû être consolidés ensemble et précisés au niveau des parcelles sanctuarisés.</p> <p>L'absence de cartographie claire est un vice de forme au regard des engagements à prendre en terme de maîtrise de l'urbanisation</p>	<p>Le PAS comprend une carte de synthèse de l'Axe 1 listant les grands enjeux environnementaux du territoire. Le DOO est chargé de préciser la déclinaison de ces enjeux à l'échelle plus fine, c'est le sens de l'atlas communal TVB et des cartographies relatives à l'application de la Loi Littoral. Le cumul des informations rendrait une carte globale illisible.</p> <p>Par ailleurs, le SCOT est un document de stratégie à long terme. Il n'a pas vocation à cartographier à la parcelle. C'est aux plans locaux d'urbanisme de faire cet exercice, en application des orientations du SCOT.</p>
			<p>Sur le littoral de Gujan Mestras, les ICPE de gestion des sédiments, demande de classement en zone humide ou ENS.</p> <p>Gujan Mestras est la seule commune qui a 2 ICPE de gestion des sédiments en bordure du littoral (46000 m3 de vases portuaires polluées).</p> <p>Elles sont en zone densément peuplée, en proximité immédiate d'un lycée, ou d'un camping. Elles ne sont plus aux normes et bénéficient d'un régime dérogatoire d'exploitation. Elles ne sont pas étanches, et les métaux lourds se répandent dans le sol. Elles sont un risque pour la santé et l'environnement.</p> <p>Conformément au rapport de la CRC du 4 octobre 2022, "suite à l'engagement communal de préserver la santé des citoyens et l'environnement et éviter que des boues de dragage soient entreposées sur le site actuel". Nous demandons le déclassement des 2 sites, et leur classement en zone humide ou ENS, afin de pouvoir traduire en temps utile dans le PLU cette orientation.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCOT. Cependant, elle relève du zonage du plan local d'urbanisme. Cette demande est relayée à la commune concernée et sera étudiée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour la mise en compatibilité avec le SCOT.</p>
<p>03/11/2023</p>	<p>137</p>	<p>Mme Geneviève BERTO</p>	<p>Il me semble que les objectifs de ce projet ne sont pas à la hauteur de l'avenir souhaitable pour les habitants du Bassin. Encore trop d'urbanisation (consommation foncière, étalement urbain, densification...et leurs conséquences); et donc, pas assez de prise en compte de l'environnement et de la transition écologique. Et toujours pas de volonté politique pour créer un vrai transport collectif</p>	<p>-</p>
<p>03/11/2023</p>	<p>138</p>	<p>M Dominique DUCASSE</p>	<p>Inadéquation entre les offres d'accueil et les capacités raisonnables et raisonnées du cadre dans ses divers paramètres Surfaces Ressources prix du foncier. Exclusion sociétale. Qualité et préservation de la nature et des eaux douces et du bassin</p>	<p>-</p>
<p>03/11/2023</p>	<p>139</p>	<p>M Michel DUVIGNAC - Association CAPGM</p> <p><i>Double avec l'avis du 02/11/2023 à Gujan Mestras</i></p>	<p>Sur la convivialité de l'accès aux documents (site « Sybarval » y afférent) :</p> <p>Des difficultés à trouver le « SCOT arrêté » noyé parmi les 9 liens hypertextes composant le dossier dont on ne sait à priori de quoi il se compose.</p> <p>On découvre cependant au hasard des requêtes une « notice simplifiée de présentation de l'enquête publique et du dossier » fort utile à la compréhension générale notamment en recensant l'intégralité des composantes du dossier. Elle mériterait d'être mise plus en avant dans la présentation et pourrait être rendue encore plus performante. Ainsi, pour mieux recenser et surtout digérer l'ensemble des documents, cette note devrait comporter les liens hypertextes au fur et à mesure des explications données et des documents successivement énumérés.</p> <p>De même page 6 pour l'avis des partenaires institutionnels et de l'Autorité environnementale » (Etat, Région, Département, Chambres consulaires, associations, avis de l'autorité environnementale . .</p> <p>La participation à l'enquête publique</p> <p>Il est regrettable qu'en 2023 il n'y ait pas de « registre numérique sécurisé » comme dans la plupart des enquêtes publiques actuelles (Ex : EP sur l'A660).</p> <p>Le procédé dématérialisé proposé par mail à contact@sybarval.fr n'offre pas les garanties juridiques de sa réception. Il est ainsi matériellement impossible pour tous les administrés de consulter les contributions déposées. De plus, il est noyé parmi les autres informations de toutes natures reçues sur ce site non exclusivement réservé au SCOT.</p>	<p>Les avis PPA ont été compilés à l'issue des trois règlementaires inscrits dans le Code de l'Urbanisme. Ils ont été tous imprimés et disposés dans les registres d'enquête disponibles dans les 17 communes, les 3 intercommunalités et au SYBARVAL. Ils ont, en parallèle, été mis en ligne sur le site Internet du SYBARVAL. Tout ceci a permis à tous d'avoir accès aux avis PPA.</p> <p>Le registre numérique n'est pas une obligation réglementaire. Le choix du mode papier ou numérique revient au maître d'ouvrage.</p>

