



Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre

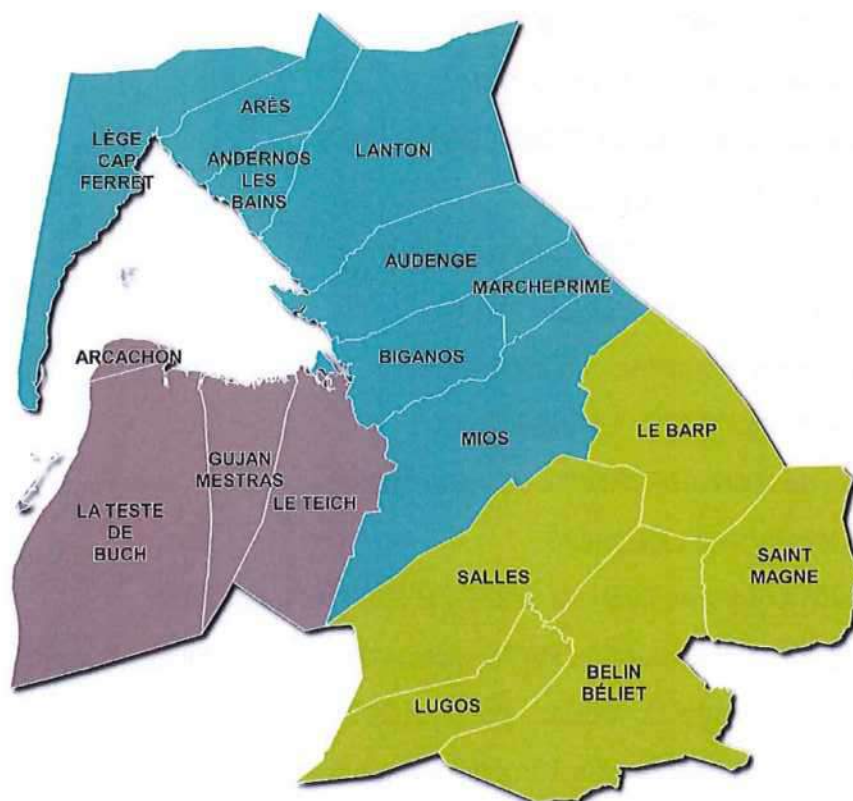
## Schéma de Cohérence Territoriale

**AVIS**

*des Personnes Publiques Associées*

*et*

*des structures consultées*



## SOMMAIRE

1. Institut National de l'Origine de la Qualité (INAO) - 06 juin 2023
2. Centre Nationale de la Propriété Forestière (CNPF) - 07 juin 2023
3. Communauté de communes du Val de l'Eyre - 07 juin 2023
4. Commune de LANTON - 12 juin 2023
5. Chambre des Métiers et de l'Artisanat - 19 juin 2023
6. Commission Locale de l'Eau du SAGE des nappes profondes (SMEGREG) - 19 juin 2023
7. Commune de GUJAN-MESTRAS - 22 juin 2023
8. Communauté d'Agglomération du Sud Bassin (COBAS) - 22 juin 2023
9. Commune de SAINT-MAGNE - 23 juin 2023
10. Commune du BARP - 26 juin 2023
11. Communauté d'Agglomération du Nord Bassin (COBAN) - 27 juin 2023
12. Commune de LA TESTE DE BUCH - 27 juin 2023
13. Commune d'ARCACHON - 28 juin 2023
14. Commune de MIOS - 28 juin 2023
15. Commune du TEICH - 29 juin 2023
16. Commune d'AUDENGE - 29 juin 2023
17. Commune de LUGOS - 29 juin 2023
18. Commune de LEGE CAP FERRET - 29 juin 2023
19. Commune d'ARES - 29 juin 2023
20. Communes de BELIN BELIET - 29 juin 2023
21. Commune de SALLES - 03 juillet 2023
22. Région Nouvelle Aquitaine - 03 juillet 2023
23. Commune de BIGANOS - 05 juillet 2023
24. Commune de MARCHEPRIME - 05 juillet 2023
25. SCoT du BORN - 07 juillet 2023
26. Commission Locale de l'Eau du SAGE LEYRE - 18 juillet 2023
27. Conseil de Développement du PAYS Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (CODEV) - 20 juillet 2023
28. Parc Naturel Régional du Médoc - 25 juillet 2023
29. Direction Départementale des Territoires et de la Mer - 27 juillet 2023
30. Conseil Départemental de la Gironde - 28 juillet 2023
31. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier (CDPENAF) - 02 août 2023

32. Chambre d'Agriculture de Gironde - 02 août 2023
33. Commune d'ANDERNOS LES BAINS - 03 août 2023
34. Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne - 18 août 2023
35. Syndicat Intercommunal Bassin d'Arcachon - 22 août 2023
36. Scot Sud-Gironde - 22 août 2023
37. Parc Naturel Marin Bassin d'Arcachon - 23 août 2023
38. *Mission régionale d'Autorité Environnementale - 23 août 2023*
39. Coordination Environnement du Bassin d'Arcachon - 26 août 2023
40. Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre - 28 août 2023
41. SMERSCoT - 31 août 2023



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Marie-Armelle Fouéré  
Tél : 05 56 01 73 44  
Mail : [ma.fouere@inao.gouv.fr](mailto:ma.fouere@inao.gouv.fr)  
[INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr](mailto:INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr)

V/Réf : ML/027  
Objet : SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

**SYBARVAL**

154

13/6/23

COURRIER "ARRIVÉE"

Madame la Présidente

Syndicat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre  
Domaine des Colonies  
46, avenue des Colonies

33510 ANDERNOS LES BAINS

Bègles, le 6 juin 2023

Madame la Présidente,

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

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

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

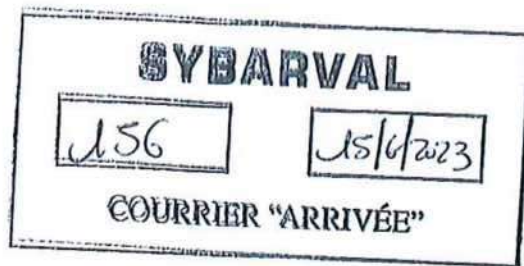
Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma haute considération.

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

Copie : DDTM 33

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine, Poitou, Charentes  
SITE DE BEGLES  
1, quai Wilson  
33 130 BEGLES  
TEL : 05 56 01 73 44  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

ML



Centre National de la Propriété Forestière  
Nouvelle-Aquitaine

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

001027

N/Réf : SL/LOD/TMT 06/2023

**Objet : SCOT SYBARVAL**

Bordeaux, le 7 juin 2023

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 26 mai 2023, concernant la notification du projet de SCOT du SYBARVAL, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Tout d'abord, nous relevons de manière positive la présence d'un diagnostic forestier très complet dans les différents documents du SCOT, particulièrement dans le PAS et le DOO. En effet, dans le PAS, la filière économique est bien mise en avant, par exemple p53 dans le paragraphe « Soutenir les activités économiques liées à la forêt. »

A la suite, le SCOT montre la volonté de préserver la forêt de l'urbanisation, au sein du PAS, le premier objectif vise à « préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers par la réduction de la consommation de ces espaces pour tous les usages urbains. »

Pour finir, le risque incendie est convenablement pris en compte, le DOO effectue une recommandation afin d'effectuer le débroussaillage (p46). De plus, il fait référence au PPRIF et dans le PAS, l'objectif numéro quatre est dédié aux risques naturels dont le feu de forêt.

**Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur  
  
Stéphane LATOUR

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

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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

L'an deux mille vingt trois

Le 7 juin

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre dûment convoqué, s'est réuni en session ORDINAIRE, à la salle du conseil municipal de Belin Beliet, sous la Présidence de Mr Bruno BUREAU  
Date de convocation du Conseil Communautaire : le 1<sup>er</sup> juin 2023

**PRESENTS :**

Commune de Belin-Beliet : M. DECLERCQ – Mme CHOPO -Mme BOYRIE –M. DUCOURNAU-  
M. GELLIBERT

Commune de Le Barp : Mme SARRAZIN- M. MORETTO - Mme CORREIA- Mme CHINIARD –  
Mme PIQUEMAL

Commune de Lugos : Mme TOSTAIN – Mme DUFAURE

Commune de Saint-Magne : Mme CHARLES - M. FORET

Commune de Salles : M. BUREAU - Mme DOSBA - M. ANTIGNY - Mme DUFOURCQ -M. BAUDE-  
Mme DANIEL - M. GEORGES – Mme PASQUALE - Mme CLICHEROUX –  
M. TECHOUEYRES

**ABSENTS :**

Commune de Belin-Beliet : M. RAYNAL pouvoir à M. DUCOURNAU

M. LOUAAZIZI

Absent excusé

Commune du Barp :

Mme REBIFFE

pouvoir à

Mme SARRAZIN

M. BARDET

pouvoir à

Mme CORREIA

Mr DECLERCQ est nommée secrétaire de séance

**OBJET :**

**Délibération 2023/06/13**

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

**Rapporteur : Mr Jacques MORETTO**

**Exposé :**

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

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

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

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

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

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l'Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme),
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l'évaluation environnementale du projet.

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

#### AXE 1 : PRESERVER

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

#### AXE 2 : ACCUEILLIR

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

#### AXE 3 : CONFORTER

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

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

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

#### AXE I. PRESERVER

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

#### AXE II. ACCUEILLIR

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

#### AXE III. CONFORTER

9. Renforcer l'économie productive du territoire

10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

VOLET « Littoral »

VOLET « Maritime »

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr).

La communauté de communes a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

La Communauté de Communes établit les observations suivantes :

**Remarque n°1 :** la règle n°30 du SRADDET est la suivante : « le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces. Or, la prescription 36 du DOO qui se réfère à cette règle n°30, pour conformité, prévoit que les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque à même le sol soient exclusivement implantés au sein de ces espaces ou dans le cadre de l'agrivoltaïsme.

**Remarque n°2 :** eu égard aux enjeux nationaux de développement de la production électrique par des énergies renouvelables diversifiées, la prescription 45 relative à une position défavorable du SCOT de tout projet éolien pourrait être relativisée en recommandation.

**Remarque n°3 :** si le PAS précise, à juste titre, qu'il convient de réfléchir à la réouverture d'arrêts TER sur les lignes ferroviaires notamment à Lugos afin de proposer une alternative aux déplacements en voiture (p41), la carte intitulée « une accessibilité à différentes échelles à conforter » (p44) devrait faire mention de cet objectif au moyen d'un pictogramme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,

Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,

Considérant que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

Les membres du conseil de communauté, décident avec 25 voix pour, une abstention et une voix contre d'émettre un AVIS FAVORABLE au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023 et autorisent Mr le Président à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires.

certifié exécutoire

reçu en  
ou Sous Préfecture le  
publié ou notifié le

12 JUN 2023

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

12 JUN 2023





CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUIN 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
N° 05 – 01 / ALN-DG

AVIS DE LA COMMUNE DE LANTON SUR LE PROJET DE SCoT  
DU BASSIN D'ARCACHON VAL DE L'EYRE

Nombre de Conseillers Municipaux		
En exercice	Présents	Votants
29	24	29

L'an deux mil vingt-trois le 12 juin à 18H00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 6 juin, s'est réuni en la salle du Conseil Municipal de Lanton, sous la présidence de Madame Marie LARRUE, Maire.

**Présents :** LARRUE Marie, DEVOS Alain, JOLY Nathalie, GLAENTZLIN Gérard, CAZENTRE-FILLASTRE Vanessa, DE OLIVEIRA Ilidio, PEUCH Annie-France, CAUVEAU Olivier, AURIENTIS Béatrice, BELLOC Damien, BOISSEAU Christine, CABANES Ariel, LACOMBE Jean-Jacques, PEYRAC Nathalie, CLERQUIN Gérard, BIDART Nathalie, CAILLY Christian, ROUGIER Martine, PERUCHO Jean-Charles, MALET Virginie, JACQUET Éric, CAVERNES Marie-France, MORAS Stéphane, BARADELLO Françoise.

**Absents ayant donné procuration :** DARCOS Nathalie à PEUCH Annie-France, MASIP Dominique à DE OLIVEIRA Ilidio, KENNEL Thomas à CABANES Ariel, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine à PERUCHO Jean-Charles, BEYNAC Michel à MALET Virginie.

\*\*\*\*\*

Madame BOISSEAU Christine a été désignée secrétaire de séance

\*\*\*\*\*

**Rapporteur : Marie LARRUE, Maire**

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

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

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

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

Aussi, sont annexés à la présente délibération, les trois tomes constitutifs du projet de SCoT, à savoir :

- le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté à l'unanimité par le Conseil Syndical du SYBARVAL, le 17 novembre dernier,
- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L.121-1 à L.121-37 du Code de l'Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme),
- les annexes sont constituées du diagnostic socio-économique du territoire, de l'état initial de l'environnement, de la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que de l'évaluation environnementale du projet.

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

#### AXE 1 : PRESERVER

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

#### AXE 2 : ACCUEILLIR

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

#### AXE 3 : CONFORTER

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

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

#### AXE I. PRESERVER

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

#### AXE II. ACCUEILLIR

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

### AXE III. CONFORTER

9. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
10. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
11. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
12. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

VOLET « Littoral »

VOLET « Maritime »

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Il est rappelé que, la procédure d'élaboration du SCoT a été accompagnée d'une concertation au travers de réunions publiques, à chaque étape du projet, de la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et de la diffusion ainsi que de la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La Commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.143-20,

VU le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** que ledit projet apparait équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

VU l'avis de la commission « Ville Durable » du 7 juin 2023,

Après en avoir délibéré à la majorité (24 voix pour et 5 voix contre : PERUCHO Jean-Charles, MALET Virginie, MORAS Stéphane, FERRAN-CHATAIN Marie-Christine représentée par PERUCHO Jean-Charles, BEYNAC Michel représenté par MALET Virginie), le Conseil Municipal :

- **EMET** un AVIS FAVORABLE au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023,
- **HABILITE** Madame le Maire, ou son représentant, à notifier le présent avis à Madame la Présidente du SYBARVAL et à signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

*Pour extrait certifié conforme,*

LANTON, le 12 juin 2023

Christine BOISSEAU

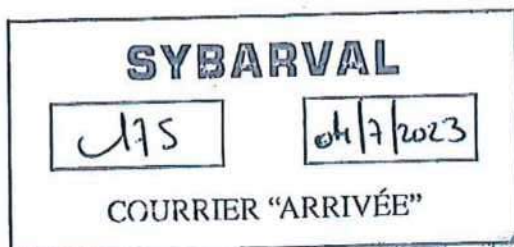
  
Secrétaire de Séance  
Conseillère Municipale Déléguée



Marie LARRUE

  
Maire de Lanton  
Conseillère Départementale

Bordeaux, le 19 juin 2023



Madame la Présidente  
Syndicat du Bassin d'Arcachon  
Val de l'Eyre  
Domaine des Colonies  
46 avenue des Colonies  
33510 Andernos-les-Bains

**Objet :** Projet de SCOT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre arrêté

*Dossier suivi par :* Evanguella Montarnier- 05 56 999 118  
[evanguella.montarnier@cm-bordeaux.fr](mailto:evanguella.montarnier@cm-bordeaux.fr)

Madame la Présidente,

Le projet de SCOT du Syndicat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre insiste sur les importants enjeux environnementaux de protection des sites, paysages et espaces naturels de qualité de votre territoire ("Axe I ; Préserver").

