

Tableau d'analyse et réponses apportées aux remarques du contrôle de légalité - Approbation du SCoT 6 juin 2024

N°	Remarques contrôle de légalité	Commentaires	Propositions de modifications du DOO <i>les modifications apportées sont matérialisées en orange</i>
<b>1. Application de la loi Littoral</b> <b>A/ Les espaces constitutifs du littoral</b>			
1	<p><b>La bande littorale</b>                      Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT retient pour la détermination de la bande des 100 mètres : la berge lacustre pour l'étang de Cazaux, la côte océane et le cordon dunaire non fixé et la côte du Bassin d'Arcachon (p. 160-161 du DOO).                      Elle omet d'indiquer que cette bande s'applique également aux rives des étiers et des rus. Ce qui n'est pas sans incidence pour sa détermination au droit des rives du delta de la Leyre.</p>	<p><i>Les articles L121-16 à L121-20 CU ne mentionnent pas les rus et étiers, mais l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes cité le précise.</i></p> <p><i>&gt;Il convient d'ajouter les étiers et rus aux dispositions de la loi Littoral.</i></p>	<p><b>DOO- Volet Littoral</b>                      La bande des cent mètres calculée à partir d'un tampon de cent mètres sur la couche Estran de la BD TOPO de l'IGN / valeur de référence « Plus Hautes eaux ».                      Le SCoT détaille différents types de berge sur le territoire :                      o la berge lacustre (étang de Cazaux),                      o la côte océane et le cordon dunaire non fixé,                      o la côte du Bassin d'Arcachon,                      o les rus et étiers du delta de la Leyre.</p>
2	<p>Par ailleurs, l'augmentation de la largeur de la bande littorale des 100 mètres est laissée à l'appréciation des communes concernées (P249 - page 162 du DOO). Afin d'assurer une homogénéité sur l'ensemble du territoire, il aurait été préférable de fixer cette largeur à l'échelle du SCoT, ou à défaut de préciser les critères que pourront mobiliser les communes pour fixer l'augmentation de cette bande.</p>	<p><i>La Prescription 249 permet, conformément à l'article L.121-19 du Code de l'Urbanisme, aux plans locaux d'urbanisme d'augmenter la largeur de la bande littorale des 100 mètres. Au moment de la rédaction du SCoT, aucun secteur spécifique ne semble sujet à l'élargissement de cette bande.</i></p> <p><i>&gt;La prescription est complétée avec un focus sur les trois communes inscrites au décret du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral.</i></p>	<p><b>Prescription 249</b>                      En application des dispositions de l'article L.121-19 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme peuvent augmenter la largeur de la bande littorale des cent mètres lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou l'érosion des côtes le justifient. Cette capacité est laissée à la collectivité ou à l'établissement compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. Les communes de Lège cap Ferret, Arcachon, La Teste de Buch, soumises à l'érosion côtière, pourront étudier l'augmentation de cette bande en fonction des phénomènes d'érosion, des reculs du trait de côte constatés, et des enjeux de préservation de l'environnement au regard des objectifs d'aménagement ; la préservation de l'environnement primant sur les principes d'aménagement. Sur les secteurs sensibles du delta de la leyre, des prés salés d'Arès et Lège Cap Ferret, des prés salés de la Teste, des domaines de Certes et Graveyron, cette bande pourra être augmentée de manière à couvrir l'ensemble du secteur tel qu'identifié dans chaque PLU(i) comme sensible. Les communes veillent à assurer une cohérence dans les largeurs définies.</p>
3	<p><b>Les Espaces Proches du Rivage</b>                      Deux secteurs situés sur le territoire de la commune du Teich auraient dû intégrer les espaces proches du rivage. Il s'agit des secteurs suivants (page 112 du DOO) :                      -Le Hillot, à proximité du port de la Leyre, possédant une forte valeur environnementale                      -Canteranne, classé EPR dans le SCoT précédent qui, outre le fait qu'ils se situent en zone bleue du PPRSM, remplissent les trois critères jurisprudentiels pour être qualifiés d'EPR rappelés page 163 du DOO.</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.                      Le facteur de distance de 1000 mètres est conservé comme valeur de butée pour des secteurs où les facteurs cités ci-dessus ne seraient pas applicables. Les jurisprudences existantes sur ce sujet ont de grandes amplitudes de valeur : 400 mètres pour la décision 10MA02928 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 16 mai 2012 à 1350 mètres pour la décision 310587du Conseil d'État du 3 juin 2009.                      La distance par rapport au rivage pour les espaces urbanisés s'apprécie donc avec une limite maximale de 1 kilomètre depuis la limite des hautes eaux. Cette distance s'inscrit à l'intérieur des deux bornes citées plus haut dans les jurisprudences. Il est observé que, compte tenu de la topographie du territoire ainsi que de la densité de l'urbanisation, la co-visibilité limite à quelques centaines de mètres les espaces proches du rivage. Cependant, comme indiqué ci-dessus, certaines zones naturelles remarquables vont au-delà de cette limite (presqu'île du Cap-Ferret, forêt usagère de La Teste de Buch).                      La méthode de définition des espaces proches du rivage ne prend pas en compte le zonage du PPRISM qui est une servitude qui s'applique par ailleurs.</p> <p><i>&gt;Au regard des cartes du SCoT de 2013, le secteur de Canteranne et des prairies du Château est intégré aux espaces proches du rivage.</i></p> <p><i>&gt;Concernant Hillot, la délimitation officielle du domaine public maritime avec la limite transversale de la mer confirme que le secteur se situe en dehors de l'espace proche du rivage. Le paragraphe du document 3.3 de justification des choix est complété avec de nouveaux éléments juridiques (voir note de synthèse des modifications du SCoT).</i></p>	<p><b>Prescription 251</b>                      Les espaces proches du rivage répondent aux trois critères définis dans la méthodologie développée ci-dessus : la distance par rapport au rivage, la nature des espaces, la co-visibilité en ayant des approches différenciées suivant l'urbanisation.                      Le périmètre continu et cohérent sur les dix communes littorales de cet espace proche du rivage comprend les grands ensembles suivants :                      - l'ensemble de la Presqu'île du Cap-Ferret jusqu'à la limite nord de la commune, l'ouest et le sud du bourg de Lège ;                      (...) ;                      - l'ensemble des espaces naturels et ponctuellement urbanisés situés entre le rivage et la zone agglomérée, incluant le port d'Audenge.                      - les espaces naturels entre Audenge et Biganos jusqu'au chemin de Comprian ;                      - les îles du delta la Leyre délimité par la zone agglomérée de Biganos à l'est jusqu'au port du Teich à l'ouest, en passant par la limite de salure des eaux ;                      - les espaces endigués de la réserve ornithologique, le secteur de Canteranne et les prairies du château sur la commune du Teich ;                      - les espaces naturels et urbanisés de la commune de Gujan-Mestras, situés entre le rivage et la voie ferrée Arcachon-Bordeaux, comprenant tous les espaces portuaires ;                      - les espaces naturels et urbanisés de la commune de La Teste-de-Buch depuis la gare de la Hume jusqu'au port de La Teste-de-Buch, en intégrant un tiers de la frange urbaine la plus proche du littoral ;                      - les espaces naturels et urbanisés depuis le port de La Teste-de-Buch et jusqu'à l'entrée d'Arcachon en suivant le tracé de la voie ferrée Arcachon / Bordeaux ;                      (...) ;                      La délimitation des espaces proches du rivage figure dans l'annexe cartographique « Littoral » du DOO. Dans un rapport de compatibilité, les plans locaux d'urbanisme sont chargés de préciser le périmètre de ces espaces.</p>