			<p>Sur les données relatives à la consommation d'espace et l'habitat Dans le projet de SCOT, elles figurent par communauté de communes. Or il n'existe pas de PLU Intercommunaux. Dès lors comment affecter et concilier les objectifs assignés aux intercommunalités à l'intérieur de chaque commune? Une telle information déclinée au niveau communal serait utile à ses habitants pour éventuellement donner leur avis et contribuer à l'enquête publique.</p>	<p>La compétence relative à l'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme est communale pour la COBAN et le COBAS, et intercommunale pour la CDC du Val de l'Eyre. Il n'est pas du ressort du SCoT de contraindre les communes à transférer leur compétence à l'échelon intercommunal. Il appartient aux communes de la COBAN et de la COBAS, après chaque renouvellement de conseil municipal, de se positionner pour ou contre le transfert de compétence à l'intercommunalité.</p>
			<p>Sur les recommandations faites par l'autorité environnementale et les partenaires institutionnels postérieurement à l'arrêté du projet de SCOT (délibération du 25 Mai 2023). On observe donc que les votes émis par les collectivités ne portaient que sur le projet arrêté par le Sybarval lui-même alors que nombres d'informations et/ou observations qui sont utiles et pertinentes ont été émises postérieurement. Il est donc évident que le SCOT définitif devra tenir compte des nombreuses recommandations formulées (Autorité environnementale, Etat, Région...). En outre s'agissant plus spécifiquement de l'avis du préfet du 27 juillet 2023 (page 135 à 139 du document dénommé Avis des personnes publiques associées et des structures consultées) il révèle que, s'agissant de la gestion économe de l'espace, les données du projet de SCOT ne serait pas conformes à la réalité. Il écrit : « le bilan mesuré selon la méthode proposée par le territoire et servant de référence à ces objectifs parait 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 justification des choix afin de garantir le bon respect de l'objectif de réduction imposé. » D'autre part, sa conclusion est sans appel : "Votre document en l'état ne satisfait pas Dleinement les enjeux prioritaires que porte l'Etat sur votre territoire notamment en "tatière de protection des espa.ces littoraux, de gestion éconotne de l'espace, de prévention des risques et de préservation des zones humides Même s'il reconnaît que le « document peut être amélioré sur ces différents points après enquête publique... », son avis favorable est émis « sous réserve de la prise en compte avant approbation. des remarques qui viennent d'être formulées". Mais surtout il ajoute : "Un mémoire précisant les évolutions que vous envisagez d'apporter devra être joint au dossier qui sera présenté à l'enquête publique. Il me parait indispensable, pour des questions de lisibilité de la démarche, de préciser la position du territoire vis-à-vis des différen.ts sujets évoqués. » Sur ce point, ce mémoire fait défaut et, de ce fait l'enquête publique ne parait pas répondre pas à l'objectif qui lui est assigné d'une information complète et précise."</p>	<p>Le document de justification des choix (3.3) présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés. 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 en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière 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 un souci de présentation de 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 use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. 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. Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).</p>
			<p>Les objectifs affichés dans le projet d'aménagement stratégique du Sybarval sont louables dans leur structure autour de trois axes : Préserver, Accueillir, Conforter. Cependant, les 100 points déclinés dans le DOO sur 267 pages (!) sont difficilement lisibles et compréhensibles pour le citoyen sans la traduction concrète des intentions affichées. [...] Aucun élément scientifique ou étude concrète ne permet de démontrer que la prévision de 200 000 Habitants permanents à l'horizon 2040 serait compatible avec ces objectifs (et que dire du silence sur la période estivale avec 400/500 000 résidents voire plus ?) Partant du constat que l'espace géographique du «Sybarval» est figé, qu'il existe des zones de biodiversité à protéger voire à développer, que les zones à artificialiser ou urbaniser doivent l'être à minima, la jauge prévisionnelle d'habitants ne mériterait-elle pas d'être réduite drastiquement ? Même si cela reste difficile à traduire au moins l'envisager. Il faut cependant reconnaître que cela demande un certain courage politique. Un autre constat : il y aurait actuellement sur ce territoire