Néanmoins, ce territoire est un lieu de vie prisé par les résidents et les touristes qui le fréquentent, surtout en période estivale. L'économie n'apparaît qu'avec "l'Axe III ; Conforter".

Les points évoqués ; offre en bureaux et Logistique, filière touristique, économie circulaire, économie de la mer, économie forestière, filière agricole, carrières, accès au numérique, ossature commerciale... Une offre en potentiel d'accueil d'activités artisanales associée au potentiel du territoire mériterait d'être développée. De même l'économie de services trouverait sa place dans l'aménagement et la valorisation des bourgs.

Hormis ces points, le projet de SCOT n'appelle pas de remarque de notre part, aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **avis favorable** à ce projet de SCOT de la Communauté de Communes Médoc Atlantique.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes sincères salutations.

La Présidente,



Nathalie LAPORTE

**Commission locale de l'eau**  
**Réunion du 19 juin 2023**

**Avis sur le projet de SCOT du SYBARVAL**

Etaient présents ou représentés :

**Collège des élus :**

Mesdames **COUTURIER** (Conseil Départemental) – **CASSOU-SCHOTTE** (Bordeaux Métropole) - **TOSTAIN** (Association des Maires de Gironde) - **CUVELIER** (Conseil Régional, pouvoir donné à M. Ducout) - **GOT** (Conseil Départemental, pouvoir donné à Mme Couturier) - **SAINTOUT** (Conseil Départemental, pouvoir donné à M. Sirdey)

Messieurs **DUCCOUT** et **SIRDEY** (Association des Maires de Gironde) – **GHEQUIERE** (EPTB des Nappes profondes) - **CHAUSSET** (Bordeaux Métropole) - **GANELON** (Association des Maires de Gironde, pouvoir donné à M. Ghesquière)

**Collège des usagers :**

Mesdames **QUERAUD** (CLCV) - **MERIEAU-TARIS** (CRPF)

Messieurs **ALEZINE** (SEPANSO) - **VERNAUDON** (FDAAPPMA) - **NICOLAS** (CREPAQ)

**Collège des administrations :**

Mesdames **GIRAUD** (ARS) - **PERROT** (DDTM)

Messieurs **GUIMON** (Agence de l'eau Adour Garonne) - **DUBOIS** (DREAL)

**Assistaient également à la réunion :**

Mesdames **LARBODIE**, **BRICHE** et **SIMO** (Département de la Gironde) – **LAURENT** et **BAHROUN** (SMEGREG) - **GUERIN** (EPIDOR) - **JACQUEMAIN** (Département de la Dordogne) - **SARRAZIN** (Bordeaux Métropole)

Messieurs de **GRISSAC**, **LAFFICHER** et **EISENBEIS** (SMEGREG) – **DURAND** (Bordeaux Métropole) - **DOUEZ** (BRGM) - **NDIONE** (SMEAG) - **LEGENDRE** (DDTM)



Le SYBARVAL a arrêté son projet de SCOT le 25 mai 2023 et la question de sa compatibilité avec le SAGE est posée.

Ce projet de SCOT concerne :

- 1 500 km<sup>2</sup> ;
- 17 communes ;
- 3 intercommunalités ;
- 158 652 habitants en 2019.

Ce territoire, qui connaît un taux de croissance de 2% par an sur la période 2008 à 2018, s'approvisionne en eau potable à partir des unités de gestion suivantes : Eocène littoral, Oligocène littoral, Miocène littoral, Miocène centre, Campano-Maastrichtien Littoral, Cénomaniens littoral.

En 2021, son prélèvement pour l'eau potable s'est établi à 15,9 millions de m<sup>3</sup> issus principalement des unités de gestion suivantes :

- Eocène Littoral : 6,2 Mm<sup>3</sup> ;
- Oligocène Littoral : 5,8 Mm<sup>3</sup> ;
- Plio-Quaternaire : 2,8 Mm<sup>3</sup>.

L'analyse du contenu de ce projet de SCOT révèle que :

- l'état initial de l'environnement fait un état précis des prélèvements pour l'eau potable par service d'eau potable et par usage, des disponibilités en matière d'autorisation de prélèvement ;
- le projet d'aménagement stratégique précise la nécessité "d'adapter les différents types d'usages à la disponibilité de la ressource en eau" et que le SCOT doit "veiller à une gestion économe de la ressource et au maintien en bon état des sources d'eau douce du territoire". Il fixe également une population maximale à 2040 (200 000 habitants permanents) ;
- le DOO précise que "les PLU(i) doivent s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable avec les perspectives démographiques liées au développement urbain attendu dans le rapport de présentation" et incite les documents d'urbanisme à promouvoir les techniques permettant de réaliser des économies d'eau et à limiter en période estivale les usages non prioritaires.

**Avis, formulé à l'unanimité des membres présents ou représentés, les services de l'Etat amenés à instruire le dossier ainsi que Madame Tostain ne participant pas au vote :**

Considérant :

- les échanges réguliers entre acteurs de l'eau et le SYBARVAL lors de l'élaboration du projet,
- le contenu du projet, qui comprend une prescription du DOO suffisamment précise pour être transcrite dans les PLU et PLUi.
- le projet de SCOT du SYBARVAL peut être jugé compatible avec le SAGE Nappes profondes de Gironde.

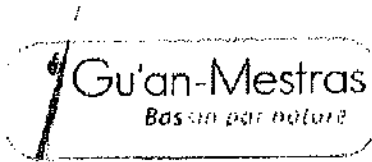
Pour la suite, la CLE demande que soient garantis :

- un suivi annuel des prélèvements en cumul sur le territoire du SCOT ;
- une actualisation des projections, a minima tous les trois ans, pour permettre leur prise en compte dans l'actualisation régulière des besoins en ressources de substitution prévues par le SAGE ;
- la retranscription dans les documents d'urbanisme du territoire des dispositions figurant dans le DOO relatives à l'adéquation entre le développement urbain projeté et la disponibilité effective de la ressource pour l'alimentation en eau potable.

Bordeaux, le 20 juin 2023

Le Président

  
Pierre DUCOUT



## Extrait du Registre

### Des Délibérations du Conseil Municipal

#### **2023-06-22 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BASSIN D'ARCACHON VAL DE L'EYRE AVIS APRES ARRÊT DU PROJET**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt juin, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni à la salle municipale de la Maison des Associations, sous la présidence de :

**Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de Gujan-Mestras.**

Nombre des conseillers municipaux en exercice : 35

Date de la convocation du Conseil Municipal : 13 juin 2023

#### **PRÉSENTS :**

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de GUJAN-MESTRAS

Xavier PARIS, Évelyne DONZEAUD, André MOUSTIÉ, Élisabeth REZER-SANDILLON (arrivée à 17h34), David DELIGEY, Patricia BOUILLON, Magdalena RUIZ, Bernard COLLINET, Claude BENOIT-BALAGUER, adjoints

Chantal DABÉ, Jean-Jacques GERMANEAU, Corine CAZADE, Stephan PEY, Mireille MAZURIER (arrivée à 17h32), Corinne GAUTIEZ, Mélanie JEAN-JEAN, Fabienne LEHEUDÉ, Sylvie BANSARD, Jean-Pierre PETIT, Jacques CHAUVET, France NORMAND, Tony LOURENÇO, conseillers municipaux

#### **ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION :**

Ludovic DUCOURAU donne procuration à Xavier PARIS

Bruno DUMONTEIL donne procuration à Magdalena RUIZ

Michelle LOUSSOUARN donne procuration à Évelyne DONZEAUD

Jérémy DUPOUY donne procuration à Corinne GAUTIEZ

Kévin LANGLADE donne procuration à Bernard COLLINET

Olivier PAINCHAULT donne procuration à David DELIGEY

Sandra PEIGNON donne procuration à Fabienne LEHEUDÉ

Maxime KHELOUFI donne procuration à Jacques CHAUVET

Michel DUVIGNAC donne procuration à France NORMAND

#### **ABSENTS EXCUSÉS :**

Anne ELISSALDE

Philippe GAUBERT

#### **ABSENT :**

Mathieu ENTRAYGUES

Le quorum est atteint

**Mélanie JEAN-JEAN a été nommée secrétaire de séance**

Le SYBARVAL – Syndicat mixte du Bassin d’Arcachon et du Val de l’Eyre – a été créé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2015 pour l’élaboration et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

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

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

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

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

Le Projet d’Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,

Le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO) qui comprend le Document d’Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l’article L.141-6 du Code de l’Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l’Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l’article L.141-12 du Code de l’Urbanisme),

Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l’état initial de l’environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l’évaluation environnementale du projet.

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

#### AXE 1 : PRÉSERVER

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

#### AXE 2 : ACCUEILLIR

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



### AXE 3 : CONFORTER

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

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

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

### AXE I. PRÉSERVER

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

### AXE II. ACCUEILLIR

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

### AXE III. CONFORTER

9. Renforcer l'économie productive du territoire
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

Le DOO comprend par ailleurs un volet « Littoral » et un volet « Maritime », très illustrés. La structuration du DOO répond à ainsi l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

La procédure d'élaboration du SCOT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). Les communes et la COBAS été pleinement associées à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCOT.

Notre territoire se donne, à travers ce projet de SCOT, une vraie ambition de concilier préservation, développement et transition écologique. L'atteinte de ces enjeux croisés passe notamment une ambition de ralentissement de la croissance démographique de l'agglomération, qui nécessitera une adaptation des outils d'urbanisme à la poursuite de cet objectif. Le taux de croissance démographique annuel inscrit dans le projet de SCOT est ainsi ramené pour le territoire de la COBAS à 0,8 % d'ici 2030, puis à 0,7 % à l'horizon 2040.

Le PLU de Gujan-Mestras devra être compatible avec les prescriptions établies par le nouveau SCOT, et chercher à faire siennes les recommandations qui ponctuent les thématiques traitées par le D.O.O.

Il semble important de souligner le travail important de définition des espaces urbanisés, de définition des coupures d'urbanisation, des espaces remarquables, des secteurs déjà urbanisés, qui seront le socle des zonages des PLU, de la préservation des espaces naturels.

De par la réduction significative des extensions urbaines dans leur modèle de développement, les villes devront imaginer « une troisième voie » dans leurs politiques urbaines, qui ne soit ni celle d'une densification à outrance, ni celle d'une consommation d'espace excessive. Les densités moyennes affichées dans le projet de SCOT ont été fixées à 40 logements à l'hectare sur le territoire de Gujan-Mestras, à moduler entre des zones pavillonnaires aux densités moindres, et des zones de centralité à la densité plus importante. Les espaces périphériques aux gares devront faire l'objet d'une intensification.

Cette volonté de freiner, voire de limiter la croissance démographique, ne remet pas en question le respect des obligations SRU assignées à la commune, qui ont été retranscrites en totale conformité à la Loi et aux objectifs de production figurant dans le futur PLH communautaire, avec l'objectif affiché d'atteindre un taux de 25% de logements locatifs sociaux à l'horizon 2040.

Sur le volet économique, le SCOT prévoit la possibilité de conforter les espaces commerciaux du territoire. La zone commerciale de Gujan-Mestras est inscrite comme zone d'intérêt intercommunal (ZII), tant dans sa composante Centre-Commercial Grand-Large, zone artisanale, Bassin des Loisirs qu'Actipôle. Le renforcement et l'identification du tissu commercial des centres-villes ont également été pris en compte dans DAACL, dans une logique de renforcement des centralités.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,

Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,

Considérant que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.

#### **DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

POUR : 27

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 4 (Jacques CHAUVET, Maxime KHELOUFI, France NORMAND, Michel DUVIGNAC)

NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 1 (Élisabeth REZER-SANDILLON)

Ainsi délibéré à Gujan-Mestras, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme au registre.

**Marie-Hélène DES ESGAULX**  
Maire de Gujan-Mestras



Publié le 26 juin 2023  
GUJAN-MESTRAS le 26 juin 2023

**Mélanie JEAN-JEAN**  
Secrétaire de séance



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**  
**DU BASSIN D'ARCACHON SUD**

**SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 juin 2023 à 15h00**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 22 JUIN 2023 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44

Date de la convocation : 16 juin 2023

**PRÉSENTS :**

Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

May ANTOUN, Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Jean-François BOUDIGUE, Philippe BUSSE, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABE, Valentin DEISS, Christine DELMAS, François DELUGA, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU, Marielle PHILIP, Dominique POULAIN, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES, Paul SCAPPAZZONI, Cyril SOCOLOVERT

**ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :**

Patrick DAVET à Gérard SAGNES, Philippe DE LAS HERAS à Karine DESMOULIN, Nathalie DELFAUD à Pascal BERILLON, Bruno DUMONTEIL à Xavier PARIS, Yves FOULON à Patrice BEUNARD, Elisabeth REZER-SANDILLON à Marie-Hélène DES ESGAULX

**ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :**

Geneviève BORDEDEBAT, Jacques CHAUVET, Anne ELISSALDE, Marc MURET

**ÉGALEMENT PRÉSENTS :**

Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services

**SECRÉTAIRES, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :**

Evelyne DONZEAUD est désignée comme Secrétaire de séance et Danielle DESMOLLES comme Secrétaire adjointe

34 présents

6 procurations

4 absents



Conseil Communautaire de la COBAS du 22 juin 2023

**RAPPORTEUR : Sylvie BANSARD**

**N° DEL-2023-06-057**

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BASSIN D'ARCACHON VAL DE L'EYRE  
AVIS APRES ARRÊT DU PROJET**

Mes Chers Collègues,

Le SYBARVAL – Syndicat mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre – a été créé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2015 pour l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

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

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

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

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

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



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

### **AXE 1 : PRESERVER**

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

### **AXE 2 : ACCUEILLIR**

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

### **AXE 3 : CONFORTER**

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

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

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

### **AXE I. PRESERVER**

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

### **AXE II. ACCUEILLIR**

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



### AXE III. CONFORTER

9. Renforcer l'économie productive du territoire
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

Le DOO comprend par ailleurs un volet « Littoral » et un volet « Maritime », très illustrés. La structuration du DOO répond ainsi à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

La procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public, la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). Les communes et la COBAS étaient pleinement associées à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

La COBAS et ses communes, à travers ce projet de SCoT, se donnent une vraie ambition de concilier préservation, développement et transition écologique. L'atteinte de ces enjeux croisés passe notamment par une ambition de ralentissement de la croissance démographique de l'agglomération, qui nécessitera une adaptation des outils d'urbanisme à la poursuite de cet objectif. Le taux de croissance démographique annuel inscrit dans le projet de SCoT est ainsi ramené à 0,8 % d'ici 2030, puis à 0,7 % à l'horizon 2040.