4	<p>Je note également que la prescription 254 (page 167 du DOO) indique à tort que "les opérations de construction situées en agglomération et dans les espaces proches du rivage ne sont pas concernées par l'urbanisation limitée". Or, je rappelle que le juge administratif considère que doivent être regardées comme une extension de l'urbanisation au sens des dispositions de l'article L121-13 CU l'ouverture à la construction de zones non urbanisées ainsi que la densification significative de zones déjà urbanisées. Cette prescription doit donc être amendée.</p>	<p><i>L'article L121-13 CU précise que "L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer".</i></p> <p><i>&gt;Il a été considéré dans le SCoT qu'une densification maîtrisée pouvait être menée dans les espaces libres du tissu urbain des communes concernées (Arcachon, La Teste de Buch, Gujan-Mestras, Lanton, Andernos, Arès et Lège Cap-Ferret). Aussi, les prescriptions 252 et 254 sont complétées en indiquant que les opérations devront respecter les densités alentours.</i></p>	<p><b>Prescription 252</b>                      Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme ou le PLU délimitent à leurs échelles, les espaces proches du rivage conformément à la représentation graphique retenue par le SCoT et les critères listés dans le SCoT, ainsi que les espaces urbanisés au sein de ces espaces proches du rivage.</p> <p><b>Prescription 254</b>                      A l'intérieur des espaces proches du rivage, le principe d'urbanisation limitée s'applique.                      Conformément à l'article L121-13 du Code de l'urbanisme, le SCoT précise les dispositions pour l'urbanisation des secteurs situés à la fois en agglomération et dans les espaces proches du rivage.                      Cependant, les opérations de construction situées en agglomération et dans les espaces proches du rivage ne sont pas concernées par l'urbanisation limitée.                      Ainsi, les secteurs urbanisés disposant déjà de nombreux services et équipements et identifiés en « agglomération » au titre de la loi Littoral, ont vocation à être développés dans un souci de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses. Les parcelles libres au sein du tissu urbain sont constructibles et mobilisables, dans le respect des autres prescriptions relatives au développement urbain (densités, imperméabilisation, risques...).</p>
5	<p>La prescription 253 est mal placée dans le document puisqu'elle ne concerne pas les EPR mais les espaces remarquables.</p>	<p><i>Il semble que la prescription soit au bon endroit mais qu'il y ait une erreur matérielle en parlant d'espaces remarquables alors qu'il faudrait parler d'espaces proches du rivage.</i></p> <p><i>&gt;Il convient de corriger la prescription 253.</i></p>	<p><b>Prescription 253</b>                      Les secteurs sensibles au niveau environnemental et paysager inscrits comme <b>espaces remarquables espaces proches du rivage</b> respectent le principe d'urbanisation limitée, sauf pour les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme traduisent les modalités de l'urbanisation limitée l'inconstructibilité dans leur règlement.                      Par ailleurs, les extensions situées en continuité de l'agglomération en dehors de l'enveloppe urbaine et situées au sein des espaces proches du rivage ne sont pas autorisées, à l'exception des équipements d'utilité publique et de dispositifs nécessairement démontables permettant d'apporter des solutions éphémères aux besoins et à la gestion de la saisonnalité.</p>

6	<p><b>Les Espaces remarquables</b> La prescription 262 du DOO énumère les espaces remarquables du SCoT qu'il identifie au moyen d'une cartographie (page 132 et suivants). L'île aux oiseaux, l'entrée du bassin et le banc d'Arguin ne sont pas identifiés comme espaces remarquables.</p>	<p>Ces secteurs ont été protégés dans le volet Maritime mais pas dans le volet Littoral. Ils étaient déjà cartographiés dans le SCoT de 2013.</p> <p>&gt;Ces espaces sont ajoutés dans la prescription 262 et sur les cartographies des espaces remarquables en annexes du DOO.</p>	<p><b>Prescription 262</b> Les espaces remarquables sont composés : - du cordon océanique de dunes non fixées ; - des espaces forestiers littoraux dont la forêt de protection dunaire majoritairement dédiée à la sylviculture et largement dominée par la pinède ; - des peuplements mixtes établis en arrière des espaces les plus humides des berges nord et ouest de l'étang de Cazaux ; - des ripisylves le long des ruisseaux tributaires du Bassin et plus particulièrement, celles de la Leyre sur sa partie Biganos/Le Teich ; - des zones humides lagunaires et terrestres et des zones aquatiques comprenant les estrans « lagunaires » en large partie composés de schorre (la vallée et le delta de la Leyre (sur Biganos et Le Teich), les espaces endigués du Bassin, le canal des étangs et la réserve naturelle des Prés salés d'Arès et Lège-Cap-Ferret, la partie du canal de déchargement de l'étang de Cazaux sur le Bassin, les marais abritant les formations végétales de la ceinture du bord de l'étang de Cazaux (formations de landes fruticées, prairies humides, forêts mixtes très humides et quelques arpentés de forêts mixtes humides), ainsi que les herbiers de Zostères. - les espaces maritimes de l'île aux oiseaux, l'entrée du bassin et le banc d'Arguin. La délimitation de ces espaces remarquables figure dans l'annexe cartographique « Littoral » du DOO. Dans un rapport de compatibilité, les plans locaux d'urbanisme sont chargés de préciser leur périmètre.</p> <p>Les cartes de l'annexe du DOO 10.6 Espaces remarquables sont modifiées.</p>
<b>B/ Les espaces urbanisés</b>			
7	<p>Alors même qu'il revêt un caractère stratégique, le DOO du SCoT souffre de l'absence d'une cartographie grand format de l'ensemble du territoire qu'il couvre. Cela aurait permis, à son échelle, une meilleure lisibilité et une appréhension optimale des différents villages, agglomérations et secteurs déjà urbanisés.</p>	<p>Le SCoT n'a pas vocation à tracer les contours à la parcelle. La compatibilité avec les PLU sera appréciée au regard du respect des critères listés dans le DOO. Les cartographies des agglomérations et villages seront mises à jour lors de chaque mise en compatibilité car les enveloppes urbaines s'appuient sur le bâti existant. Par définition, cette donnée évolue chaque année et de façon dynamique sur notre territoire. De plus, le coût de reprise de l'ensemble des cartographies semble très important.</p> <p>&gt;Il est proposé de conserver le format des cartographies A3 des annexes du DOO .</p>	<p>Pas de modification du SCoT</p>