près de 30 % de résidences secondaires (avec des disparités énormes autour du Bassin ; ex Arcachon et Cap Ferret + de 60%). Une proposition concrète : devant la pénurie de logements pour les résidents permanents (et les saisonniers) il serait logique de privilégier le développement de résidences principales au détriment des secondaires. Là aussi, l'exercice s'avère difficile à réaliser, mais pourquoi ne pas préconiser (imposer !) un quota obligatoire de résidences principales (tout comme les logements sociaux) dans les nouveaux programmes de construction, voire refuser les permis de construire de nouvelles résidences secondaires et les pénaliser fiscalement (mesures existantes et appliquées mais partiellement sur le territoire d'application du SCOT).</p>	<p>L'état des lieux sur l'habitat et les modes de calcul de projection des besoins en logements sont détaillés dans le SCoT et présentés, la plupart du temps par commune ou par intercommunalité. L'objectif démographique est adossé à une production de logements nécessaire au maintien de la population déjà présente. Les objectifs de production de logements (partie 6.1 du DOO) intègrent le « point mort », c'est à dire le calcul estimant les besoins pour l'évolution du tissu démographique actuel. Les programmes locaux de l'habitat sont chargés d'intégrer ces données de « point mort » dans leurs prospectives démographiques. Ils analysent les besoins des personnes concernées par la décohabitation et le facteur lié aux résidences secondaires sur le territoire et proposent des produits de logements adéquates. La mise à jour annuelle des données chiffrées se feront dans le cadre de l'observatoire de mise en oeuvre du SCoT. Après approbation du SCoT, le SYBARVAL assurera ce travail et sera chargé de publier les données. Le SCOT, comme les PLU, ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer les résidences secondaires. Le droit de propriété est un acquis constitutionnel et les documents d'urbanisme ne peuvent pas imposer une occupation annuelle des logements. C'est pour cela que les résidences secondaires ont été intégrées dans la méthode de calcul du point mort, pariant cependant sur la baisse du nombre de résidences secondaires à l'avenir. Les PLH, si le législateur leur en donne la capacité, pourront agir en utilisant les outils à disposition.</p>
			<p>Dame Nature, nous rappelle ces jours-ci la fragilité des communes riveraines du Bassin d'Arcachon quant au potentiel de surfaces impactées par la submersion marine et sur lesquelles, il faut interdire toute habitation. Ce qui n'est malheureusement pas le cas. Il n'est que de se promener dans toutes ces communes pour encore voir fleurir le long des rivages de nouvelles constructions que la surcote imposée au bâti n'épargnera pas. Le SCOT reste étrangement timide sur ce point alors que la prise en compte urgente dans les débats, des outils prévisionnels qui vont tous dans le même sens, eut été fort utile (renvoi vers une carto présentant le risque inondation à 2050 sur le territoire)</p>	
03/11/2023	140	Mme Sylvie RICHET - Remarque complémentaire aux précédents mails	<p>En complément de la remarque n°135, Mme Richet indique que : Tant que le SCoT n'est pas validé, c'est en fait l'objectif des maires du SYBARVAL pour urbaniser, qui ont le champ libre : pas de SCoT, pas de PLU et vive les constructions, aussi en première ligne... Quelle est la solution?</p>	<p>Les communes ou intercommunalités compétentes en matière d'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont libres d'engager des procédures de modification ou de révision. La seule contrainte réglementaire qui s'impose est la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans un délai de trois ans après l'approbation du SCOT.</p>
03/11/2023	141	M Patrick du FAU de LAMOTHE (Vice Pdt CEBA)	<p>A travers les éléments retenus pour mesurer la consommation passée d'espaces une erreur majeure est apparue. Après avoir indiqué, avec raison, exclure les parcs photovoltaïques du bilan de consommation, il apparaît qu'ils ont été compris dans l'enveloppe , Au delà de cette erreur manifeste, des données comparatives externes disponibles, révèlent des incohérences importantes pour plus de 300 hectares. Tout aussi graves, des incohérences existent entre des production récentes du SYBARVAL, 2022, et les donnés du SCOT tel qu'arrêté, mai 2023 (111). Dans les deux cas, les écarts constatés, bien que particulièrement significatifs ne sont pas expliqués. Dans ces conditions, les autres aspects du dossier ne peuvent être examinés.</p>	<p>L'article 194 de la Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets précise que : "un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel aaronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une</p>