De par la réduction significative des extensions urbaines dans leur modèle de développement, les villes devront imaginer « une troisième voie » dans leurs politiques urbaines, qui ne soit ni celle d'une densification à outrance, ni celle d'une consommation d'espace excessive.

Les densités affichées dans le projet de SCoT restent ainsi raisonnables, et compatibles avec ce modèle. Elles oscillent, à l'échelle des territoires des villes de la COBAS, entre 35 à 65 logements à l'hectare.

Cette volonté de freiner, voire de limiter la croissance démographique, ne remet pas en question les obligations SRU assignées aux communes membres de l'Agglomération, qui ont été retranscrites en totale conformité à la Loi et aux objectifs de production figurant dans le futur PLH communautaire, avec l'objectif affiché d'atteindre un taux de 25% de logements locatifs sociaux.

Sur le volet économique, le SCoT prévoit la possibilité de conforter les espaces commerciaux du territoire. La zone commerciale de La Teste-de-Buch figure ainsi bien comme Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM), tandis que celle de Gujan-Mestras est inscrite comme Zone d'Intérêt Intercommunal (ZII). Le renforcement et l'identification du tissu commercial des centres-villes a également été pris en compte dans le DAACL, dans une logique de renforcement des centralités. Les zones d'activités ont pu conserver de leur côté certaines possibilités de développement, qui seront prises en compte et ont été anticipées en matière de consommation d'espace.



Le volet littoral du SCoT tient enfin compte de la structuration de notre territoire et des spécificités de terrain, les agglomérations sont ainsi clairement définies et dessinées, les espaces littoraux, coupures d'urbanisation et espaces remarquables retranscrits avec précision.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,  
VU le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,  
VU l'avis favorable du Bureau du 12 juin 2023,  
CONSIDÉRANT que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus  
**Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ**  
**POUR : 39**  
**CONTRE : 0 ()**  
**ABSTENTION : 1 (Valentin DEISS)**  
**NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()**

Et ont signé les membres présents  
Pour extrait certifié conforme  
Arcachon, le 26 juin 2023

Evelyne DONZEAUD  
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX  
PRÉSIDENTE de la COBAS





Département de la GIRONDE

-----  
Arrondissement d'ARCACHON

-----  
MAIRIE  
DE  
SAINT MAGNE

33125

---  
Tél. : 05.56.88.51.09

Fax : 05.56.88.54.03

Email : [mairie.saint.magne@wanadoo.fr](mailto:mairie.saint.magne@wanadoo.fr)

**N° 2023/23 juin/N°02**

**Nombre des conseillers :**

En exercice	11
Présents	08
Votants	10

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*\*\*

Annule et remplace l'extrait de délibération du 26 juin 2023 suite à l'erreur sur la date de convocation du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-trois, le 23 juin, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Magne dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Ghislaine CHARLES, Maire,

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 11

Date de la convocation du Conseil Municipal : 15 juin 2023

Présents : Tous les Conseillers Municipaux sont présents à l'exception de Mme Karine LAFITTE (procuration à Mr Manuel FERNANDEZ), Mr Jean-Michel CAZENAVE (procuration à Mr Sébastien SUBILS), Mr Michaël DEYCARD.

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : Mme Micheline SUAREZ

**OBJET : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BASSIN d'ARCACHON  
VAL DE L'EYRE - AVIS APRES ARRET DU PROJET**

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

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



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

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

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

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l'Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme),
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l'évaluation environnementale du projet.

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

AXE 1 : PRESERVER

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

AXE 2 : ACCUEILLIR

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

AXE 3 : CONFORTER

- Objectif 9 : Renforcer l'économie productive du territoire
- Objectif 10 : Consolider les filières existantes et émergentes du territoire

- Objectif 11 : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
- Objectif 12 : Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés

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

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

#### AXE I. PRESERVER

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

#### AXE II. ACCUEILLIR

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

#### AXE III. CONFORTER

9. Renforcer l'économie productive du territoire
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

#### VOLET « Littoral »

#### VOLET « Maritime »

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

Le Conseil Municipal, comme en communauté de communes, établit les observations suivantes :

**Remarque N°1** : La règle N°30 du SRADDET est la suivante : « le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces. Or, la prescription 36 du DOO qui se réfère à cette règle N°30, pour conformité, prévoit que les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque à même le sol soient exclusivement implantés au sein de ces espaces ou dans le cadre de l'agrivoltaïsme.

**Remarque N°2** : eu égard aux enjeux nationaux de développement de la production électrique par des énergies renouvelables diversifiées, la prescription 45 relative à une position défavorable du SCOT de tout projet éolien pourrait être relativisée en recommandation.

**Remarque N°3** : si le PAS précise, à juste titre, qu'il convient de réfléchir à la réouverture d'arrêts TER sur les lignes ferroviaires notamment à Lugos afin de proposer une alternative aux déplacements en voiture (p41), la carte intitulée « une accessibilité à différentes échelles à conforter » (p44) devrait faire mention de cet objectif au moyen d'un pictogramme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,  
Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL,

Considérant que ledit projet apparait équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

Décision : Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet à l'unanimité un AVIS FAVORABLE au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023 et autorise Madame le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires.

Saint Magne le 29 juin 2023

Le Maire,

Mme G. CHARLES



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU BARP**

	<b>SEANCE PUBLIQUE DU 26 Juin 2023</b>	<b>DELIBERATION</b>
		<b>N°30</b>

L'an deux mille vingt-trois, le vingt six juin à 19h00 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Blandine SARRAZIN, Maire.

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29**

**Date de convocation : 20.06.23**

**PRESENTS** : SARRAZIN Blandine, MORETTO Jacques, CORREIA Virginie, BARDET Sébastien, REBIFFE Martine, KOUANDOU Norbert, DUPRE Christine, PREMONT Thierry, MENDOZA Emilie, KERLAU Franck, BARTET Laetitia, MAURIN Denis, DUPORT Christelle, ALVES Fabienne, VALERO Aurore, LAFON Philippe, CHAUBELL Isabelle, BORTHABURU Jérôme, MARION Nicolas, CHINIARD Pascale, CAZADE Alexandre, BOUTINEAUD Alain, VASLIN Christèle.

**Absents avec procuration** : PIANARO Richard à CORREIA Virginie, GARGALLO Nathalie à BOUTINEAUD Alain.

**Absents excusés** : LATOUR Marc, BOCQUET Christiana, MARTY Anthony, PIQUEMAL Sophie.

**SECRETAIRE DE SEANCE : ALVES Fabienne**

**Rapporteur** : Madame la Maire

## **Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre** **Avis après arrêt du projet**

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

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

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

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

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

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l'Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme),
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l'évaluation environnementale du projet.

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

### **AXE 1 : PRESERVER**

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

## AXE 2 : ACCUEILLIR

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

## AXE 3 : CONFORTER

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

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

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

### AXE I. PRESERVER

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

### AXE II. ACCUEILLIR

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

### AXE III. CONFORTER

9. Renforcer l'économie productive du territoire
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

### VOLET « Littoral »

### VOLET « Maritime »

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

Envoyé en préfecture le 03/07/2023

Reçu en préfecture le 03/07/2023

Publié le

ID : 033-213300296-20230629-DEL30\_AVISSCOT-DE

SLOW

La Commune du Barp établit les observations suivantes :

- la règle n°30 du SRADDET est la suivante : « le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces. Or, la prescription 36 du DOO qui se réfère à cette règle n°30, pour conformité, prévoit que les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque à même le sol soit exclusivement implantés au sein de ces espaces ou dans le cadre de l'agrivoltaïsme.

- eu égard aux enjeux nationaux de développement de la production électrique par des énergies renouvelables diversifiées, la prescription 45 relative à une position défavorable du SCOT de tout projet éolien pourrait être relativisée en recommandation.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,

**Vu** le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,

**Vu** la Commission Urbanisme et transition écologique qui s'est réunie en date du 13 Juin 2023.

**Considérant** que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité des membres présents et représentés :*

- **EMET** un AVIS FAVORABLE, avec observations, au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.

Nombre de voix :	22 POUR
Nombre de voix :	0 CONTRE
Nombre de voix :	3 ABSTENTIONS

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

*Pour extrait certifié conforme,*

*Le Barp, le 29 Juin 2023*

*La Maire,*

*Blandine SARRAZIN*



*Le secrétaire de séance*

*Fabienne ALVES*

*Délibération rendue exécutoire le : 03.07.23*

*Après télétransmission en Sous-Préfecture le : 03.07.23*

*Et affichage le : 03.07.23*

2023-85

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

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

**Avis après arrêt du projet**

Le 27 juin 2023 à 17 heures, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes de Biganos, sous la présidence de M. LAFON.

**Date de la convocation :** 21 juin 2023

**Membres présents :** M. LAFON, Mme LE YONDRE, Mme LARRUE, M. PAIN, M. ROSAZZA, M. DE GONNEVILLE, M. DANAY, M. MARTINEZ, M. ROSSIGNOL, Mme GALLANT, Mme BRUDY, Mme CHAIGNEAU, Mme SAULNIER, M. DUBOURDIEU, M. POHL, M. POCARD, Mme BANOS, M. BOURSIER, Mme CAZAUX, M. DEVOS, M. PERUCHO, Mme GUIGNARD DE BRECHARD, M. RECAPET, M. BAGNERES, M. MAZZOCCO

**Pouvoirs :**

- Mme BRISSET à M. ROSAZZA
- M. CHAUVET à M. ROSSIGNOL
- M. CHAMBOLLE à Mme CHAIGNEAU
- Mme JOLY à Mme LARRUE
- M. MARLY à Mme GUIGNARD DE BRECHARD
- Mme GUILLERM à M. DE GONNEVILLE
- Mme BATS à M. MARTINEZ
- Mme LOUET à M. BAGNERES
- Mme MARENZONI à M. PAIN
- M. MANO à Mme LE YONDRE

**Membres absents :**

- Mme CALATAYUD
- Mme CHAPPARD
- M. SANZ

**Secrétaire de séance :** Mme GUIGNARD DE BRECHARD

\*\*\*\*\*

Le quorum est atteint.



Monsieur Cédric PAIN, vice-Président, expose que le SYBARVAL – Syndicat mixte du Bassin d’Arcachon et du Val de l’Eyre – a été créé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2005 pour l’élaboration et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Suite à l’annulation du SCoT par le Tribunal administratif, confirmée par la Cour Administrative d’Appel de Bordeaux, le Conseil Syndical du SYBARVAL a décidé de relancer une procédure d’élaboration de SCoT en tenant compte de l’arrêt de la Cour Administrative d’Appel et des nouvelles évolutions législatives : la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l’Aménagement et du Numérique (dite loi ÉLAN) et la loi portant lutte contre le dérèglement climatique (dite loi Climat et résilience) du 22 août 2021.

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

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

Aussi, les trois tomes constitutifs du projet de SCoT sont annexés à la présente délibération :

- Le Projet d’Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO) qui comprend le Document d’Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l’article L.141-6 du Code de l’Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l’Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l’article L.141-12 du Code de l’Urbanisme),
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l’état initial de l’environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l’évaluation environnementale du projet.

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

#### AXE 1 : PRESERVER

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

#### AXE 2 : ACCUEILLIR

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

#### AXE 3 : CONFORTER

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

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

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

#### AXE I. PRESERVER

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

#### AXE II. ACCUEILLIR

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

#### AXE III. CONFORTER

9. Renforcer l'économie productive du territoire
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

#### VOLET « Littoral »

#### VOLET « Maritime »

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public, la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La communauté a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,  
**Vu** le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,  
**Vu** l'avis favorable du Bureau communautaire du 13 juin 2023,

**Considérant** que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :**

- **EMET un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.**

**Vote**

**Pour : 33**

**Contre : 1 (M. PERUCHO)**

**Abstention : 1 (M. MAZZOCCO)**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme.

Fait à Andernos-les-Bains, le 29 juin 2023



Le Président,

*(Signature)*  
Bruno LAFON

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
---  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
----

Séance du Conseil Municipal du MARDI 27 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le **VINGT-SEPT JUIN** à 15 h 00, le Conseil Municipal de **LA TESTE DE BUCH**, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Patrick DAVET, Maire**

Les membres du Conseil Municipal ont été convoqués par lettre en date du 21 juin 2023.

**Étaient présents :**

M. DAVET, M. SAGNES, Mme GRONDONA, Mme POULAIN, M. BUSSE, M. PASTOUREAU, Mme JECKEL M. BOUDIGUE, M. DUFALLY, Mme TILLEUL, M. BOUYROUX, Mme DEVARIEUX, M. BERILLON, M. BERNARD, M. AMBROISE, Mme DESMOLLES, M. SLACK, Mme SECQUES, Mme COUSIN-ECHINARD, Mme DELEPINE, M. VOTION, M. BOUCHONNET, Mme REAU, Mme PETAS, Mme MONTEIL MACARD, Mme DELMAS, M. MAISONNAVE, M. MURET, Mme PAMIES

**Ont donné procuration** (article L 2121-20 - 1° alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme DELFAUD à Mme DELEPINE  
M. PINDADO à M. BOUCHONNET  
M. CHATEAU à Mme TILLEUL  
M. DUCASSE à Mme DELMAS  
Mme PHILIP à Mme MONTEIL MACARD

**Absent :**

M. DEISS

**Secrétaire de séance** (art. L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales)

M. BERNARD

Département  
de la Gironde  
---  
Commune  
de  
**La Teste de Buch**  
Chef lieu de Canton  
-----

Nombre de Conseillers :

. en exercice :

. présents :

. votants :

**Rapporteur : M SAGNES**

**DEL2023-06-307**

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DU BASSIN D'ARCACHON VAL DE L'EYRE  
AVIS APRES ARRÊT DU PROJET**

Mes chers collègues,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20, qui dispose que l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes membres de l'Etablissement public,

Vu la délibération du Conseil Syndical du SYBARVAL en date du 25 mai 2023, arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,

Considérant que ledit projet apparait équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

Je vous propose, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 20 juin 2023 de bien vouloir :

- EMETTRE un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.

Opposition : Mme PAMIES

Abstention : M. MURET

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à la majorité.