8	<p>La prescription 233 fait maladroitement référence à une densité de population. En outre, en évoquant "une densité supérieure à la moyenne des villages", cette prescription ne permet pas d'identifier objectivement une agglomération.</p>	<p>Ce morceau de phrase peut induire en erreur. En effet, ce sont plutôt les villages qui sont appréciés au regard des agglomérations, et pas le contraire.</p> <p>&gt;Cette mention est supprimée dans la prescription 233.</p> <p>&gt;La liste des agglomérations du territoire est ajoutée dans la prescription 233.</p> <p>Ces modifications entraînent la suppression de la mention de la jurisprudence concernant la Pignada, ainsi que les secteurs de projet dans le DOO. Le paragraphe relatif au secteur de la Pignada dans le document 3.3 de justification des choix est également retiré.</p>	<p><b>Prescription 233</b> L'agglomération est considérée à partir d'un ensemble bâti à caractère urbain composé d'un noyau construit d'une densité relativement importante qui peut comprendre un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre. Le tissu urbain de l'agglomération présente une continuité.</p> <p>Les trois critères cumulatifs d'identification d'une agglomération sont les suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- une densité de <del>bâti population</del> ou d'activité <del>supérieure à la moyenne des villages</del> : un espace urbanisé est considéré comme une agglomération lorsqu'il concentre des bâtis desservis par un ensemble d'activités et de services collectifs qui confèrent à cet espace un rôle de centralité principale (cf. liste associée) ;</li> <li>2- l'existence de centralités principales : fonction polarisante avec la présence d'équipements, services ou lieux collectifs ;</li> <li>3- une continuité du bâti (distance entre bâti inférieure ou égale de 120 m) avec des variations de densité possible.</li> </ol> <p>Une commune peut délimiter plusieurs agglomérations sur son territoire. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.</p> <p>Au regard de ces critères, les agglomérations sont localisées en annexe du DOO. Elles regroupent les zones urbanisées de Lège-bourg, Claouey, l'ensemble composé de Les Jacquets, Petit Piquey, Grand Piquey, Pirailan, Le Canon, L'Herbe, Bélisaire, Cap-Ferret et la Pointe ; Arès ; Andernos ; l'ensemble composé de Taussat, Cassy et Lanton ; Audenge ; Biganos ; Le Teich ; Balanos, Gujan-Mestras ; La Teste de Buch ; Pyla sur Mer ; Cazaux et Arcachon. La délimitation précise de ces agglomérations incombe aux PLU ou PLUI, 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>
9	<p>Le SCoT détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés. Il en définit la localisation. Le Conseil d'Etat a fixé un critère commun aux agglomérations et villages : un nombre et une densité significatifs de constructions. Concernant les agglomérations, le DOO opère une distinction selon qu'elles revêtent ou non une vocation économique. Les prescriptions 233 et 235 du DOO définissent leurs critères respectifs d'identification mais elles n'ont pas été complétées par la liste de ces agglomérations et la cartographie ne fait pas cette distinction. De sorte qu'il est malaisé de déterminer à la seule lecture des documents cartographiques les agglomérations à vocation économique.</p>	<p>Les prescriptions 233 et 235 peuvent utilement être complétées par la liste des agglomérations et agglomérations économiques répondant aux critères définis.</p> <p>&gt;La liste des agglomérations du territoire est ajoutée dans la prescription 233.</p> <p>&gt;Les agglomérations à vocation économique concernées sont ajoutées dans la prescription 235.</p>	<p><b>DOO- Prescription 233 - Voir modifications ci-dessus</b></p>
			<p><b>DOO- Prescription 235 - Voir modifications ci-dessous</b></p>
10	<p>La notion d'agglomération économique doit être précisée, à la fois dans ces objectifs par rapport au constat de la situation existante de zones d'activité actuellement en discontinuité et à leurs développements envisagés, et à la fois dans les critères les qualifiant. La terminologie employée est à questionner et à préciser par rapport au dimensionnement des zones d'activités existantes, plus proches de la notion de villages.</p> <p>Ainsi, la prescription 235 du DOO, ajoutée post-enquête publique, dispose que l'agglomération à vocation économique est définie à partir de quatre critères cumulatifs : une emprise importante (plus de 8 hectares), un ensemble de plus de dix bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés, une variété d'activités et une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres). Ces critères sont insuffisants pour garantir un nombre et une densité significatifs de constructions, critères caractéristiques d'une agglomération au sens de la loi Littoral et doivent être précisés et complétés au regard de l'observation précédente.</p>	<p>L'agglomération à vocation économique doit être plus justifiée dans le SCoT, notamment sur la caractérisation des zones économiques concernées.</p> <p>&gt;Les critères de définition dans la prescription 235 sont renforcés, et les agglomérations à vocation économique sont citées.</p> <p>&gt;La présentation de la méthode d'identification des agglomérations à vocation économique (DOO pages 139 à 143 + Document de justification des choix - voir note de synthèse des modifications) est complétée.</p> <p>&gt;Les cartographies des enveloppes urbaines du volet Littoral sont modifiées afin d'identifier d'une autre couleur les agglomérations à vocation économique.</p>	<p><b>Prescription 235</b> L'agglomération à vocation économique est définie à partir de cinq critères cumulatifs :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1-une emprise foncière de plus de 5 hectares</li> <li>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 ;</li> <li>3-une variété d'activités majoritairement artisanale ;</li> <li>4-une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres) ;</li> <li>5-une desserte en réseaux d'eau potable, en assainissement collectif, en électricité et un accès routier ou autoroutier direct.</li> </ol> <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>Les cartes des agglomérations sont modifiées dans les annexes du DOO (10.1) pour faire apparaître les agglomérations à vocation économique.</p>
11	<p>Pour ce qui a trait aux SDU, celui au Nord-Est de Lège Cap Ferret ne comporte manifestement pas 52 bâtis comme indiqué dans le document approuvé. Ce SDU, manifestement peu dense, ne remplit pas les conditions fixées par la prescription 242 du DOO, notamment la densité minimale de 40 bâtis de plus de 20 m².</p>	<p>Le SDU "Nord-Est" à Lège Cap Ferret ne répond pas aux critères édictés dans le DOO, les bâtiments de camping ne pouvant être retenus finalement dans le décompte du bâti.</p> <p>&gt;Il est proposé de supprimer ce SDU.</p>	<p>L'annexe cartographique du DOO est modifiée avec la suppression du SDU de Lège Cap Ferret.</p> <p>Les cartes d'ensemble pointant les SDU sont également modifiées.</p>

12	Le SDU de Khélus à Gujan-Mestras n'est pas identifié sur la carte figurant à la page 101 de l'Atlas. Sa localisation est ainsi malaisé.	<p>Le Code de l'Urbanisme demande au SCoT d'identifier les SDU. Les PLU doivent ensuite les délimiter.</p> <p>Dans le DOO, le choix a été fait de pointer les SDU, sur la base des PLU en vigueur, ce qui peut prêter à confusion.</p> <p>&gt;Il est proposé de retirer le zonage des PLU en vigueur et de simplement mettre un fond de carte aérienne pour la présentation de chaque SDU, et de les matérialiser avec une pastille de couleur sur les cartes générales.</p> <p>&gt;Il est proposé de lister les SDU dans la prescription 242.</p>	<p><b>Prescription 242</b></p> <p>Un Secteur Déjà Urbanisé (SDU) est considéré à partir d'un groupe de constructions structuré, distinct de l'agglomération ou du village. Par opposition au village, le SDU est dépourvu de tout ou partie des activités et des services de proximité qui lui conférerait une fonction polarisante. Il est desservi par les réseaux et présente les caractères d'une organisation urbaine, le distinguant d'un espace d'urbanisation diffuse.</p> <p>Les quatre critères cumulatifs d'identification d'un secteur déjà urbanisé sont les suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- une densité de l'urbanisation, avec a minima 40 bâtis de plus de 20m<sup>2</sup>, et une continuité distincte d'une urbanisation diffuse. Conformément à la méthode de définition de l'enveloppe urbaine, l'interdistance entre deux bâtis ne devra pas être supérieure à 120 mètres ;</li> <li>2- une localisation située en dehors des espaces proches du rivage, conformément au Code de l'Urbanisme ;</li> <li>3- une structuration de l'espace par des voies de circulation hiérarchisées ;</li> <li>4- une structuration de l'espace par la présence de réseaux (eau potable, électricité, assainissement, collecte des déchets, etc.).</li> </ol> <p>Au regard de ces critères, les secteurs déjà urbanisés sont présentés en annexe du DOO. Ils concernent exclusivement Paco à Arès ; Les Vents de Mer à Lanton (Blagon) ; Mouchon à Lanton ; Hougueyra à Audenge ; Bas-Vallon à Audenge ; Vigneau à Biganos ; Ninèche à Biganos ; Lamothé au Teich ; Les trois secteurs du Lotissement du Golf à Gujan-Mestras ; Khélus à Gujan-Mestras ; Clair Bois à La Teste de Buch.</p> <p>L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.</p> <p>L'annexe cartographique 10 du DOO est ajustée avec la modification des fonds de carte des SDU.</p>