À la page 55 du fichier « 3.3 Justifications », il est écrit
 En prenant comme référence le projet de décret de la Loi Climat et Résilience de juin 2022, tes installations de panneaux photovoltaïques ne rentrent pas dans la catégorie « artificialisé » sous réserve qu'elles : « permettent de garantir a minima le respect des fonctions du sol et des habitats naturels, tout comme le maintien d'une activité agricole significative, si elle existe sur le terrain d'implantation, ». Par conséquent, le SYBARVAL ne prendra en compte ces installations sur le territoire, ni lors du diagnostic de consommation d'espace 2011-2020, ni dans le suivi de cette consommation jusqu'en 2030.
 Ceci est parfaitement conforme à la réglementation issue de ces textes mais non appliqué par le Sybarval.
 Il suffit pour s'en convaincre de lire les pages 298 à 310 du fichier « 3-1 Diagnostic » et en particulier la page 306 pour voir que les parcs photovoltaïques ont été compris dans le calcul des surfaces consommées sur la période 2011-2020 pour un total de 92 + 135 = 227 ha, en contradiction donc avec le principe énoncé à la page 55.
 Leur superficie est comprise dans les 1 600 ha retenus par le SCOT (page 298 du même fichier).

Il y a donc une erreur manifeste dans l'évaluation des surfaces consommées entre 2011 et 2020. Elle a un impact significatif sur les superficies de la période 2021-2030 évaluées par le SCOT à 1 600 x 50 % = 800. L'impact des 227 ha est donc de 227 x 50 % = 114 Ha qui doivent être déduits de l'enveloppe des 800 ha.

activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée." Le projet de décret de la Loi Climat et Résilience de juin 2022 reprend les éléments de la Loi et indique que les installations de panneaux photovoltaïques ne rentrent pas dans la catégorie « artificialisé » sous réserve qu'elles : « permettent de garantir a minima le respect des fonctions du sol et des habitats naturels, tout comme le maintien d'une activité agricole significative, si elle existe sur le terrain d'implantation. ».
 Le décret étant à l'état de projet, il n'est donc ni définitif, ni opposable. Cependant, la définition de l'agrivoltaïsme inscrite dans le Code de l'énergie suite à la Loi du 12 mars 2023 permet de justifier qu'aucune installation photovoltaïque sur le territoire du SYBARVAL ne satisfait ces contraintes législatives. Leur potentiel agronomique est de facto affecté, étant donné qu'aucune d'entre elles ne relève de la catégorie agrivoltaïsme. Par conséquent, les surfaces qu'elles occupent sont comptabilisées en tant que consommation d'espace.

Cependant, il est proposé de modifier le paragraphe du document de justification (D. page 55) en précisant les arguments ci-dessus.

Le tableau disponible sur le portail « MonDiagnosticArtificialisation » concernant le ZAN fait apparaître 303 ha de différences qui ne sont absolument pas justifiées par le dossier présenté :
 On constate des écarts nuls à faibles voir proches pour les communes de Andernos-les-bains, Lanton, Audenge pour la COBAN, Arcachon, pour la COBAS, Lugos et Saint Magne pour le Val de l'Eyre.
 Pour toutes les autres communes des écarts significatifs existent et ne sont pas justifiés. Comment expliquer les + 33 ha pour Lège - Cap Ferret, soit + 101 0/0, les + 173 % à Arès, les près de 50 % à Biganos et Marcheprime. Au total un écart très significatif de 131 ha pour la seule COBAN, soit + 23 0/0. Pour la COBAS, avec des différences proches de 50 ha, les écarts de La Teste de Buch et de Gujan-Mestras représentent respectivement + 54 % et + 81 0/0. Avec un écart près de deux fois moindre au Teich, 27 ha, l'écart représente pas moins de + 64 0h.
 Sur le Val de l'Eyre, les écarts sont plus faibles. Ils représentent au total, +43 ha, soit + 16 %.

Au total, entre les deux méthodes, + 303 ha en faveur de la méthode « maison » du Sybarval, soit +28 %.
 À aucun moment, le SCOT ne justifie ces résultats, À notre connaissance, l'absence de justification traduit bien la difficulté du SCOT. L'État, dans son avis de juillet 2023, traduit cela par
 « Cette justification doit impérativement être apportée, à défaut l'ensemble de votre projet pourrait être remis en cause. (page 10 de l'avis de l'État, juillet 2023).

Les données provenant du portail "MonDiagnosticArtificialisation" reposent principalement sur les fichiers fonciers, un produit développé par le CEREMA à partir de la base de données de la DGFIP MAJICIII. La méthodologie employée ici diffère fondamentalement de celle du SYBARVAL et aborde les problématiques de consommation d'espace à partir des déclarations d'impôts. Outre l'absence de données sur les zones non cadastrées, on constate de nombreuses erreurs de surface et de destination. L'approche du SYBARVAL, quant à elle, repose sur les autorisations d'urbanisme délivrées directement par les services instructeurs communaux. Cette méthode apporte une expertise de la réalité terrain mise à jour annuellement. Les écarts constatés proviennent notamment d'une sous-estimation des mécanismes de division parcellaire et de densification.