**Eric BERNARD**

Secrétaire de séance

**Patrick DAVET**

Maire de La Teste de Buch  
Conseiller départemental de la Gironde

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20230627-DEL2023\_06\_307-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2023

Affichage : 29/06/2023

Le Maire de La Teste de Buch  
Patrick DAVET



DEPARTEMENT  
DE  
LA GIRONDE

**Mairie Arcachon**

ARRONDISSEMENT  
D'ARCACHON

## EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

107 - 2023

### SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

du mercredi 28 juin 2023 à 14:30

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. FOULON, M. CAVOLI, MME MARESCOT, M. HERSZFELD, MME DEVILLIERS, M. LUMMEAUX, MME ANTOUN, M. BEUNARD, MME BORDEDEBAT, MME CAUSSARIEU, M. FABRE, MME CASSOT, M. SCAPPAZZONI, M. PEYROT, MME MOULS, M. CAPTUS, MME DURAN-SIBE, MME DZIURA, M. NONI, M. SOULIER, M. GHYSELS, M. BONNIN, M. GIRARDET, MME ROBICQUET, M. BAUDE, M. PANONACLE

**ONT DONNÉ POUVOIR :** *Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales*

Patrick LEFEBVRE ..... À Bernard LUMMEAUX  
Marie-Josée BILLET ..... À Martine CAUSSARIEU  
Naïline LIMOUZIN ..... À Julien GHYSELS  
Barbara LAFONTAINE ..... À Jacques FABRE  
Jade PARIS ..... À Maxime GIRARDET

**ÉTAIENT ABSENTS :**

Mme DUBROCA, M. HENIN

LE QUORUM EST ATTEINT

RAPPORTEUR : M. Paul SCAPPAZZONI

## SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU BASSIN D'ARCACHON VAL DE L'EYRE - AVIS APRÈS ARRÊT DU PROJET

Mes Chers Collègues,

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

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

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

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

Aussi, mes Chers Collègues, vous avez été destinataires en annexe de la présente délibération via le lien :

<https://www.sybarval.fr/le-scot/projet-de-scot/>

des trois tomes constitutifs du projet de SCoT, à savoir :

- le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL ;
- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l'Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l'évaluation environnementale du projet.

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

**AXE 1 : PRESERVER**

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

**AXE 2 : ACCUEILLIR**

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

**AXE 3 : CONFORTER**

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

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

Le Document d'Orientation et d'Objectifs vient préciser les axes et les objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique sous la forme de prescriptions et de recommandations.

La structuration de ce Document répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions ainsi qu'à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT aujourd'hui arrêté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20 ;

Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL annexé à la présente délibération ;



Envoyé en préfecture le 29/06/2023  
Reçu en préfecture le 29/06/2023  
Publié le  
ID : 033-213300098-20230628-D2306\_61-DE

**D23.06\_61**

Vu les documents constitutifs du projet de SCOT sur le site : <https://www.sybarval.fr/le-scot/projet-de-scot/> ;

Considérant que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques ;

Je vous demande, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

**EMETTRE un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.**

Et après en avoir délibéré, M. le Maire met aux voix la proposition ci-dessus. Le Conseil Municipal à la majorité EMET UN AVIS FAVORABLE - B. ROBICQUET et V. BAUDE votant contre, C. PANONACLE s'abstenant.

*Pour extrait certifié conforme,*



Yves FOULON  
Maire d'Arcachon  
Président du SIBA  
Conseiller Régional

Maxime GIRARDET  
secrétaire de séance

Alexis BONNIN  
secrétaire de séance

SLOW

**- COMMUNE DE MIOS -**

**CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 28 JUIN 2023 A 19 HEURES**

<u>Nombre de conseillers :</u>	L'an deux mille vingt-trois,
En exercice : 29	Le Mercredi 28 Juin à 19 heures,
Présents : 24	Le conseil municipal de la commune de Mios,
Votants : 27	dûment convoqué,
<u>Date de convocation du conseil municipal :</u>	s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil municipal, en séance publique,
22/06/2023	sous la présidence de Monsieur Cédric PAIN, Maire.

**Délibération n°2023/043**

**Objet : Schéma de Cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre – Avis après arrêt du projet.**

**Présents** : MM. Cédric PAIN, Didier BAGNERES, Laurent THEBAUD, Alain MANO, Mme Christelle LOUET, M. Laurent ROCHE, Mme Virginie MILLOT, M. Bernard SOUBIRAN, Mme Lucette GERARD, M. Jean-Pierre LIBOUREAU, Mme Marie-Hélène CASTELLARNAU-DUPONT, MM. Philippe FOURCADE, Stéphane LOIZEAU, Renaud BEZANNIER, Mmes Carine KLINGER, Guilaine TAVARES, MM. William VALANGEON, François BLANCHARD, Agnès VINCENT, Alyette MASSON, M. Denis RIVON, Mme Agnès SANGOIGNET, M. Sylvain MAZZOCCO, Mme Céline CARRENO.

**Absents excusés** :

- Mme Monique MARENZONI,
- Mme Isabelle VALLE ayant donné pouvoir à M. Bernard SOUBIRAN,
- Mme Patricia CARMOUSE ayant donné pouvoir à M. Didier BAGNERES,
- Mme Myriam BORG,
- M. Olivier LINARDON ayant donné pouvoir à M. Sylvain MAZZOCCO.

**Secrétaire de séance** : M. Denis RIVON.

**Rapporteur : Monsieur Cédric PAIN**

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

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

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

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

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

- Le Projet d’Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO) qui comprend le Document d’Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l’article L.141-6 du Code de l’Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l’Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l’article L.141-12 du Code de l’Urbanisme),
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l’état initial de l’environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l’évaluation environnementale du projet.

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

**AXE 1 : PRÉSERVER**

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

**AXE 2 : ACCUEILLIR**

- Objectif 6 : Organiser l’armature urbaine et encadrer l’accueil de nouveaux habitants
- Objectif 7 : Garantir un accueil qualitatif des visiteurs en toutes saisons

SLOW

- Objectif 8 : Améliorer et diversifier les mobilités

#### AXE 3 : CONFORTER

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

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

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

#### AXE I. PRÉSERVER

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

#### AXE II. ACCUEILLIR

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

#### AXE III. CONFORTER

9. Renforcer l'économie productive du territoire
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

#### VOLET « Littoral »

#### VOLET « Maritime »

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

#### **Le conseil municipal,**

Ouï l'exposé de Monsieur le maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

SLOW

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,

Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,

**Considérant** que ledit projet apparait équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

**Après délibération et à la majorité par 23 voix pour et 4 abstentions** (Mme Agnès SANGOIGNET, M. Sylvain MAZZOCCO, Mme Céline CARRENO, M. Olivier LINARDON ayant donné pouvoir à M. Sylvain MAZZOCCO) :

- **Emet** un avis favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance,  
Denis RIVON.



Le Maire de MIOS,  
Cédric PAIN



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU JEUDI 29 JUIN 2023

*Date de la convocation : 22/06/23*

*Date de l'affichage : 22/06/23*

*Membres en exercice : 29*

*Présents : 19*

*Votants : 28*



*Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Salle du Conseil, le jeudi 29 juin 2023 à 19h, sous la présidence de Madame Karine DESMOULIN, Maire du Teich.*

*Étaient présents : Cyril SOCOLOVERT - Valérie COLLADO - Philippe DE LAS HERAS - Dany FRESSAIX - Victor PÉTRONE - Isabelle JAÏS - Didier THOMAS - Justine CHASSAGNE - Joël RAULT - Anne Aurélie LORTIE - Sébastien GUIBERT - Patricia PREVOT - Alain TIXIER - Françoise CORTEMBERT - Luc THARAUD - Isabelle PLAZA - Matthieu GEEREBAERT - Henri-Bernard ROUGIER*

*Étaient absents excusés représentés conformément à l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : François DELUGA qui a donné procuration à Karine DESMOULIN - Vincent COUDERT qui a donné procuration à Dany FRESSAIX - Maryse GILLES qui a donné procuration à Didier THOMAS - Marie FEL qui a donné procuration à Joël RAULT - Julien VERMEIRE qui a donné procuration à Victor PÉTRONE - Nathalie BORDESSOULE qui a donné procuration à Valérie COLLADO - Philippe MARQUET qui a donné procuration à Philippe DE LAS HERAS - Isabelle VULLIARD-PONCETTA qui a donné procuration à Isabelle JAÏS - Laetitia BOISNARD qui a donné procuration à Cyril SOCOLOVERT*

*Était absent excusé : Christian BARIS*

*Secrétaire de séance : Dany FRESSAIX*

## Arrêt du projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

**Rapporteur : Karine DESMOULIN**

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

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

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

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

Aussi, l'avis porte sur les trois tomes constitutifs du projet de SCoT, à savoir :

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

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

**Axe 1 : Préserver**

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

**Axe 2 : Accueillir**

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

**Axe 3 : Conforter**

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

- Objectif 12 : Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés

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

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

**Axe 1 : Préserver**

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

**Axe 2 : Accueillir**

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

**Axe 3 : Conforter**

9. Renforcer l'économie productive du territoire
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

Le volet « Littoral » et le volet « Maritime ».

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des Schémas de Cohérence Territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,



**39/23-11**

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le 05/07/2023

ID : 033-213305279-20230629-R\_39\_23\_11-DE



Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.143-20,

Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,

Considérant que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, de l'Urbanisme et du Développement économique en date du 21 juin 2023,

Je vous propose, Mes Cher(e)s Collègues, de bien vouloir :

- Emettre un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.
- Autoriser Madame la Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**Adoption** : Unanimité



**Karine DESMOULIN**

Maire

**Dany FRESSAIX**  
Secrétaire de séance

## CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2023

### DELIBERATION N°DL2023UR06014 Schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre Avis après arrêt du projet

Date de la convocation : 23.06.2023

**L'an deux mille vingt-trois  
Le vingt-neuf juin à dix-huit heures**

Le Conseil Municipal de la Commune d'AUDENGE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie d'Audenge, sous la présidence de Madame Nathalie Le Yondre, Maire.

Conseillers en exercice : 29  
Nombre de présents : 20  
Nombre de votants : 27

**MEMBRES PRESENTS** : Mme Nathalie LE YONDRE, M. Henri DUBOURDIEU, Mme Michelle SIBILLE, M. Claude GARCIA, M. Frédéric MAZERES, Mme Chrystel LETOURNEUR, M. Christian ROMAN, M. Daniel GUYOT, Mme Maryline FEUERSTEIN, M. Michel CHAVANEAU, Mme Amalla HUBER, M. Alain BAICRY, M. Dominique LAFORGUE, Mme Sylvie DAUNESSE, M. Philippe POHL, M. Bruno MAREST, Mme Christine DOUAY, Mme Nicole PALAYSI, M. Christian MONTIGNAC, Mme Emma GONZALEZ.

**MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS AVEC PROCURATION :**

M. Jacky LANDOT ayant donné procuration à M. Dominique LAFORGUE.  
Mme Pierrette PEBAYLE ayant donné procuration à Mme Chrystel LETOURNEUR.  
Mme Valérie BOUSQUET ayant donné procuration à Mme Emma GONZALEZ.  
Mme Marie-Josèphe REICHERT ayant donné procuration à Mme Nathalie LE YONDRE.  
Mme Danielle MARCHAIS-DESJANTILS ayant donné procuration à Mme Maryline FEUERSTEIN.  
Mme Patricia DROGE ayant donné procuration à M. Christian ROMAN.  
Mme Véronique ESCAICH ayant donné procuration à M. Philippe POHL.

**MEMBRES ABSENT EXCUSÉS :**

Mme Stéphanie CALATAYUD.  
M. Jacques MIKOLAYCZAK.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mme Chrystel LETOURNEUR

**Rapporteur : Madame le Maire**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20 ;

**Vu** le dossier d'arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) transmis par le SYBARVAL ci-annexé ;

\* \* \*

**Considérant ce qui suit :**

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

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

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

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

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

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l'Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme),
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l'évaluation environnementale du projet.

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

#### AXE 1 : PRESERVER

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

#### AXE 2 : ACCUEILLIR

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

#### AXE 3 : CONFORTER

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

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

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

#### AXE I. PRESERVER

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

#### AXE II. ACCUEILLIR

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

#### AXE III. CONFORTER

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

### 13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

VOLET « Littoral »

VOLET « Maritime »

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCOT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site Internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCOT.

Considérant que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

\* \* \*

**Au regard de ces considérations, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

- **EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023

Après en avoir délibéré, la présente délibération est approuvée par :

- 26 Voix « POUR »
- 0 Voix « CONTRE »
- 1 Voix « ABSTENTIONS » *M. B. Marest*

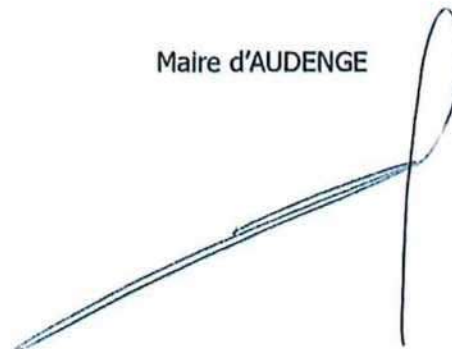
Chrystel LETOURNEUR

Secrétaire de séance



Nathalie LE YONDRE

Maire d'AUDENGE



DELIBERATION n° 2023/06/06

COMMUNE DE LUGOS

Le vingt-neuf juin deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LUGOS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence d'Emmanuelle TOSTAIN, maire.

Date convocation  
23/06/2023

Nombre de conseillers  
En exercice : 15  
Présents : 9  
Votants : 12

**PRESENTS** : Mme TOSTAIN, Mme DUFAURE-MARTIN, M. VERFAILLIE, M. BERGEZ-CASALOU, M. PEYROUTET, Mme LAURIOUX, M. DUCHEMIN, Mme VANDENBUSSCHE, Mme PICQ.

**ABSENTS** : Mme VALLIER (pouvoir à M. BERGEZ-CASALOU), Mme MORGANTINI, M. LOBBEE, M. BEN HASSEN (pouvoir à Mme TOSTAIN), Mme MOEYAERT, M. MARTIN (pouvoir à Mme DUFAURE-MARTIN).

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mme LAURIOUX

**OBJET** : Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre - Avis de la commune après arrêt du projet.

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

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

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

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

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

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme), le volet « Littoral »

(conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l'Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme),

- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l'évaluation environnementale du projet.

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

#### AXE 1 : PRESERVER

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

#### AXE 2 : ACCUEILLIR

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

#### AXE 3 : CONFORTER

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

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

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

#### AXE I. PRESERVER

1. Préserver le socle structurant des écosystèmes
2. Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau
- 3 Favoriser les économies d'énergie
4. Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques

5. Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
AXE II. ACCUEILLIR  
6. Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants  
7. Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle  
8. Améliorer et diversifier les mobilités

AXE III. CONFORTER

9. Renforcer l'économie productive du territoire  
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire  
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire  
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés  
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

VOLET « Littoral »

VOLET « Maritime »

La structuration du DCO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

La Commune de Lugos établit l'observation suivante :

*Si le PAS précise à juste titre, qu'il convient de réfléchir à la réouverture d'arrêts TER sur les lignes ferroviaires notamment à Lugos afin de proposer une alternative aux déplacements en voiture (page 41), la carte intitulée « une accessibilité à différentes échelles à conforter » (page 44) devrait faire mention de cet objectif au moyen d'un pictogramme.*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,

Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,  
Considérant que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un AVIS FAVORABLE au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.