13	Plutôt que de localiser les enveloppes urbanisées, l'Atlas communal "loi littoral" (page 72 et suivantes de l'annexe du DOO), semble les délimiter, commune par commune, ce qui est du ressort des plans locaux d'urbanisme. Certaines sont assimilées à une agglomération alors même qu'elles recouvrent des zones d'urbanisation diffuses. Il en est ainsi des secteurs suivants : au Nord-Est de l'agglomération de Lanton (page 77 de l'Atlas), au Sud de Biganos (page 79 de l'Atlas), deux secteurs distincts au Sud de l'agglomération de Gujan-Mestras (page 81 de l'Atlas), le secteur situé à Lège-Cap-Ferret, de part et d'autre de la route des Pastourelles (page 105 de l'Atlas) à Claouey, qui est actuellement classé en zone N du PLU, et identifié comme espace remarquable par le SCoT (page 133 de l'Atlas). Cette ambiguïté est préjudiciable à la déclinaison dans les PLU de la délimitation des enveloppes de agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés.	<p>Les cartographies de l'annexe du DOO sont des aplats de couleur délimités par le bâti existant à la date d'arrêt du SCoT. Au regard de la dynamique du territoire, ces cartes sont vouées à être mise à jour lors de la mise en compatibilité de chaque PLU.</p> <p>Par ailleurs, le SCoT est chargé de définir les agglomérations et villages mais c'est bien aux PLU de les cartographier à la parcelle.</p> <p>&gt;Afin de lever toute ambiguïté, il est proposé d'insérer une information en introduction du volet Littoral (page 147 du DOO) et de préciser la prescription 234.</p>	<p>Les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés sont définis dans l'atlas communal "Littoral" en annexe-9 annexe 10 du DOO. Ces cartes sont des aplats de couleur délimités par le bâti existant à la date d'arrêt du SCoT. Il est rappelé que le SCoT a vocation à définir les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés mais que ce sont les PLU qui ont la charge de délimiter ces périmètres.</p> <p><b>Prescription 234</b></p> <p>Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient et délimitent à leur échelle les enveloppes urbaines des agglomérations et des villages cartographiées selon les critères définis par le SCoT, en tenant compte des coupures d'urbanisation plus précises définies à l'échelle du PLU ou du PLUi, des espaces non constitutifs d'urbanisation, et en tenant compte de la réelle occupation au sein de l'enveloppe.</p> <p>Les voies de desserte et les parcs urbains situés dans les zones urbanisées peuvent participer à l'aménagement et à la structuration de l'espace, ils ne constituent donc pas nécessairement des ruptures de l'urbanisation, mais peuvent être considérés comme une prolongation de l'enveloppe dès lors qu'ils sont à proximité directe de l'agglomération.</p> <p>La continuité de l'urbanisation, par exemple une rupture topographique et/ou fonctionnelle (route, voie ferré...), est justifiée au cas par cas.</p>
<b>2. La prise en compte des risques</b>			
14	<p><b>Le risque inondation par débordement des cours d'eau</b></p> <p>Les prescriptions 53, 55 et 56 sont insuffisantes : les zones d'expansion de la crue en milieu urbain auraient dû faire l'objet de prescriptions comme, par exemple, une obligation de transparence à l'eau, la fixation d'une cote de seuil, une inconstructibilité... La disposition D4.3 du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne prévoit en effet une préservation des espaces fonctionnels tels que les champs d'expansion de crues. De même, la zone non constructible de 10 mètres à partir du haut des berges et de 5 mètres en zone urbaine (prescription 56) est insuffisante pour assurer une bonne prise en compte du risque inondation. L'intégralité du lit majeur des cours d'eau devrait être déclarée inconstructible. Ces prescriptions doivent être complétées.</p>	<p>Les zones non urbanisées soumises au risque inondation doivent restées préservées afin de ne pas accroître les enjeux. De la même manière, les zones urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable. Quelques compléments doivent être apportés aux différentes prescriptions afin de couvrir tous les cas de figure.</p> <p>&gt;Les prescriptions 53 à 58 du sous-chapitre 4.6 Gérer les risques d'inondation sont complétées.</p>	<p><b>Prescription 53</b></p> <p>Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme retranscrivent dans leurs règlements écrit et graphique les zones réglementées par les plans de prévention des risques inondation par submersion marine et l'application de leurs règlements.</p> <p>En dehors du zonage des zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation par Submersion Marine, en compatibilité avec le PGRI, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme traduisent dans leurs règlements écrits et graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la stricte préservation des zones d'expansion des crues en milieux non urbanisés, et des zones humides et des massifs dunaires sur le littoral ;</li> <li>• l'interdiction de construire en zone d'aléa fort ;</li> <li>• la limitation des équipements sensibles dans les zones inondables</li> <li>• la délimitation des zones inondables par ruissellement, remontée de nappe ou débordement de cours d'eau prenant en compte le lit majeur, ou la conjonction des trois phénomènes. Cette analyse est faite sur la base des divers éléments de connaissances disponibles lors de l'élaboration ou la révision de ces plans et les PLU(i) qualifient sur ces bases, la nature de l'aléa (très fort, fort, faible, non connu) ;</li> <li>• la stricte préservation des zones d'expansion des crues en milieux non urbanisés et des zones humides ;</li> <li>• l'interdiction de construire, sauf extension limitée des biens existants, dans les secteurs les plus dangereux, quel que soit le caractère de la zone lorsque cet aléa est connu, ou à défaut dans l'ensemble de la zone inondable lorsque l'aléa n'est pas qualifié. Toutefois, en zone urbanisée, des dérogations seront possibles en centre urbain dense pour permettre la gestion de l'existant et le renouvellement urbain ;</li> <li>• la limitation des équipements sensibles dans les zones inondables ;</li> <li>• les modalités constructives (respect de la cote de seuil, transparence à l'eau) pour les constructions autorisées.</li> </ul> <p><b>Prescription 54</b></p> <p>Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme évaluent systématiquement la faisabilité des éventuelles ouvertures à l'urbanisation au regard du risque inondation dans les zones à vocation d'expansion de crue, à l'échelle du bassin versant, dans le respect de la prescription 53.</p> <p><b>Prescription 55</b></p> <p>En application du SDAGE Adour-Garonne, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme préservent les zones naturelles d'expansion des crues ou les zones inondables, par des secteurs non constructibles adaptés, dans le respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation par Submersion Marine et de la prescription 53.