En janvier 2022, le SYBARVAL a produit un document intitulé : « Diagnostic provisoire du territoire — Version 2 — janvier 2022 » .
 La page 223 est un tableau qui récapitule la consommation d'espaces sur la période 2009 - 2020, soit 12 ans, comme l'indique la page 224. Au total, 1509 ha sur 12 ans qui ramenés sur 10 ans font 1260 ha.
 De ce résultat, il y a lieu de déduire les 158,26 Ha consacrés au photovoltaïque (2eme colonne du tableau). Le total est donc de 1509 - 158 = 1 351 qui ramené à 10 ans font 1 125 ha.
 COMMENTAIRES
 Ce total de 1 125 ha est proche de celui des 1 071 ha du site « MonDiagnostic Artificialisation Un écart de 54 ha, soit + 5 %.
 Surtout, à aucun moment le SYBARVAL n'a tenté de justifier le passage de 1 260 ha sur 10 ans, évalué en janvier 2022, aux 1 600 ha du projet de SCOT arrêté en mai 2023.

La méthodologie appliquée pour le diagnostic provisoire de janvier 2022 présentait un biais fondamental pour concorder avec la méthodologie du SRADDET. En effet, le seuil de 1000m² était appliqué à toutes les parcelles afin de respecter les contraintes de l'OCS régional. Or, pour être rigoureux dans notre méthodologie et se rapprocher au plus près du travail de photointerprétation de l'OCS, ce seuil doit être appliqué aux surfaces agrégées des parcelles contiguës. Typiquement, des lotissements constitués de grappes de parcelles de moins de 1000m², qui ont été écartés en janvier 2022, sont de nouveau inclus dans la consommation d'espace en 2023.

Le SYBARVAL comprend trois intercommunalités, COBAN, COBAS et Val de l'Eyre. Seul ce dernier territoire a fait le choix d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). il est d'ailleurs en voie d'achèvement. Pour la COBAN et la COBAS, les PLU restent de compétence communale. [...]
 Mais ici, le SCOT oublie de tenir compte de l'existence de PLU communaux. Seul un partage de l'enveloppe globale entre les trois intercommunalités a été réalisé* Aucune ventilation au niveau communal n'a été réalisée.
 Il en résulte que les PLU, déterminés dans le seul cadre communal, ne pourront être conformes au SCOT en l'absence de mesures de référence.
 La raison en est simple. Les élus de ces deux intercommunalités ne sont pas tombés d'accord entre eux pour organiser la ventilation de l'enveloppe 2021 à 2030.
 Le SCOT proposé ne répond pas donc pas à ses obligations compte tenu de l'organisation institutionnelle locale.

La compétence relative à l'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme est communale pour la COBAN et le COBAS, et intercommunale pour la CDC du Val de l'Eyre. Il n'est pas du ressort du SCOT de contraindre les communes à transférer leur compétence à l'échelon intercommunal. Il appartient aux communes de la COBAN et de la COBAS, après chaque renouvellement de conseil municipal, de se positionner pour ou contre le transfert de compétence à l'intercommunalité.

Le SCOT comprend une répartition par enveloppes foncières, dans le but de garantir une souplesse lors de la mise en compatibilité des différents PLU(i). Cette approche évite de figer les ressources disponibles pour chaque commune et permet de prendre en compte les évolutions imprévues qui pourraient surgir sur le temps long.
Il est proposé d'ajouter une annexe au DOO (entre les annexes actuelles 5 et 6) afin d'insérer un tableau récapitulatif des volumes fonciers maximum commune par commune (voir note annexe).

Enfin, l'article L141-10 du Code de l'Urbanisme demande au DOO de définir les objectifs chiffrés de consommation d'espaces par secteur géographique. Il n'est donc pas précisé si cela doit se faire par commune ou intercommunalité.

Le dossier présenté à l'enquête publique présente des incohérences fortes quant à cette question de consommation d'espaces. Leur résolution est une condition sine qua non des projets portés par le SCOT entre 2021 et 2030, voir au delà.
 Les autres aspects du dossier sont totalement tributaires de la résolution de ces questions : démographie, logements, équipements, alimentation en eau potable etc...
 Ils sont assis sur des perspectives de consommation à venir d'espaces entachés d'erreurs et d'incohérence.

-