Fait et délibéré le 29 juin 2023

Pour copie conforme,

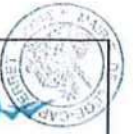
Le Maire,

Emmanuelle TOSTAIN



Le secrétaire de séance,  
Karen LAURIOUX





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE LÈGE-CAP FERRET**

**Délibération N°96/2023**

**Objet : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre - Avis après arrêt du projet**

**Séance du jeudi 29 juin 2023**

Conseillers en exercice : 29

Date de convocation : 22/06/2023

L'an deux mille vingt-trois, le 29 juin à 17 heures 00, le Conseil Municipal de Lège-Cap Ferret, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Lège-Cap Ferret, sous la présidence de Monsieur Philippe de Gonneville, Maire.

**PRESENTS :**

Philippe de Gonneville, Maire - Laëtitia Guignard; Gabriel Marly; Alain Pinchedez ; Evelyne Dupuy; Alain Bordeloup; Marie Delmas Guiraut; **Adjoints**; Véronique Germain; Jean Castaignède ; Nathalie Heitz; Vincent Verdier; Marie Noëlle Vigier ; Thomas Sammarcelli; Sylvie Laloubère ; Valéry de Saint Léger; Luc Arsonneaud; Isabelle Labrit Quincy ; Anny Bey; Brigitte Reumond; Fabrice Pastor Brunet; **Conseillers Municipaux.**

**POUVOIRS :**

Thierry Sanz à Marie Delmas Guiraut  
Blandine Caulier à Véronique Germain  
Catherine Guillerm à Gabriel Marly  
Simon Sensey à Vincent Verdier  
Laure Martin à Evelyne Dupuy  
Annabel Suhas à Marie Noëlle Vigier  
David Lafforgue à Alain Bordeloup  
Brigitte Belpêche à Sylvie Laloubère  
Véronique Debove à Brigitte Reumond

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Marie Noëlle Vigier

**RESULTAT DES VOTES**

Pour : 26

Contre : 3 (A.Bey/B.Reumond/V.Deboue)

Abstention : /

**RAPPORTEUR : Gabriel MARLY**

Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,

Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,

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

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

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

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

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

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l'Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme),
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l'évaluation environnementale du projet.

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

**AXE 1 : PRESERVER**



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

#### AXE 2 : ACCUEILLIR

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

#### AXE 3 : CONFORTER

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

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

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

#### AXE 1. PRESERVER

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

#### AXE 2. ACCUEILLIR

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

#### AXE 3. CONFORTER

9. Renforcer l'économie productive du territoire
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)



VOLET « Littoral »  
VOLET « Maritime »

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

Considérant que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

Considérant que nous avons, à Lège Cap ferret, commencé la révision du PLU, et que dans ce cadre l'entrée en vigueur du SCOT est une étape fondamentale, d'abord d'un point de vue administratif mais aussi et surtout d'un point de vue de projet de territoire.

En conséquence, il vous est donc proposé, Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs,

- De donner un avis FAVORABLE au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.

Ce dossier a été présenté aux membres de la Commission Aménagement du territoire/Urbanisme/Logement du 21 juin 2023.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme



Le Maire,

Philippe de GONNEVILLE

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter :*

*De sa transmission en Sous Préfecture le :*

30 JUIN 2023

*De sa publication le :*

30 JUIN 2023

*De sa notification :*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-neuf juin,

Le Conseil Municipal de la Commune d'ARES, s'est réuni en

Session ordinaire, Salle du conseil, sous la Présidence de Monsieur Xavier DANNEY, Maire, sur convocation qui a été adressée le 22 juin 2023, conformément à l'article L 2121-10 du CGCT

**OBJET :** SCOT DU BASSIN D'ARCA

-CHON VAL DE LEYRE AVIS APRES

ARRET DU PROJET.

#### ETAIENT PRESENTS :

MM. DANÉY – BAILLIEUX- –Mme DUMARTIN- M. CAZANOBE\* – Mmes CHAIGNEAU – PRIETO – M. BERRY – Mme PEYREBRUNE-MM SEIGNEURIN – LADEN- LARMINACH\* Mme- BONNE – MM BEZANGER- MARRONNEAUD – MM ESPLANDIU. DAVID-DARGAUD-Mme SAULNIER.

- *M CAZANOBE est arrivé à 19h06 lors de la lecture de la 1ere question à l'ordre du jour, M LARMINACH est arrivé à 19h24 lors de la lecture de la question 2 à l'ordre du jour.*

#### ABSENTS :

M PASQUET.

#### ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme BOUE-MANDIL RAYMOND donne pouvoir à M DANÉY-M CHAMBOLLE donne pouvoir à M BERRY- Mme REINAULD à M BEZANGER- Mme MACDONALD à Mme DUMARTIN- Mme DURANTE à Mme PRIETO- Mme MURET à M CAZANOBE- M MARTIN à Mme PEYREBRUNE- M LALANNE-MEUNIER à M SEIGNEURIN- Mme HELBERT à Mme CHAIGNEAU- M GRAVAUD à M DAVID.

Le Conseil Municipal a choisi pour secrétaire Mme CHAIGNEAU et pour secrétaire suppléant M. MARRONNEAUD.

#### Rapporteur : Xavier DANÉY

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

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

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

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

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

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l'Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme),
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l'évaluation environnementale du projet.

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

#### AXE 1 : PRESERVER

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

#### AXE 2 : ACCUEILLIR

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

#### AXE 3 : CONFORTER

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

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

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

#### AXE I. PRESERVER

1. Préserver le socle structurant des écosystèmes
2. Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau
- 3 Favoriser les économies d'énergie

4. Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques
5. Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

#### AXE II. ACCUEILLIR

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

#### AXE III. CONFORTER

9. Renforcer l'économie productive du territoire
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

VOLET « Littoral »

VOLET « Maritime »

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,

Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,

Considérant que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

Le Conseil Municipal, est invité à délibérer et émettre un avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés, adopte cette délibération.

ARES, le 29 juin 2023

Le Maire,

X. DANÉY



**Nombre de Conseillers :**

- En exercice : 29
- Présents : 23
- Votants : 27

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf juin, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de BELIN-BELIET s'est assemblé en session ordinaire, dans la salle du Conseil, après convocation légale en date du 21 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Cyrille DECLERCQ, Maire.

**Étaient présents :** M. DECLERCQ, Maire, M. DUCOURNAU, Mme CHOPO, M. RAYNAL, Mme BOYRIE C., M. COUCAUD, Mme TRAN VAN CHUOÏ, Adjoint, M. CARMÉ, M. PEYROT, M. MONCEAU, M. BOUDIGUES, M. GAUVRIT, Mme ZALIO, Mme FONTA, Mme TARABA, M. POLLET, M. SAUTAREL, M. GELLIBERT, M. GOISNARD, Mme BOYRIE D., M. DE SIGOYER, M. LOUAZIZI, Mme BOURDET, Conseillers Municipaux.

**Étaient absents excusés représentés :** M. DROGAT ayant donné pouvoir à Mme ZALIO, Mme GONÇALVES ayant donné pouvoir à M. DUCOURNAU, M. HDIDE ayant donné pouvoir à Mme CHOPO, M. RABLADE ayant donné pouvoir à M. GELLIBERT.

**Étaient absentes excusées :** Mme COUMES, Mme PONDAVEN.

**Secrétaire de séance :** M. GELLIBERT Jérôme.

---

**2023.6.1 SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) DU BASSIN D'ARCACHON-VAL DE L'EYRE - AVIS APRÈS ARRÊT DU PROJET**

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

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

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

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

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

- Le Projet d’Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO) qui comprend le Document d’Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l’article L.141-6 du Code de l’Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l’Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l’article L.141-12 du Code de l’Urbanisme),
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l’état initial de l’environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l’évaluation environnementale du projet.



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

**AXE 1 : PRESERVER**

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

**AXE 2 : ACCUEILLIR**

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

**AXE 3 : CONFORTER**

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

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

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

**AXE I. PRESERVER**

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

**AXE II. ACCUEILLIR**

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

**AXE III. CONFORTER**

9. Renforcer l'économie productive du territoire
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

**VOLET « Littoral »**

**VOLET « Maritime »**

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,  
Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,  
Considérant que ledit projet apparait équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
par 23 voix pour,  
et 4 abstentions (Mme BOYRIE D., M. DE SIGOYER, M. LOUAAZIZI, Mme BOURDET),

- émet un AVIS FAVORABLE au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.

Pour copie conforme.  
Fait à BELIN-BELIET, le 05 juillet 2023

Le Maire,

C. DECLERQ



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers  
en exercice : 29  
présents : 27  
absents représentés : 2  
absent non représenté : 0  
votants : 29

L'an deux mille vingt-trois, le 03 juillet à 19 heures 00 minute,  
le Conseil municipal de la commune de SALLES  
dûment convoqué, s'est réuni en session ORDINAIRE  
à la Salle des fêtes du bourg de SALLES, sous la présidence de Monsieur Bruno  
BUREAU  
Date de convocation du Conseil Municipal : 27 Juin 2023.

**PRÉSENTS :** Bruno BUREAU, le Maire,  
Nadège DOSBA - Patrick ANTIGNY – Fabienne PASQUALE - Dominique BAUDE - Sylvie DUFOURCQ - Morgan BOUTET - Christiane PRÉVOST - Éric  
CHAUFFETON – Adjoint au Maire  
Alain BOURGUIGNON - Bernard PLET - Françoise VELAZCO – Hervé GEORGES – Pierre BROUSTE-LEFIN - Carole BONNAFOUX - Frantz MOUGEOT  
- Frédéric ARAUJO - Vanessa DANIEL - Vincent TÉCHOUEYRES - Tristan PAUC - Patrice JOUBERT – Jean-Matthieu LECOCQ – Anne-Marie MOREIRA  
- Graziella CLICHEROUX - Jean-Pierre POUMEYRAU - Jean-Claude SAUNIER – Marie-Christine DULUC - Conseillers Municipaux

**ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :**  
Séverine PLACE-HANS a donné pouvoir à Carole BONNAFOUX.  
Florence PEREIRA a donné pouvoir à Patrick ANTIGNY.

Publié le : **05 JUIL. 2023**

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**  
Vincent TÉCHOUEYRES.

### **Délibération n°2023-43 – Avis de la commune de Salles relatif au dossier de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté.**

Fabienne PASQUALE, expose que :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Syndical en date du 09/07/2018 relative à la prescription du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), définissant les objectifs et fixant les modalités de concertation ;

Vu les différentes réunions de consultations avec les partenaires extérieurs, réunions publiques et ateliers de co-construction au cours de l'année 2019 et jusqu'à l'arrêt du dossier ;

Vu la tenue de la Commission municipale « Urbanisme Sécurité » le 22 juin 2023 ;

Entendu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) au sein du Conseil Syndical le 17/11/2022 ;

Vu l'arrêt du SCoT par le Conseil syndical le 25/05/2023 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de SCoT ;

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'un SCoT est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir), qui peut être, si nécessaire, modifié ou révisé dans son ensemble. Il assure la cohérence des politiques publiques d'urbanisme et définit l'équilibre entre protection et développement. Son contenu précis est défini par le code de l'urbanisme. Il aborde notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors écologiques....

Depuis l'approbation du Grenelle de l'environnement le 12/07/2010, les SCoT deviennent obligatoires pour l'ensemble du territoire national. A partir du 01/01/2017, en l'absence de SCoT, les communes sont sous le régime de la constructibilité limitée et ne peuvent plus ouvrir de zones d'urbanisation future. C'est ainsi qu'en l'attente de SCoT approuvé à ce jour, le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre doit en priorité s'intégrer dans les enveloppes constructibles des documents d'urbanisme antérieurs (zones urbaines et zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation) tout en adaptant celles-ci au nouveau contexte législatif qui s'impose, guidé par les principes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, le projet de SCoT arrêté est soumis, pour avis, aux communes et groupements de communes membres du SYBARVAL.

En application des dispositions de l'article R 143-4 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de SCoT arrêté est rendu au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la Commune émet un avis.

Considérant le dossier d'arrêt du projet de SCoT du SYBARVAL ;

Considérant la synthèse de l'avis de la Commune annexée à la présente délibération (annexe 1) ;

Le Conseil Municipal émet un avis favorable au projet de SCoT.

**Délibération adoptée à la MAJORITÉ.**

**Contre : Dominique BAUDE.**

**Abstentions : Tristan PAUC – Jean-Claude SAUNIER.**

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

À Salles, le 03 juillet 2023.



Le Maire,

**Bruno BUREAU**

Le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

## **Avis de la Commune de Salles relatif au dossier de SCoT arrêté le 25/05/2023**

### **Annexé à la délibération n°2023-43**

Après examen du dossier de SCoT du SYBARVAL arrêté le 25/05/2023, il est demandé la prise en compte des observations suivantes, **relevant de modifications sollicitées postérieurement à l'arrêt du dossier ou d'erreurs matérielles** :

#### **Projet d'Aménagement Stratégique :**

- Page 3 : « Il s'agit de considérer la trame verte et bleue comme support de projets de qualité, notamment en matière de loisirs ou de développement touristique » : il conviendrait de reprendre ce passage (restrictif) ;

- Page 7 : « C'est sur ces différents volets que les élus se positionnent au sein du projet de SCoT, pour une stratégie d'aménagement durable, conciliant protection et mise en valeur de l'environnement, retombées économiques locales et cadre de vie agréable pour les habitants et la jeunesse du territoire » : il conviendrait de reprendre ce passage (restrictif) ;

- Pages 9/10 : « L'eau, douce et salée, est un élément majeur de l'écosystème du territoire. Ainsi, dans le cadre de la préservation des réservoirs de biodiversité, les milieux aquatiques sont protégés et appréhendés au vu des bienfaits qu'ils apportent à l'homme et à la nature. Ils doivent donc être étudiés, préservés, voire restaurés, afin de garantir une qualité de l'eau indispensable aux filières économiques vivant de la richesse du Bassin d'Arcachon. Le pendant de la qualité de l'eau est la quantité de cette ressource pour le territoire. » : il conviendrait de reprendre ce passage (restrictif) ;

- Page 12 : « De nombreux labels, périmètres d'inventaires et mesures de protection réglementaires existent sur le territoire : Natura 2000, RAMSAR, sites inscrits et [...]. Le projet de territoire s'appuie sur ces réservoirs de biodiversité considérés comme le socle environnemental structurant. La préservation de ces milieux est essentielle et passe par leur protection ou la mise en œuvre d'une gestion adaptée. Le DOO cartographie ces réservoirs de biodiversité et protège donc strictement ces espaces de toute urbanisation. Il veille à limiter les impacts extérieurs sur ces sites » : il conviendrait de reprendre ce passage, le centre-bourg de Salles et d'autres secteurs en zone urbaine de la Commune se situent en site inscrit ;