</p> <p>Les PLU(i) intègrent des zonages permettant de restaurer les espaces de mobilités des cours d'eau, les zones tampons littorales et de préserver leurs dynamiques (en prenant en compte les spécificités des zones littorales).</p> <p>Au-delà des prescriptions relatives à la trame bleue, les PLU(i) protègent les espaces nécessaires à la gestion des crues, telles que les zones d'expansion des crues, pour se prémunir des inondations, en favorisant l'effacement des obstacles et en prenant particulièrement en compte les évolutions liées au changement climatique.</p> <p><b>Prescription 56</b></p> <p>Le recul prescrit dans le cadre de la préservation des continuités écologiques (10 mètres à partir du haut des berges et de part et d'autre du cours d'eau en zone NAF et 5 mètres en zone urbaine) est appliqué aux cours d'eau. Les collectivités compétentes en matière de PLU(i) élargissent ce recul, le cas échéant, pour tenir compte des risques de débordement des cours d'eau, en tenant compte de la prescription 53.</p> <p>L'appréciation du risque de crue est établie sur la base des diagnostics existants. En l'absence d'études, la structure en charge de la compétence GEMAPI pourra être sollicitée afin de formuler un avis.</p> <p><b>Prescription 57</b></p> <p>Dans les zones concernées par les remontées de nappes et ciblées par le BRGM dans l'étude de modélisation des nappes réalisée sur le pourtour du Bassin d'Arcachon, ou à défaut définies par les cartes de sensibilité émises au niveau national, le règlement des PLU(i) protège les zones nécessaires à la gestion de ces remontées pour se prémunir des inondations, en tenant particulièrement compte de leurs évolutions liées au changement climatique.</p>



			<p><b>Prescription 58</b> Les diagnostics environnementaux des documents de planification devront intégrer une analyse de la vulnérabilité du territoire aux inondations. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme prennent en compte ces diagnostics <b>menés dans le cadre du PAPI</b> et traduisent le cas échéant, les règles qu'ils recommandent au regard de la vulnérabilité de leur territoire.</p>
15	<p><b>Le risque feux de forêt</b></p> <p>En application des dispositions de l'article L101-2 CU, et compte tenu du contexte local d'exposition avérée au risque incendie de forêt, le SCoT aurait dû prévoir des distances de recul minimales de l'urbanisation dans toutes les zones situées en interface avec la forêt. Si une bande de recul de 10 mètres était prévue dans le document arrêté, aucune distance minimale n'est fixée dans le SCoT approuvé (prescription 189). Cette prescription renvoie au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies. Mais ce document qui vise à mieux prévenir les incendies de forêt, à faciliter les interventions des services et à limiter les conséquences, n'a pas pour objet de traiter des règles d'urbanisme et d'aménagement.</p> <p>La prescription 189 doit être complétée et précisée pour garantir une bonne prise en compte de ce risque. Une distance de recul de 50 m, qui est celle que l'on trouve dans les plans de prévention du risque d'incendie de forêt, pourrait utilement être préconisée afin d'assurer une correcte prise en compte de ce risque.</p>	<p><i>La prévention contre le risque feu de forêt fait l'objet des prescriptions 59 à 64 auxquelles il convient d'ajouter celles relatives au soutien à l'économie forestière (prescriptions 187 à 189). Le risque feu de forêt est un enjeu important du territoire et il est essentiel de renforcer les prescriptions afférentes.</i></p> <p><i>&gt;Plusieurs prescriptions sont reformulées ou complétées afin d'encadrer l'urbanisation et de prévoir notamment des distances de recul minimales.</i></p> <p><i>&gt;Le contenu de certaines prescriptions sont regroupés pour plus de clarté.</i></p>	<p><b>Prescription 59</b> Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme interdisent toute construction <b>nouvelle en zone forestière</b> et densification des bâtis à usage d'habitation préexistants <b>en zone forestière</b>, hormis les dispositifs classiques de défense contre l'incendie (tour de guet ou agropastoralisme par exemple) ou exploitation forestière. <b>Les extensions sont possibles sur les bâtiments existants, ainsi que la création d'annexes. Aucune création de logement ne devra y être possible.</b></p> <p><b>Prescription 60</b> (non modifiée) Dans le cadre de l'ensemble des autorisations d'urbanisme et d'ouverture à l'urbanisation, il convient de s'assurer que les réseaux sont suffisamment calibrés afin de répondre au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie de la Gironde.</p> <p><b>Prescription 61</b> (non modifiée) Afin de lutter contre la dispersion des feux et de favoriser l'intervention de la défense incendie, les PLU(i) interdisent au sein de ces lisières, les constructions isolées.</p> <p><b>Prescription 62</b> Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme évitent les organisations du tissu bâti de nature à pénaliser la défense incendie (difficultés de cheminement, obstacles, réseau d'eau incendie insuffisant, effet d'encadrement par les parcelles forestières...) et prévoient le cas échéant, la création de voiries permettant de traiter l'accès à la forêt. Ils interdisent toute forme d'urbanisation qui morcelle le massif forestier, ainsi que le développement des zones urbanisées diffuses. Des extensions sont possibles sur des bâtiments existants, ainsi que la création d'annexes, dans le respect des dispositions liées au risque feux de forêt.</p> <p><b>Prescription 63</b> <b>Lorsque la commune est située en risque faible par l'atlas départemental du risque incendie, un espace de transition d'une largeur minimale de 10 mètres est intégré au périmètre de l'opération d'aménagement. En bord de lisière, les voiries publiques peuvent être prises en compte dans ce calcul.</b> Tout projet d'urbanisation situé à moins de 50 mètres d'un espace de forêt doit prévoir, dans son périmètre d'intervention foncière ou en périphérie de l'opération, une bande inconstructible d'un minimum de 50 mètres. Cette bande doit permettre à la fois d'assurer la défensabilité du site (piste périmétrale, hydrants, accès des secours...) et de limiter le risque de propagation de l'incendie vers les nouveaux enjeux. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme intègrent dans leur règlement écrit les règles applicables à chaque situation afin de réduire le risque dans ces nouvelles zones urbanisées (retraits, plantations, entretien...).</p> <p><b>Prescription 64</b> <b>Ces différents espaces de transition sont traités dans le cadre des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme et systématiquement intégrés dans le périmètre des opérations d'aménagement programmées si leur implantation s'opère en proximité directe d'un massif forestier.</b> Seuls les aménagements en continuité des zones d'urbanisation dense peuvent être autorisés, sous réserve de réduire le linéaire d'interface avec la forêt par la recherche de compacité des enveloppes urbaines. Dans les parties agglomérées des communes, les dents creuses situées en lisière de forêt, pourront être construites, sous réserve de réduire le linéaire d'interface entre la partie urbanisée et la forêt. Les constructions devront toutefois être édifiées de manière à ne pas être accolées à la forêt avec un recul suffisant. Pour ces situations de gestion des dents creuses, la prescription 63 ne trouve pas à s'appliquer.</p> <p><b>Prescription 65</b> Les plans locaux d'urbanisme des quatre communes concernées doivent être en conformité avec ces plans et interdisent les constructions dans les zonages définis comme « d'aléa fort ». Pour les autres communes, non concernées par un PPRIF, les PLU(i) intègrent les dispositions prévues par le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies afin de réduire ou de ne pas aggraver le risque incendie feux de forêt des secteurs urbanisés. <b>D'une manière plus générale, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme, renforcent l'interdiction de construire en forêt, dans le respect des prescriptions 59 et 64.</b></p> <p><b>Prescription 66</b> (non modifiée) Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme prévoient, dans leur diagnostic, un chapitre relatif au risque « feux de forêt » et aux modalités de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI). Les règlements écrits et graphiques traduisent les besoins en aménagements ou en travaux issus des règles DFCI.</p> <p><b>Prescription 187</b> Le SCoT interdit toute forme d'urbanisation dispersée qui morcelle la forêt. Des extensions sont possibles sur des bâtiments existants, ainsi que la création d'annexes, dans le respect des dispositions liées au risque feux de forêt <b>et des prescriptions 59 à 64. La création de nouveaux logements est interdite.</b></p> <p><b>Prescription 188</b> (non modifiée) Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme mobilisent les différents outils réglementaires nécessaires (Espace Boisé Classé - EBC, protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, Code Forestier...) afin de protéger les haies, forêts et bois identifiés. Les PLU(i) justifient que la localisation des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ne nuit pas au bon fonctionnement de l'exploitation forestière (circulation etc...).</p> <p><b>Prescription 189</b> Afin de préserver la qualité des forêts et de garantir la compatibilité 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) dans le respect des prescriptions 59 à 64 afin : <b>conformément au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies dans l'objectif:</b> - d'éviter la juxtaposition des espaces urbains et des espaces boisés significatifs, tout en ménageant des zones de quiétude favorables à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie ; - de limiter les conflits d'usage ; - de maîtriser l'exposition de nouvelles populations aux risques de feu de forêt. Les aménagements envisageables sur ces espaces ne doivent pas conduire à modifier les formes urbaines et accroître le linéaire de contact.</p>
16	<p>Pour les situations où la mobilisation de cette bande est complexe de part la forme urbaine pré existante, cette règle pourrait être utilement complétée par des prescriptions, autres, relatives aux formes urbaines, de manière à limiter l'interface entre l'urbain et la forêt, et par des prescriptions relatives au traitement des dents creuses en bordure de forêt.</p>	<p><i>La prévention contre le risque feu de forêt fait l'objet des prescriptions 59 à 64 auxquelles il convient d'ajouter celles relatives au soutien à l'économie forestière (prescriptions 187 à 189).</i></p> <p><i>&gt;Il est proposé de compléter certaines de ces prescriptions afin d'encadrer l'urbanisation et de prévoir notamment des distances de recul minimale.</i></p> <p><i>&gt;Le contenu de certaines prescriptions sont regroupés pour plus de clarté.</i></p>	<p><i>Voir modifications faites en réponse à la remarque n°15</i></p>

17	<p><b>Le recul du trait de côte</b></p> <p>Afin de faciliter la mise en œuvre les stratégies locales de gestion de la bande côtière, le DOO aurait dû reprendre les secteurs à risques identifiés par celles-ci. Les prescriptions 269, 270 et 271 auraient ainsi gagné à être complétées. Il s'agit là encore d'éviter l'émergence de nouveaux enjeux sur des secteurs à risques.</p>	<p><i>La question du recul du trait de cote concerne trois communes (Arcachon, Lège Cap Ferret et La Teste de Buch). Celles-ci sont inscrites dans le décret du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral.</i></p> <p><i>&gt;Il est proposé de compléter et de préciser les prescriptions 268 à 271 relatives à la gestion du trait de cote.</i></p>	<p><b>Prescription 268</b> En compatibilité avec la règle 26 du SRADET et afin d'améliorer les connaissances sur l'érosion côtière, les plans locaux d'urbanisme des trois communes littorales océanes - Arcachon, La Teste-de-Buch et Lège-Cap-Ferret - intègrent un diagnostic de vulnérabilité à 30 ans et à 100 ans 2100- dans leur rapport de présentation. Ce diagnostic servira de base aux réflexions engagées dans le cadre de leur intégration dans la liste des communes les plus menacées, publiée par le décret n°2022-750 de la loi Climat et Résilience.</p> <p><b>Prescription 269</b> Les plans locaux d'urbanisme traduisent dans leurs règlements écrits et graphiques (ainsi que dans les rapports de présentation, les PADD, éventuellement les OAP), les orientations de gestion formulées dans le cadre des stratégies locales de gestion de la bande côtière lorsqu'elles existent, notamment les projets de relocalisation envisagés dans les secteurs de plans plages, <del>ou pour tout autre secteur d'autres-espaces-à-dominante-naturelle.</del></p> <p><b>Prescription 270</b> Conformément à l'orientation 5 de la Stratégie Régionale de Gestion de la Bande Côtière, le règlement des plans locaux d'urbanisme des communes littorales interdit toute construction non réversible sur les secteurs les plus soumis à l'érosion, identifiés par les Stratégies Locales de Gestion de la Bande Côtière. Ces secteurs peuvent également être cartographiés grâce au diagnostic de vulnérabilité demandé par la prescription 268 ou toute autre étude de connaissance de l'évolution de ces secteurs. Les communes d'Arcachon, La Teste de Buch, et Lège Cap Ferret, en attente de la transcription des effets de la Loi Climat et Résilience, identifient dans leurs documents d'urbanisme les secteurs d'érosion non pris en compte par les PPRL existants et identifiés sur la base du diagnostic prévu à la prescription 268 ou des éléments de connaissance disponibles. Les communes prévoient sur ces secteurs des mesures de maîtrise de l'urbanisation graduées en fonction de l'exposition du territoire à l'érosion.</p> <p><b>Prescription 271</b> De plus, ces secteurs menacés et identifiés par les Stratégies Locales de Gestion de la Bande Côtière, <del>par les diagnostics prévus à la prescription 268 et par les éléments de connaissance disponibles,</del> ne peuvent faire l'objet d'aucune opération de densification.</p>
<b>3/ La gestion économe de l'espace</b>			
18	Les densités moyennes de logements projetées restent faibles, et il n'est fixé aucune densité minimale. De densités plus fortes auraient pu permettre de réévaluer à la baisse le besoin en logements à produire en extension, et réduire ainsi la surface consommée.	Afin de faciliter la compréhension des prescriptions, <b>il est proposé de compléter la P88 relative aux densités.</b>	<p><b>DOO- Page 68</b> <b>Prescription 88</b> Afin de réduire les besoins de foncier en extension, des densités moyennes communales <b>minimales</b> sont fixées :</p>
19	Par ailleurs, les densités actuelles ne sont pas fournies et il n'est donc pas possible de comparer ce qui existe et ce qui est projeté.	<p><i>L'analyse des densités a été entreprise en interne par le SYBARVAL, avec l'appui du CAUE, afin d'évaluer les densités actuelles du tissu bâti. L'objectif initial était de différencier les centralités des extensions pavillonnaires mais cela s'est révélé fastidieux pour exclure tous les espaces et bâtiments publics, les équipements, voire les commerces en rez-de-chaussée accueillant des logements aux étages supérieurs. De plus, il était difficile de croiser le nombre de logements par bâti et les types de forme urbaine.</i></p> <p><i>Le diagnostic du SCoT aurait pu être amélioré en ce sens mais il est difficile d'afficher des chiffres qui ne seraient pas solides techniquement.</i></p>	Pas de modification du SCoT