#### **Document d'Orientation et d'Objectifs et ses annexes :**

- Veiller à vérifier que tous les numéros de pages soient présents (exemple : page 76 et suivantes) ;

- Veiller à harmoniser la mention aux documents d'urbanisme (exemple page 20 : « plans locaux d'urbanisme » ; puis « plans locaux et intercommunaux d'urbanisme ») ;

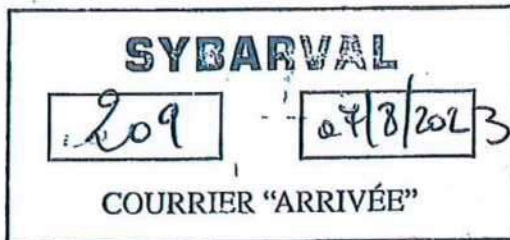
- Page 9, Prescription 2 : il convient d'apporter des précisions sur le fait de prescrire un classement en « zonage Naturel (N) spécifique, [de] tous les espaces identifiés comme tels » notamment par le site inscrit, considérant qu'un nombre non négligeable de secteurs en zone urbaine de la Commune se situent en site inscrit, notamment le centre-bourg (voir remarque supra) ;

- Pages 28/29, Prescription 36 et page 31, Prescription 40 : la centrale photovoltaïque en cours de projet sur la Commune de Salles ne concerne qu'en partie une ancienne décharge : il convient de remplacer les termes « exclusivement » et « seulement » par « principalement » ;

- Page 34, Prescription 45 => le positionnement du SCoT « en défaveur de tout projet éolien » est à mettre en recommandation et non en prescription ;
- Page 45, Prescription 58 : il convient de préciser suite à l'interdiction de « toute construction et densification des bâtis préexistants en zone forestière » que celle-ci s'impose aux constructions à usage d'habitation, ou préciser hors destination équipements d'intérêt collectif et services publics, et exploitation forestière ;
- Page 46, Prescription 59 : reprendre la prescription en se référant au Règlement Départemental de DECI approuvé par Arrêté Préfectoral n°33-2017-06-26-020 du 26 juin 2017 (notamment au sujet du minimum de mètres cube par heure pendant deux heures) ;
- Page 70, Prescription 94 : il convient de modifier la prescription, la production d'une offre de logements de petite taille dans le cadre d'opérations de renouvellement du parc urbain ancien ne pouvant bénéficier qu'aux seuls travailleurs saisonniers, tel que cela semble induit par la rédaction ;
- Pages 77/78, Prescriptions 111 et 112 : préciser que ces prescriptions s'appliquent en secteurs soumis à la Loi Littoral, si tel est le cas ;
- Page 85, Prescription 135 : rédaction à revoir (les nouveaux projets se voient prescrire...);
- pages 85/86, Prescriptions 138 et 139 : une redondance semble à noter entre ces 2 prescriptions ;
- Page 97, Prescription 170 : retirer le terme « sécurisé » ;
- Pages 98/99, Prescriptions 173 et 174 : adapter également ces prescriptions en cas de rénovation / réhabilitation de bâtis existants ;
- Page 108, Prescription 186 : préciser que l'espace de transition à caractère naturel non bâti de 10 m s'impose dans le périmètre de l'opération d'aménagement ;
- Page 109, Prescriptions 187 et 188 : ces 2 prescriptions ont trait à la nécessaire justification de la constructibilité sur les secteurs classés en zone agricole, et à l'interdiction du mitage en vue de ne pas perturber les pratiques agricoles. Il convient d'inverser l'ordre ou de regrouper les deux prescriptions, revoir la rédaction de la 1<sup>ère</sup> phrase (les termes « développer l'urbanisation » et « développement urbain » tendent à suggérer une constructibilité importante alors qu'elle n'est pas admise en zone agricole de fait, voire un classement en zone urbaine) + revoir la rédaction de manière à ne pas créer de redondance (éventuellement évoquer dans un premier temps la justification nécessaire au regard du diagnostic agricole, puis l'interdiction du mitage) ;
- à partir de la page 118 : il conviendrait de permettre l'implantation de surfaces commerciales de moins de 1000 m<sup>2</sup> qui souhaitent s'agrandir ou se déplacer en dehors de la centralité urbaine, dont le périmètre est assez restreint, sur un secteur péricentral, sous condition de ne pas déstabiliser les équilibres commerciaux existants notamment dans et avec la centralité urbaine définie dans le DOO ;
- Annexe DOO - Atlas communal des trames vertes et bleues, page 20 : veiller à ne pas intégrer la parcelle G 74 dans la zone préférentielle de renaturation (parcelle propriété communale avec projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge) + les parcelles classées en zone agricole au PLU en vigueur et au PLUi arrêté ne devraient également pas être concernées par ce zonage ;



**Le Président**



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

Bordeaux, le **27 JUL. 2023**

Madame la Présidente,

C'est avec la plus grande attention que j'ai pris connaissance de votre courrier du 25 mai 2023 par lequel vous sollicitez l'avis de la Région Nouvelle-Aquitaine sur votre projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La Région est particulièrement attentive aux démarches d'élaboration des Schémas de cohérence territoriale (SCoT), au titre de la mise en œuvre du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET). Celui-ci, voté par l'assemblée régionale le 16 décembre 2019 et approuvé par Madame la Préfète de région le 27 mars 2020, constitue dorénavant le cadre des politiques publiques d'aménagement et de développement durable de la Nouvelle-Aquitaine.

Dans ce contexte, le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine a souhaité formuler un avis, dans le cadre de l'exercice de son rôle de personne publique associée, par délibération de la Commission permanente du 3 juillet 2023. Vous trouverez en pièce jointe cette délibération qui formule et explicite l'avis, les observations et les recommandations du Conseil régional sur votre projet de SCoT.

Le Conseil régional a bien noté ses ambitions : préserver le socle environnemental du territoire, accueillir les habitants et visiteurs et conforter l'économie. Trois axes stratégiques que le SCoT traduit à travers de multiples dispositions en faveur d'un urbanisme plus cohérent, économe en ressources et propice aux mobilités décarbonées, et à un accès facilité aux services, sur le littoral comme dans le rétro-littoral.

Le Conseil régional, considérant la plus-value générale indéniable du document pour accélérer les transitions et contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET, a ainsi formulé un avis favorable, assorti cependant d'une réserve tenant aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à leurs modalités de mise en œuvre, ainsi que de recommandations portant sur plusieurs thématiques.

En outre, bien que cet avis soit formulé en application du SRADDET en vigueur, la Région souhaite attirer l'attention du SYBARVAL sur les possibles ajustements à mener suite à la modification, en cours, du schéma régional.

Tout en étant conscient de l'investissement et de la mobilisation nécessaire à l'élaboration d'un projet stratégique de territoire de cette nature, je vous encourage vivement à prendre en compte les remarques formulées dans cet avis. Elles ont vocation à s'inscrire dans une approche constructive et une vision partagée de long terme.

Mes services sont bien entendu à votre disposition pour vous apporter toute précision et vous accompagner dans l'élaboration de votre projet d'aménagement durable.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

*Cordialement*

  
Alain ROUSSET



**DÉLIBÉRATION DU  
CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE  
COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 3 JUILLET 2023**

<b>N° délibération : 2023.1229.CP</b>	Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur : 033-200053759-20230703-lmc100002849691-DE Envoi Préfecture : 12/07/2023 Retour Préfecture :12/07/2023
N° Ordre : C02.17 Réf. Interne : 2697890	
Montant Proposé AE : 0,00 €	Montant Proposé AP : 0,00 €
C - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE C02 - POLITIQUE CONTRACTUELLE <b>302A - S'engager avec les territoires sur de nouvelles politiques de développement</b>	

**OBJET : Avis sur le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L4221-3,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L143-20 et R143-4,  
Vu la délibération n°2019.2251.SP du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine du 16 décembre 2019 portant adoption du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Nouvelle Aquitaine,  
Vu la délibération n°2021.1222.SP du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine du 2 Juillet 2021 relative au fonctionnement du Conseil Régional : délégations du Conseil régional à la Commission permanente,  
Vu l'arrêté de la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 27 mars 2020 portant approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Vu la commission GIA n°6 "Développement des territoires, santé, logement, habitat, foncier, ruralité, politique de la ville, formations sanitaires et sociales, thermalisme" réunie et consultée,

Le Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (SYBARVAL) élabore son Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Après plusieurs années de travail, le Syndicat Mixte a sollicité la Région Nouvelle-Aquitaine par courrier du 25 mai 2023 pour **avis** sur le projet de SCoT arrêté par son conseil syndical, avant son approbation définitive.

Cette sollicitation est une **obligation**, la Région étant désignée par le code de l'urbanisme comme une « personne publique associée » (PPA) à l'élaboration des SCoT. Sans réponse de la Région, son avis serait réputé favorable.

Document de planification multithématiques, pivot entre le SRADDET et les documents d'urbanisme locaux, le SCoT a un **rôle essentiel dans l'atteinte des objectifs régionaux** définis par le SRADDET.

Avec l'entrée en application du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) le 27 mars 2020, le **suivi des SCoT** (et, pour les territoires non encore engagés dans une démarche de SCoT, le suivi des Plans locaux d'urbanisme Intercommunaux (PLUI)) devient un **axe fort de la politique d'aménagement du territoire** de la Région.

Suite à la présentation du premier bilan de mise en œuvre du SRADDET le 13 décembre 2021, le Conseil régional a engagé une procédure de modification du schéma régional dans les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement et de la localisation des constructions logistiques et de la prévention et de la gestion des déchets.

Toutefois, le SRADDET approuvé le 27 mars 2020 reste en vigueur jusqu'à l'approbation de la modification, l'analyse du projet de SCoT visant à motiver le présent avis s'appuie donc sur le contenu du SRADDET en vigueur, tout en veillant à éclairer la collectivité sur les possibles évolutions à venir.

Après analyse et **sur la base des objectifs et des règles du SRADDET**, la Région formule ci-après un certain nombre d'observations et de recommandations détaillées sur le projet de SCoT.

Il revient à la Commission permanente de rendre cet avis au nom de la Région, dans le cadre de la présente délibération.

En premier lieu, **la Région salue la démarche** du Syndicat Mixte et de ses trois Intercommunalités membres (Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud, Communauté de communes du Val de l'Eyre), qui ont décidé de s'inscrire dans un projet de SCoT. Ils se donnent ainsi l'opportunité de porter une politique harmonieuse et durable d'aménagement du territoire.

Le projet de SCoT est un **document riche et dense**, qui témoigne d'un important travail d'analyse et de réflexion.

Tant par sa stratégie que ses prescriptions, ce projet de SCoT devrait conduire les politiques locales et notamment les politiques d'urbanisme à **s'inscrire davantage dans les transitions économiques, écologiques et énergétiques, agricoles et alimentaires, sociales et territoriales** qui constituent le cap visé par le SRADDET.

Le projet de SCoT entend préserver le socle environnemental du territoire, accueillir les habitants et visiteurs et enfin conforter son économie. Ces trois axes stratégiques sont traduits à travers de multiples dispositions en faveur d'un urbanisme plus cohérent, économe en ressources et propice aux mobilités décarbonées et à un accès facilité aux services, sur le littoral comme dans le rétro-littoral.

Toutefois, si le Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre (BARVAL) s'inscrit bien dans une **dynamique notable de ralentissement de sa consommation foncière**, la Région relève que pour la décennie en cours 2021-2031 la perte d'espaces naturels, agricoles et forestiers permise par le SCoT restera conséquente, en volume, avec des incidences notables sur le cadre environnemental de ce territoire déjà significativement urbanisé et où l'extension des villes se fait principalement au détriment du massif forestier des

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur  
033206033769-20230703-1m0100007846691-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 12/07/2023  
Retour Préfecture : 12/07/2023

Landes de Gascogne, richesse environnementale et économique majeure de Nouvelle-Aquitaine. Et ce d'autant plus que des **marges de manœuvre supplémentaires** semblent exister pour concilier la satisfaction des besoins du territoire et la préservation de davantage de terres.

La Région attire l'attention du SYBARVAL sur la possible accentuation des efforts à mener contre l'étalement urbain suite à la modification à venir du SRADDET qui doit fixer notamment, conformément aux termes de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, une trajectoire vers l'absence d'artificialisation nette à 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031 au niveau régional et une déclinaison entre les différentes parties du territoire. Le SCoT pourrait alors être amené à être ajusté avant le 22 août 2026, date limite prévue par la Loi.

**Considérant la plus-value indéniable du document pour accélérer les transitions et contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET, la Région formule un avis favorable, assorti cependant d'une réserve tenant aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à leurs modalités de mise en œuvre, ainsi que de recommandations portant sur plusieurs thématiques.**

Dans ce cadre, la Région encourage le Syndicat du Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre à prendre en compte les recommandations détaillées ci-après et à se donner les moyens de suivre la mise en œuvre de sa stratégie d'aménagement.

**Observations et recommandations relatives au développement urbain durable, à la gestion économe de l'espace et à la cohésion territoriale**

Le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre veut organiser le développement durable de son territoire autour d'une **armature de polarités d'équipements et services**, en premier lieu le pôle d'Arcachon-La Teste (« pôle intermédiaire » important pour l'équilibre régional), en second lieu un maillage de treize petites villes littorales et rétro-littorales, qui fait la particularité de ce territoire assez urbain, et enfin deux bourgs plus ruraux.

Le SCoT précise utilement que cette armature devra être nuancée par une réflexion plus fine à l'échelle de chaque commune, basée notamment sur la proximité aux services/équipements et la possibilité d'utilisation de transports collectifs.

La politique d'équipements et d'offre de services à la population du SCoT, ainsi que la très positive prescription 89 visant à prioriser la localisation des logements à proximité des équipements et des services, vont également dans ce sens. Le SCoT proscrit ainsi le mitage de l'urbanisation sur l'ensemble de son périmètre. Sur la partie littorale, il priorise le développement en densification des agglomérations, ou à défaut en continuité, une orientation rendue concrète par une cartographie des enveloppes urbanisées.

**La Région salue ces dispositions qui devraient conduire à un développement urbain plus cohérent et à une plus grande qualité de vie pour les habitants du territoire.**

Afin de préserver le cadre environnemental et paysager qui fonde sa qualité de vie, le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre entend également décélérer sa forte croissance démographique, en passant progressivement de 1,9% de croissance annuelle à 1% de croissance annuelle à horizon 2040.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
031 200363154-20230703-enc10000240991-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 12/07/2023  
Retour Préfecture : 12/07/2023

**La Région partage cet objectif de maîtrise de la croissance démographique, contribuant à son objectif de rééquilibrage progressif du développement entre l'ouest et l'est de la Nouvelle-Aquitaine.** Elle note que les projections INSEE pour la Gironde esquissent également une nette décélération : si cette dynamique était perceptible dès les prochaines années, le SCoT pourrait mériter d'être revu pour modérer davantage ses besoins, notamment dans le Val de l'Eyre, alors que la croissance démographique envisagée par le SCoT y est encore très rapide.

Le SCoT oriente également la **politique du logement du territoire en fixant** des objectifs chiffrés de production de logement social y compris dans les communes non soumises aux obligations nationales. La mise en œuvre et le suivi de ces orientations sera indispensable pour éviter l'éviction des ménages à revenu faible ou moyen.

Cependant, la Région s'interroge sur les mesures envisagées par le SCoT pour poursuivre la dynamique de conversion de **résidences secondaires** en résidences principales. Il est recommandé de préciser les actions prévues ou promues (fiscales, foncières, programmatiques, etc.) pour accompagner cette transition du parc de logements au bénéfice des populations permanentes, en complément des mesures en faveur du logement social que le SCoT promet.

En matière de sobriété foncière, le SCoT se fixe un **objectif de réduction de 50% du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** entre 2011-2021 et 2021-2031, soit un plafond maximal de 80 hectares (ha) par an. Il fixe ensuite à 40 ha par an le plafond maximal d'artificialisation sur la décennie 2031-2041.

Dans les faits, sur la décennie en cours, le SCoT évalue des besoins et programme des enveloppes foncières inférieures au « plafond » qu'il s'est fixé : 753 ha sur 10 ans, dont 107 considérés comme pouvant être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes, et 646 considérés comme relevant d'une extension urbaine (dont 394 pour l'habitat, 171 pour l'économie, 81 pour les équipements).

La Région :

- Relève premièrement que les objectifs de modération de la consommation d'espaces ont été appréciés par le SCoT au regard d'une donnée de référence passée indiquant des volumes de consommation supérieurs à ceux d'autres données disponibles, même si les différences sont utilement commentées.
- Précise deuxièmement que le contenu des enveloppes de projets d'envergure nationale et/ou régionale n'est pas encore fixé, puisqu'au stade d'hypothèse de travail dans le cadre de l'actuelle modification du SRADDET. Ni le prolongement éventuel de l'A660, ni la zone d'activités de Croix d'Hins, retirés du bilan du SCoT, ne font à ce stade partie de ces hypothèses de travail. Par ailleurs, sous réserve d'explications ou de dispositions réglementaires ultérieures, il semble étonnant que le SCoT n'ait pas considéré dans son bilan foncier futur la consommation engendrée par le projet photovoltaïque de « Mios 5 », là où pour la période passée il a pourtant bien considéré la consommation des projets similaires. L'exclusion de la consommation liée à des projets de loisirs, en particulier le golf d'Arcachon, interroge également. L'ensemble de ces projets laisse penser que la consommation réelle du projet de SCoT sera supérieure au volume prévu de 646 hectares en extension urbaine.
- Note troisièmement que cette urbanisation est importante en volume : elle aura des impacts importants avec la destruction de 0,5% du capital naturel, agricole et forestier du territoire, représentant l'équivalent de la commune d'Arcachon, dans un territoire aux qualités environnementales et paysagères remarquables.

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur  
031-200053189-20230103-1m10009144661-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 12/07/2023  
Retour Préfecture : 12/07/2023

- Observe quatrièmement que le SCoT a mobilisé de nombreux leviers en faveur d'une plus grande sobriété foncière : mobilisation des gisements déjà urbanisés, valorisation des friches (à noter le travail d'identification réalisé par le SCoT), transition progressive des formes urbaines vers plus de densité et de compacité, dans une logique de proximité aux services et tout en maîtrisant l'imperméabilisation des nouvelles opérations. Certaines autres marges potentielles, comme l'évolution des formes urbaines économiques, ont peu été considérées, le SCoT évaluant ses besoins de foncier en la matière en s'appuyant sur l'analyse de l'urbanisation passée.
- Considère enfin que les modalités de déclinaison locale de ces objectifs de sobriété foncière méritent d'être précisées en plusieurs points.

Pour ces raisons, **la Région salue les efforts de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'artificialisation prévus par le SCoT, tout en invitant le SYBARVAL à enrichir un certain nombre de ses dispositions et à réajuster certaines enveloppes sur la décennie en cours dans la perspective d'une plus grande préservation du cadre environnemental du territoire. L'importance des précisions attendues amène la Région à formuler une réserve sur le projet de SCoT.**

Pour lever cette réserve, elle recommande, sans exclusivité :

- De réinterroger les besoins en foncier, en particulier sur les zones d'activités économiques, en tablant sur une **plus grande optimisation foncière des nouveaux espaces économiques**, promue à juste titre par le SCoT mais non considérée dans son évaluation des besoins. La mise en œuvre de ces orientations devrait permettre d'économiser davantage de terres tout en créant les emplois nécessaires au territoire.

Le cas échéant, un léger **rehaussement des cibles de densités d'habitat moyennes** dans certaines communes pourrait également contribuer au même objectif. D'autant que le SYBARVAL a démontré par d'intéressants travaux de recherche, synthétisés dans le SCoT, la capacité à produire des formes urbaines optimisées et de qualité au sein du territoire.

Le **renforcement de la programmation de logements sociaux**, visant à garantir la création de résidences principales pour les habitants permanents, est également une piste à étudier. A cet effet, il semblerait plus pertinent de fixer des objectifs rehaussés et calculés non pas en référence à la production de résidences principales, mais en référence à la production de logements tous types confondus, au sein de la prescription 99.

- De préciser dans la prescription 164 relative aux créations de zones d'activités, qu'en sus du critère de proximité aux axes de communication, la proximité aux centralités de services et l'accessibilité par des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle constituent également des principes de localisation préférentielle.
- De confirmer le caractère prescriptif des tableaux détaillant les volumes fonciers prévus par commune pour les équipements et pour les activités économiques, en le mentionnant expressément dans les prescriptions du DOO. Et ce d'autant plus que la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme reste communale dans le périmètre des deux communautés d'agglomération du territoire.

Dans ces conditions, **le suivi des programmes locaux de l'habitat et des PLU sera également indispensable**, pour une répartition cohérente de la production d'habitat et une bonne atteinte des objectifs de limitation de la consommation d'espaces.

Accusé de réception -- Ministère de l'Intérieur  
033-200953759-20230703-Int100672848691-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 12/07/2023  
Retour Préfecture : 12/07/2023

- De nuancer la prescription 73 qui permet aux documents locaux d'ajuster les enveloppes foncières fixées par le SCoT, en précisant qu'un dépassement devra être compensé.
- De transformer la judicieuse recommandation 65 en prescription, pour que les PLU définissent leurs **enveloppes urbaines** sur la base d'une méthode partagée. Cependant, si la Région considère que certaines enclaves non bâties comprises au sein des enveloppes urbaines peuvent bien être considérées comme des espaces de densification, le seuil de 2 hectares utilisé par le SCoT apparaît élevé. L'urbanisation d'une enclave naturelle, agricole ou forestière de grande taille mérite d'être comptabilisée dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En matière **d'aménagement commercial**, le SCoT proscrit la création de nouvelles zones commerciales de périphéries, ainsi que l'extension foncière à vocation commerciale des zones existantes, afin de reconstituer une offre commerciale diversifiée en centralité. L'optimisation des zones existantes sera aussi favorisée, grâce à la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La prescription 202 du SCoT permet quant à elle d'éviter la réalisation de commerces de moins de 100 m<sup>2</sup> dans les zones de périphérie, au bénéfice des centralités. La Région se félicite de ces dispositions, et recommande, pour aller plus loin, d'étudier l'opportunité d'un rehaussement du seuil de taille fixé par cette prescription.

La Région salue enfin les mesures prises par le SCoT en faveur de l'autonomie alimentaire du territoire, de même que celles formulées pour la **transition écologique et le développement durable du secteur touristique**. Les enjeux de relocalisation des équipements touristiques menacés par l'avancée dunale, ou encore d'accessibilité des équipements touristiques et de loisirs par des modes de transports alternatifs à l'automobile, sont pris en compte dans le projet de territoire.

### **Observations et recommandations relatives aux mobilités et aux infrastructures de transport**

Le SCoT formule des objectifs positifs de mobilité durable, notamment pour le confortement de l'offre en transports collectifs et le renforcement de l'interconnexion entre le réseau local, le réseau régional de cars et de trains et le réseau de la métropole bordelaise. D'autres alternatives à l'automobile sont également promues, comme le covoiturage, la location de voitures ou de vélos et les navettes maritimes.

L'engagement du BARVAL en faveur des modes actifs, avec un réseau de liaisons douces pensé à plusieurs échelles, est également positif.

L'aménagement des lieux d'articulation entre modes de transports, à travers de véritables pôles d'échanges multimodaux et des parkings relais, constitue un levier essentiel de cette politique de mobilité.

La Région salue enfin les dispositions fortes prises par le SCoT en matière d'articulation urbanisme-transports, notamment ses prescriptions 138 et 139 propices à l'intensification urbaine autour des gares et des autres arrêts structurants de transports collectifs, ou encore les prescriptions 224 à 229 amenant les documents d'urbanisme à réaliser des OAP dédiées aux questions d'accessibilité et de déplacements au sein des principales zones commerciales du territoire.

<p>Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  <small>033-200632759-0223703-hoc100602849691-DE</small></p> <p>Acte Certifié exécutoire</p> <p>Envoi Préfecture : 12/07/2023  Retour Préfecture : 12/07/2023</p>
---

Elle précise qu'il reviendra aux collectivités du BARVAL, à qui le SCoT demande d'engager une réflexion sur la création/réouverture de haltes ferroviaires, d'étayer leurs projets par des études analysant le potentiel de voyageurs et les impacts d'exploitation.

Concernant les **activités logistiques**, le SCoT se borne à orienter les constructions vers les zones commerciales et les zones d'activités économiques, sans exclusion de nouveaux espaces dédiés. La Région recommande d'enrichir ce volet et, pour les constructions répondant à des besoins logistiques de moyenne et longue distance, de prévoir des dispositions visant à **favoriser le report modal** vers le ferré et la réutilisation d'espaces déjà artificialisés.

### **Observations et recommandations relatives au climat, à la qualité de l'air et à l'énergie**

**La Région salue** les objectifs chiffrés de diminution d'émissions de gaz à effet de serre, de réduction des consommations d'énergie, et de production d'énergies renouvelables fixés à horizon 2050, cohérents avec les trajectoires régionales.

Le SCoT décline ces orientations par de riches dispositions à l'attention des documents d'urbanisme locaux, par exemple pour favoriser l'usage de matériaux biosourcés, améliorer la séquestration du carbone, faciliter l'isolation thermique par l'extérieur, développer les installations photovoltaïques au sol dans les espaces déjà artificialisés (en identifiant des sites propices), prévoir une orientation et une inclinaison des toitures favorables à l'implantation des panneaux solaires, raccorder les bâtiments aux réseaux de chaleur, intégrer des bornes de recharge électrique dans les zones d'activités, entre autres mesures positives.

Toutefois, dans de nombreux cas, le SCoT se limite à rappeler les possibilités offertes par le cadre réglementaire existant, ou à faire des recommandations sans portée juridique. Et ce alors que le territoire dispose par ses caractéristiques climatiques et ses ressources naturelles de capacités importantes en matière d'énergie décarbonée.

Ainsi, pour atteindre son ambition de devenir un **territoire à énergie positive à 2050**, la Région recommande vivement au BARVAL de **renforcer les mesures prises par le SCoT** :

- Transformer en prescriptions les recommandations 33 et 75 relatives à l'orientation bioclimatique des bâtiments et plus largement à l'urbanisme et à la construction bioclimatiques.
- Transformer en prescription la recommandation 32 relative à l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings d'une taille suffisante (à identifier dans les documents d'urbanisme), sauf à ce que ces espaces soient des emplacements stratégiques pour une densification urbaine ou pour la lutte contre les îlots de chaleur (enjeu de végétalisation).
- Prescrire aux documents d'urbanisme de prévoir dans les nouveaux secteurs d'urbanisation des performances énergétiques renforcées (outil du code de l'urbanisme), exprimées par exemple sous forme d'une part minimale d'énergie renouvelable à produire pour couvrir les besoins des constructions. Et ce afin de valoriser massivement le potentiel des bâtiments en énergies renouvelables, solaires notamment.
- Clarifier les orientations relatives à l'implantation d'installations photovoltaïques au sol, la prescription 36 et la prescription 40 prévoyant des modalités différentes. Il conviendrait aussi de préciser dans ces dispositions que la notion de terrain « en

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur  
039-208053789-20230703\_émis100002417691-08

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 12/07/2023  
Retour Préfecture : 12/07/2023

reconversion » ne concerne pas les espaces agricoles, naturels ou forestiers en cours d'évolution mais bien les terrains urbanisés/artificialisés.

Par ailleurs, la mention « Conformément à la règle n°30 du SRADDET » dans le corps de la prescription 36 n'apparaît pas opportune, cette règle étant adaptée, et non reprise telle quelle, au niveau du SCoT.

- Renforcer la prescription 46 en limitant les dérogations à l'obligation d'intégration de dispositifs d'avitaillement en carburants alternatifs pour les stations-service.
- Rappeler que l'usage du bois énergie doit s'envisager dans le respect de la hiérarchie des usages du bois (bois d'œuvre, puis bois d'industrie, puis bois énergie), dans les recommandations 35 et 122.

**La Région salue les dispositions prises par le SCoT en matière d'adaptation aux risques naturels accrus par les dérèglements climatiques : rafraîchissement passif des espaces urbains, prévention du risque feux de forêts, préservation des zones d'expansion des crues, amélioration de la culture du risque, etc.**

Concernant le risque incendie de forêt, auquel le territoire est particulièrement exposé, la Région note une réelle volonté de prévention et de réduction de la vulnérabilité. Les mesures d'interdiction du mitage sont particulièrement importantes, alors que la présence de constructions existantes isolées en forêt complique la défense contre les incendies et en augmente son coût pour la puissance publique.

Concernant l'élévation du niveau de la mer, le recul du trait de côte et les risques associés, le SCoT peut s'appuyer sur un diagnostic riche, comprenant un exercice prospectif de qualité assis notamment sur les principales données thématiques en la matière (territoires à risques importants d'inondation - TRI pour la submersion marine et stratégies locales de gestion de la bande côtière - SLGBC pour l'érosion) qui sera utile aux documents d'urbanisme locaux.

Il demande aux documents d'urbanisme de prendre en compte les projections d'élévation du niveau marin et de recul du trait de côte les plus actualisées et invite, en matière de risque submersion, à intégrer les zonages TRI à 2050-2100, et en matière de recul de trait de côte à intégrer un diagnostic de vulnérabilité à 2100.

Il invite en conséquence à traduire les orientations des stratégies locales de gestion de la bande côtière, y compris en matière de relocalisation, et à restreindre la constructibilité sur les secteurs soumis au risque.