20	Dans un but identique, il aurait été préférable que la recommandation 68 qui préconise que priorité soit donnée aux gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine soit érigée en prescription.	<p><i>Cette recommandation pourrait passer en prescription car la méthode d'élaboration des PLU(i) intègre déjà la priorisation de la densification de l'urbanisation.</i></p> <p><i>La recommandation 68 est supprimée et le contenu est intégré à la prescription 82.</i></p>	<p><b>Prescription 82</b> (complétée avec le contenu de la R68) En compatibilité avec Conformément à la règle n°1 du SRADET, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme <b>cherchent à mobiliser</b> prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes. Ils <del>Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme</del> définissent et cartographient leurs enveloppes urbaines en se référant à la méthodologie décrite dans le SCoT. <del>Afin de promouvoir un modèle de développement raisonné, la priorité doit être donnée aux gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine pour accueillir les nouvelles opérations.</del></p>
<b>4. L'environnement</b>			
21	<p>La protection des zones humides, nombreuses sur le territoire, est insuffisante, et cela risque de porter préjudice au bon fonctionnement hydraulique de ce territoire fragile en cas de pluies intenses, dont les épisodes se sont multipliés récemment.</p> <p>Pour satisfaire pleinement aux dispositions des articles L211-1 CE et L141-10 CU, le DOO aurait dû prévoir la réalisation d'une étude d'identification des zones humides avant l'ouverture à l'urbanisation en extension, et au sein de l'enveloppe urbaine au-delà d'une certaine superficie. En effet, la seule protection des zones humides identifiées par les SAGE est insuffisante.</p>	<p><i>L'identification des zones humides dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation ou d'une opération d'une certaine superficie n'ajoute pas d'autre formalité que celles prévues par le Code de l'Urbanisme puisque cela entre dans l'évaluation environnementale qui s'impose dans ce cas.</i></p> <p><i>&gt;Il est proposé de compléter la prescription 11.</i></p>	<p><b>Prescription 11</b> Lors de l'élaboration ou la révision plans locaux et intercommunaux d'urbanisme, les communes ou leur groupement s'appuient sur les atlas des différents SAGE cartographiant les zones humides les plus sensibles du territoire. Les Zones Humides cartographiées par les SAGE doivent bénéficier d'un zonage naturel (N). Le règlement afférent impose des règles d'inconstructibilité sur ces espaces, l'interdiction d'affouillement ou exhaussement de sols soumis à déclaration ou à permis d'aménager au titre du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement. Dans les secteurs d'urbanisation future où la probabilité de présence de zones humides existe mais où aucune donnée suffisamment précise n'est disponible, une étude complémentaire est menée et intégrée dans le diagnostic et l'évaluation environnementale du plan local ou intercommunal d'urbanisme. La réalisation de cet inventaire permet d'éviter les secteurs à enjeu et de justifier toute ouverture à l'urbanisation.</p>
22	Enfin, concernant la ressource en eau potable, la prescription 23 du DOO, la seule qui aborde ce sujet pourtant très important, se contente de renvoyer les PLU au respect des dispositions du SDAGE Adour Garonne. Cela ne permet pas de répondre au rôle attendu d'un SCoT de document "intégrateur", que l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme a encore renforcé. Je rappelle que l'article L131-6 CU prévoit que ce n'est qu'en l'absence de SCOT que les PLU respectent le SDAGE dans un rapport de compatibilité. Conformément à l'article L131-1 CU, le SCoT doit mettre en oeuvre, à l'échelle de son territoire, les politiques publiques sectorielles définies par les documents de rang supérieur dont il intègre les orientations.	<p><i>La compatibilité du SCoT avec le SDAGE est développée dans le document de justification des choix (3.3) de la page 129 à 137. L'ensemble des prescriptions et recommandations déclinant les orientations du SDAGE sont listées : P8, P9, P10 à P13, P23, P24, P25, P26, P31, P32, P48, P52, P53, P54, P55, P56, P57, P172, P262, R1, R2, R3, R4, R14, R16 à R23, R59.</i></p> <p><i>&gt;Il est proposé d'ajouter un propos introductif à la sous-partie 2.1 Préserver la qualité de la ressource en eau potable</i></p> <p><b>Les orientations B et C du SDAGE traitent de la préservation de la qualité de l'eau potable :</b> -L'orientation B26 vise à rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable au travers de la mise en place d'un Plan de gestion et de sécurité sanitaire des eaux &gt; <i>cette orientation ne concerne pas le SCoT.</i> -L'orientation B27 souhaite conserver les captages d'eau potable fermés pour cause de qualité de l'eau dégradé &gt; <i>cette orientation ne concerne pas le SCoT mais le DOO prévoit la protection des points de captage (P31).</i> -L'orientation C17 a pour objectif d'améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable et limiter l'impact de leurs prélèvements &gt; <i>cette orientation ne concerne pas le SCoT.</i></p> <p><b>Le Programme de Mesure liste les objectifs poursuivis concernant l'eau potable :</b> -L'inversion de toute tendance significative et durable à la hausse de polluants dans les eaux souterraines et à la réduction des traitements de l'eau potable ; &gt; <i>cette orientation peut faire l'objet d'un complément à la prescription 23 (voir proposition ci-contre). Pour rappel, l'observatoire du SCoT prévoit déjà des indicateurs de suivi des pollutions (analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine - ARS ; Réseau de suivi et d'expertise sur les Micropolluants, Macro-polluants et Micro-organismes dans les eaux du Bassin d'Arcachon).</i> -L'atteinte des objectifs spécifiques liés aux captages d'eau potable et aux zones vulnérables ; &gt; <i>la réponse à cette orientation peut être couplée à la remarque suivante.</i></p>	<p><b>DOO- Page 23</b> <b>2.1 Préserver la qualité de la ressource en eau potable</b> L'eau potable est l'enjeu premier du volet "eau". En déclinaison du SDAGE Adour-Garonne et des SAGE du territoire, cette sous-partie est complémentaire de la protection des espaces aquatiques et milieux humides (DOO partie 1). Elle permet de préserver les zones de captage et d'assurer un suivi de la qualité de l'eau.</p> <p><b>Prescription 23</b> Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme se saisissent des cartographies des SAGE relatives aux secteurs à enjeu pour l'alimentation en eau potable, notamment celles des ressources en eau souterraine. Ils établissent un diagnostic de la protection et de la sécurité de ces secteurs à enjeux et de ces ressources, et prévoient le cas échéant, des périmètres autour de ces secteurs et de ces forages pour en assurer la protection, dans l'objectif de préserver les capacités de ressource en eau, voire d'améliorer la qualité de la ressource. Le cas échéant, leur règlement fixe les conditions des prélèvements dans le respect des dispositions d'exploitation précisées dans le SDAGE Adour Garonne. Conformément au SDAGE Adour-Garonne, les collectivités compétentes mettent en place les outils de suivi des pollutions de l'eau potable et, le cas échéant, prennent les mesures adéquates pour réduire les sources de pollution des eaux souterraines.</p>

23	<p>Dans le cadre de son lien de compatibilité avec le SAGE Nappes Profondes de la Gironde, le SCoT doit fixer des objectifs de développement permettant de respecter les volumes maximums prélevables suivant les objectifs des unités de gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-unité de gestion littoral : non déficitaire mais pour laquelle un point de vigilance doit être porté sur la nappe de l'Eocène sur laquelle la pression est proche du volume maximum prélevable ;</li> <li>-unité centre, déficitaire sur les nappes de l'Eocène et du Campano-Masstrichien. Cette unité est à l'équilibre sur la nappe de l'Oligocène ;</li> <li>-unité de gestion sud (Saint-Magne), non déficitaire.</li> </ul> <p>Le SCoT doit décrire la corrélation entre les projets d'urbanisation et les autorisations de prélèvement qui ne seront pas augmentées et s'assurer de bien respecter la réglementation. En particulier, les prélèvements ne doivent pas augmenter dans les unités de gestion à l'équilibre, et être réduits dans les unités de gestion déficitaires.</p>	<p><i>La compatibilité du SCoT avec le SAGE Nappes Profondes dans le document de justification des choix (3.3) de la page 139 à 145. L'ensemble des prescriptions et recommandations du volet 2 répondent au SAGE Nappes Profondes : P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31 et P32, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22 et R23.</i></p> <p><i>Par ailleurs, le sujet est soulevé dans le cadre de l'étude sur les capacités d'accueil du territoire : "En parallèle, la problématique de l'augmentation des besoins en période estivale doit faire l'objet d'une surveillance attentive. La gestion de l'approvisionnement en eau potable en période de consommation de pointe et la sécurisation de la ressource sont une priorité."</i></p> <p><i>&gt;La prescription 32 est complétée et précisée afin de renforcer la conditionnalité des ouvertures à l'urbanisation aux capacités de ressources en eau.</i></p> <p><i>&gt;Un préambule à la prescription 32 est inséré et complète l'introduction du 2.5 Adapter les différents types d'usages à la disponibilité de la ressource en eau.</i></p>	<p><b>2.5 Adapter les différents types d'usages à la disponibilité de la ressource en eau</b></p> <p>La capacité d'accueil du territoire est conditionnée par la disponibilité de la ressource en eau comme le développe le chapitre afférent du volet Littoral (DOO- page 179 et suivantes). D'ici 2035, les objectifs de prélèvement annuel nécessaires pour répondre aux besoins de la population sont évalués à 7,8 millions de mètres cubes pour la COBAN, 8,6 millions de mètres cube pour la COBAS et 2 millions de mètres cube pour le Val de l'Eyre. Si aujourd'hui la ressource locale est en équilibre, la mise en place de moyens d'économie d'eau, de capacités des réseaux, de ressources de substitution ou de partage des ressources, doit être sérieusement envisagée. En parallèle, la problématique de l'augmentation des besoins en période estivale doit faire l'objet d'une surveillance attentive. La gestion de l'approvisionnement en eau potable en période de consommation de pointe et la sécurisation de la ressource sont une priorité. Les capacités d'accueil de nouvelles populations seront donc conditionnées à un meilleur rendement et une plus grande disponibilité de la ressource, justifiées dans les plans locaux d'urbanisme.</p> <p>Face à la multiplicité des usages de l'eau et aux conséquences attendues du changement climatique, il est impératif d'opérer une gestion économe de la ressource et le maintien en bon état des masses d'eau du territoire. Cet objectif s'applique à chaque type d'usage de l'eau : consommation privée, publique ou besoins industriels et agricoles. Il repose également sur la récupération et le traitement des eaux usées.</p> <p><b>Prescription 32</b></p> <p>Dans le cadre de leur élaboration ou révision, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme doivent établir un diagnostic de la ressource en eau, de la consommation en eau, des besoins en eau générés par leur projet de développement, des programmes d'amélioration du réseau d'eau potable dans le temps, et doivent justifier de la disponibilité de la ressource en eau potable, tous usages confondus, notamment par rapport à leurs perspectives d'accueil de nouveaux habitants, de nouvelles entreprises et des populations touristiques. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme limitent strictement les capacités d'accueil de nouveaux habitants, d'entreprises, et de développement du tourisme aux capacités disponibles de la ressource en eau. Les développements futurs au-delà de la capacité existante seront conditionnés à des gains de rendement et de sécurisation sur le réseau ou à des économies d'eau. Le cas échéant, ils listent les travaux de renforcement ou de rénovation des réseaux d'eau potable afin de répondre aux évolutions des besoins estimés à moyen terme. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme établissent un diagnostic du fonctionnement du réseau d'eau potable et de ses capacités en période estivale, au regard du fonctionnement des différents forages ou prélèvements. Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient de leur projet de développement touristique au regard de la capacité du réseau en année courante et en période estivale, et les limitent strictement aux capacités disponibles. Le cas échéant, ils justifient le maillage existant et à venir entre les réseaux afin de répondre aux besoins saisonniers.</p> <p>Les communes et intercommunalités 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.</p>
24	<p>Les indicateurs de suivi devront porter sur le suivi des prélèvements d'eau potable et s'assurer de ne pas atteindre les capacités maximales.</p>	<p><i>La liste des indicateurs de suivi du SCoT comprend plusieurs points permettant de répondre à cette remarque :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analyse de conformité sanitaire de l'eau potable ;</li> <li>-Suivi des résultats d'analyse des micropolluants ;</li> <li>-Evolution des zonages PLU dans les périmètres de captage</li> </ul> <p><i>&gt;Un nouvel indicateur peut être ajouté au point 2.5 "Adapter les différents types d'usages à la disponibilité de la ressource en eau" : Suivi des volumes de prélèvements en eau potable.</i></p>	<p><b>2.5 "Adapter les différents types d'usages à la disponibilité de la ressource en eau" :</b></p> <p>Intitulé : Suivi des volumes de prélèvements en eau potable / Sources : EPCI SMEGREG / Echelle : EPCI / Année T0 : 2023 / Valeur T0 : à définir / Fréquence : 1 an</p>
25	<p>Le SCoT traite peu de la question de l'accès à l'eau potable en période estivale. La problématique est évoquée dans l'état initial de l'environnement mais n'est pas évaluée. En introduction du volet loi littorale, le DOO indique que le territoire compte alors jusqu'à 400 000 résidents, soit déjà le double de la population projetée en 2040 et sollicite certainement au maximum les capacités du territoire. Cette problématique doit être traitée dans l'ensemble des documents du SCoT.</p>	<p><i>Le sujet de l'eau est déjà traité dans l'ensemble des documents du SCoT : Etat Initial de l'Environnement ; PAS ; DOO ; Evaluation Environnementale ; Guide de mise en oeuvre.</i></p> <p><i>Comme indiqué dans le courrier, le sujet est traité dans le cadre de l'étude sur les capacités d'accueil du territoire : "En parallèle, la problématique de l'augmentation des besoins en période estivale doit faire l'objet d'une surveillance attentive. La gestion de l'approvisionnement en eau potable en période de consommation de pointe et la sécurisation de la ressource sont une priorité."</i></p> <p><i>La compatibilité du SCoT avec le SAGE Nappes Profondes dans le document de justification des choix (3.3) de la page 139 à 145 (voir ci-dessus).</i></p> <p><i>&gt;La prescription 32 est complétée et précisée afin de renforcer la conditionnalité des ouvertures à l'urbanisation aux capacités de ressources en eau.</i></p>	<p><i>Voir modifications faites en réponse à la remarque n°23</i></p>