La Région recommande en complément de transformer en prescription tout ou partie de l'intéressante recommandation 145 portant sur les mesures d'adaptation au recul du trait de côte.

### **Observations et recommandations relatives à la biodiversité, au paysage, à l'eau et à la prévention et gestion des déchets**

Le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre définit et cartographie la trame verte et bleue du territoire et formule en conséquence des prescriptions claires pour la bonne déclinaison et protection de ces continuités écologiques au sein des documents d'urbanisme.

La Région note avec intérêt les mesures prises pour la préservation et la restauration des zones humides et lagunes, des cours d'eau, et d'autres espaces stratégiques pour la biodiversité, dont les sites Natura 2000. La prise en compte de la trame noire (pour les

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

033-290953759-20230703-acc10006294999-1-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 12/07/2023

Retour Préfecture : 12/07/2023



espèces nocturnes), ou encore la définition de zones préférentielles de renaturation, constituent d'autres mesures innovantes et positives.

La combinaison des « corridors », des « coupures d'urbanisation » et des « espaces remarquables » Identifiés devrait amener à une préservation des espaces naturels les plus sensibles et soumis à la pression de l'urbanisation, en particulier les fines bandes boisées/naturelles reliant le bassin et le massif boisé de l'intérieur, évitant ainsi une urbanisation totale du linéaire du bassin.

Si le SCoT comprend ces mesures positives et met bien en avant les enjeux écologiques et la valeur multifonctionnelle de la forêt, **la Région recommande vivement de reconnaître la forêt de conifères du massif des Landes de Gascogne comme un réservoir de biodiversité à part entière**, en cohérence avec le SRADDET. La Région rappelle que ce statut n'appelle pas à une « mise sous cloche » empêchant toute valorisation, mais à un principe pragmatique d'évitement, sinon de réduction, au pire de compensation, des projets susceptibles de dégrader la qualité de ces milieux. **La réinterrogation des enveloppes foncières d'urbanisation contribuerait d'ailleurs au principe d'évitement des impacts sur le massif boisé, en lien direct avec la réserve exposée plus haut.**

Au-delà de ce point majeur, elle recommande d'autres ajustements d'importance :

- Identifier dans le SCoT le corridor écologique boisé localisé le long du littoral du territoire du SCoT au sud du Bassin d'Arcachon (commune de La Teste de Buch), en cohérence avec le SRADDET et afin de préserver les capacités de déplacement des espèces animales et végétales.
- Compléter les prescriptions 5 et 6, très positives, par un rappel de la possibilité de classement des corridors écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Intégrer une cartographie d'ensemble de la trame verte et bleue, en sus des extraits par commune, pour une lecture globale.
- Compléter la recommandation 6 en y intégrant un objectif de résorption des ruptures de continuités écologiques d'ailleurs utilement identifiées en annexe du DOO du SCoT.

Entre autres, le projet d'aménagement de l'A63 en Gironde pourrait être l'occasion de prévoir des infrastructures de passage de la faune et en particulier de la grande faune, ceci afin de garantir les continuités écologiques entre les différentes parties du massif forestier.

- Compléter la recommandation 8, en précisant que la réintroduction d'espèces ne peut s'envisager que de manière encadrée et à la suite d'une étude écologique, et que la restauration des milieux doit s'effectuer en cohérence avec le contexte environnant (milieux, espèces, continuités...).
- Elargir l'épaisseur minimale des bandes non constructibles autour des cours d'eau en zone urbaine (pour les rapprocher des distances fixées par le SCoT hors zones urbaines), sauf impossibilité justifiée, dans les prescriptions 9 et 55.
- Transformer tout ou partie des intéressantes recommandations 7 et 71, relatives à la qualité environnementale des espaces urbains et de leurs lisières, en prescriptions.
- Inciter à ce que les limites séparatives des opérations/parcelles soient constituées de haies végétales (dans le respect des autres dispositions du SCoT notamment celles portant sur la prévention du risque feu de forêt), en recommandant que ces dernières soient composées d'essences locales diversifiées, adaptées au changement climatique et limitant les risques allergènes.

Le BARVAL pourra notamment s'appuyer sur le guide « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine » produit par le conservatoire botanique national avec le soutien de la Région.

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur  
03120093719-20230703-1nc1000284691-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 12/07/2023  
Retour Préfecture : 12/07/2023

- Clarifier la prescription 2 en précisant quels types d'espaces identifiés par la charte du Parc naturel régional des Landes de Gascogne doivent être repris et protégés. Le travail précis d'identification des espaces naturels d'intérêt patrimonial réalisé par le Parc sera en effet un socle indispensable à l'élaboration des documents d'urbanisme.
- Recommander/prescrire l'usage d'un coefficient de biotope dans les documents d'urbanisme, permettant d'aller plus loin en matière de valorisation de la place du végétal dans les opérations que le seul coefficient de pleine-terre que le SCoT préconise à juste titre.
- Dans un souci d'économie d'espaces, le SCoT demande judicieusement « d'intégrer tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures » et incite à la mutualisation du stationnement. Il est recommandé de prescrire en complément que les éventuels parcs de stationnement au sol devront être perméables ou semi-perméables. Alors que le taux de pleine-terre imposé dans les zones d'activité est relativement bas, cette disposition serait de nature à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Concernant la préservation en quantité et en qualité de la **ressource en eau**, le SCoT formule des objectifs d'économie d'eau – indispensables en particulier en période estivale – ainsi que des dispositions favorables à l'infiltration des eaux, à l'amélioration des rendements des réseaux, à la récupération des eaux pluviales, etc.

La Région recommande d'enrichir le SCoT par une prescription favorisant la réutilisation des **eaux grises**, en sus des eaux pluviales, dans les opérations urbaines.

A titre subsidiaire, l'ajout en annexe de données relatives à la qualité des eaux rejetées par les installations d'assainissement serait utile à la bonne compréhension des enjeux de qualité de la ressource.

La Région relève enfin que le SCoT, dans son positif objectif « Développer l'économie circulaire », demande aux documents d'urbanisme de localiser et de préserver les emplacements nécessaires aux installations de stockage, de déchetterie et de valorisation des matériaux et déchets (en proposant des orientations de localisation et d'intégration paysagère). Il recommande aussi, entre autres mesures, la réutilisation des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP).

Il gagnerait cependant à être affiné, avec une identification des éventuels besoins d'installations, notamment en matière de gestion des déchets du BTP.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

043-200053788-20230703-4no10000440691-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 12/07/2023

Retour Préfecture : 12/07/2023

**Sur proposition de Monsieur le Président du Conseil Régional  
et après en avoir délibéré,**

**La COMMISSION PERMANENTE décide :**

- **de FORMULER** l'avis sur le projet de Schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre exposé dans le corps de la présente délibération,
- **d'AUTORISER** le Président du Conseil régional à signer les actes afférents à cette délibération.

Décision de la commission permanente :

Le Président du Conseil Régional,

Adopté à l'unanimité des suffrages  
exprimés



ALAIN ROUSSET

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

033-200033759-20230703-4mc100002849691-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 12/07/2023  
Retour Préfecture : 12/07/2023



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 5 JUILLET 2023**

**DELIBERATION N°23 – 051 :**

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BASSIN D'ARCACHON VAL  
DE L'EYRE AVIS APRES ARRET DU PROJET**

Le cinq juillet deux mille vingt-trois à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Biganos, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. Bruno LAFON**.

*Date de la convocation : le 29.06.2023*

*Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33*

*Présents : 33*

*Votants : 33*

**Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – Mme CHAPPARD – M. POCARD – Mme HÉRISSÉ  
- M. BOURSIER - M. MERLE – Mme SEIMANDI – Mme DROMEL – M. BALLEREAU – M. LOUF  
- M. BESSON – Mme RAMBELOMANANA - Mme BANOS – Mme LAVAUD - M. DE SOUSA – M.  
LOUTON – Mme NEUMANN - Mme WARTEL - Mme CAZAUX – M. DESPLANQUES – M.  
LARGILLIÈRE – M. LAPLANCHE - M. BOUNINI - M. ANDRIEUX -**

**Pouvoirs :**  
Mme CHENU à Mme HÉRISSÉ  
M. SIONNEAU à Mme CHAPPARD  
Mme LEWILLE à Mme BANOS  
Mme PEREZ à M. MERLE  
Mme COMPERE à M. POCARD  
Mme GELINEAU à Mme DROMEL  
Mme EUGENIE à M. BOURSIER  
Mme DELANNOY à M. LAFON

**Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.  
Mme BONNIN a été nommée auxiliaire.**

\*\*\*\*\*

*Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET  
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 26 juin 2023*

**Monsieur Georges BONNET, 1<sup>er</sup> adjoint au maire**, indique que le SYBARVAL – Syndicat mixte du Bassin d’Arcachon et du Val de l’Eyre – a été créé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2005 pour l’élaboration et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

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

Par délibération du 25 mai 2023, le Conseil Syndical du SYBARVAL a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin d’Arcachon Val de l’Eyre. (*cf. annexe n°2- voir lien à télécharger*)

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

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

- Le Projet d’Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO) qui comprend le Document d’Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l’article L.141-6 du Code de l’Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l’Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l’article L.141-12 du Code de l’Urbanisme),
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l’état initial de l’environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l’évaluation environnementale du projet.

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

**AXE 1 : PRESERVER**

- Objectif 1 : Préserver le socle structurant des écosystèmes

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

#### AXE 2 : ACCUEILLIR

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

#### AXE 3 : CONFORTER

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

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

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

#### AXE I. PRESERVER

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

#### AXE II. ACCUEILLIR

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

#### AXE III. CONFORTER

9. Renforcer l'économie productive du territoire
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

VOLET « Littoral »

VOLET « Maritime »

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr). La commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,

Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,

Considérant que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **EMETTRE un AVIS FAVORABLE** au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté en Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **EMET un AVIS FAVORABLE** au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté en Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023.

Vote :

**Pour : 28**

**Abstention : 4 (NEUMANN O. – WARTEL V. – CAZAUX A. – DESPLANQUES Th.)**

**Contre : 1 : LARGILLIERE F.**

**P.C.C.C à l'original,  
Fait à Biganos,  
Le 5 juillet 2023  
Bruno LAFON  
Maire de Biganos  
Président de la COBAN**



*Le Maire,*

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 06 JUILLET 2023**

**Nombre de Conseillers :**  
en exercice : 25  
présents : 17  
votants : 23

L'an deux mille VINGT-TROIS, le 06 juillet à 20 heures et 00 minutes, le Conseil Municipal de la commune de MARCHEPRIME, dûment convoqué le 30 Juin 2023 en séance ORDINAIRE, s'est réuni à la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Manuel MARTINEZ, Maire.

**PRÉSENTS :** M. MARTINEZ, Mme BATS, M. FLEURY, M. LORRIOT, Mme BRETTESS, M. BARGACH, M. RECAPET, Mme PIRES, Mme FALCOZ-VIGNE, M. ROYER, Mme BARQ SAAVEDRA, Mme ASSIBAT-TRILLE, M. CAÏSSA, Mme BERTOSSI, M. CARDOSO, Mme SALHI, M. GUICHENEY

**ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :**

Mme GAILLET a donné procuration à Mme FALCOZ-VIGNE  
Mme RUIZ a donné procuration à Mme SALHI  
Mme JAULARD a donné procuration à Mme BERTOSSI  
M. VANIGLIA a donné procuration à M. ROYER  
Mme FARGE a donné procuration à Mme BRETTESS  
Mme MARTIN a donné procuration à M. GUICHENEY

**ABSENTS :**

M. COURTIN  
M. MAILLARD

**Secrétaire de séance (article L2121-15 du CGCT) :** M. Marc ROYER

**Délibération n°2023-58**

**Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (SCoT) : avis du Conseil Municipal après arrêt du projet**

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

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

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

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

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

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l'Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme),
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l'évaluation environnementale du projet.

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



#### **AXE 1 : PRESERVER**

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

#### **AXE 2 : ACCUEILLIR**

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

#### **AXE 3 : CONFORTER**

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

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

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

#### **AXE I. PRESERVER**

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

#### **AXE II. ACCUEILLIR**

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

#### **AXE III. CONFORTER**

9. Renforcer l'économie productive du territoire
10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

#### **VOLET « Littoral »**

#### **VOLET « Maritime »**

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site Internet [www.sybarval.fr](http://www.sybarval.fr).

La commune a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la lecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.

Monsieur le Maire expose que :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20 ;

Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération ;

Considérant que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques ;

Ayant entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- EMET un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023 ;
- DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité et au SYBARVAL.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.



Le secrétaire de séance,

Marc ROYER



Le Maire,

Manuel MARTINEZ

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

REPUBLIQUE FRANCAISE

SYNDICAT MIXTE DU  
SCOT DU BORN



EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU SYNDICAT  
MIXTE DU SCOT DU BORN

Séance du 7 juillet 2023  
Le sept juillet deux mille vingt-trois  
à dix-sept heures trente minutes, le comité  
syndical, assemblé au centre administratif  
de Parentis en Born tient séance.

**OBJET : Elaboration du SCOT du SYBARVAL – Avis en tant que personne publique associée**

Le comité syndical régulièrement convoqué s'est réuni au centre administratif de Parentis-en-Born.

**Présents :**

**Délégués titulaires ou suppléants votants**

Madame	Hélène	LARREZET	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Michel	AUDO	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Philippe	PASCUTTO	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Vincent	VILLENAVE	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Laëtitia	CANTAU	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Jean-Jacques	CAPDEPUY	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Gérard	CARRERE	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Frédéric	POMAREZ	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Gilles	FERDANI	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Sébastien	DESSESARD	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Bernard	VICHERY	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Guy	PONS	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Alain	GUILLEMIN	Communauté de communes de Mimizan
Madame	Eliane	PUJOS	Communauté de communes de Mimizan

**Absents et excusés :**

Madame	Virginie	PELTIER	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Dominique	MINIAU	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Mickaël	CHAUVIN	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Caroline	MALLO	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Georges	LALUQUE	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Sébastien	NOAILLES	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Marie-France	DELEST	Communauté de communes de Mimizan
Madame	Michelle	BURGAN	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Jean	SLOSTOWSKI	Communauté de communes de Mimizan

Nombre de délégués en exercice : 19

Nombre de délégués présents : 14

Nombre de délégués votants : 14

Nombre de pouvoirs : 0

Le quorum étant atteint, le Comité Syndical du SCOT du BORN peut valablement délibérer.

**Elaboration du SCoT du SYBARVAL – Avis en tant que personne publique associée**

Après avoir entendu cet exposé

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles L132-8, L.132-11 et L143-20 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du 20 février 2020 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble du territoire du Syndicat Mixte SCOT du BORN,

VU le courrier du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre reçu le 26 mai 2023 sollicitant le Syndicat Mixte du SCoT du BORN pour un avis sur le projet arrêté du SCoT ;

VU l'exposé quant au projet de d'élaboration du SCoT du Bassin d'Arcachon -Val de l'Eyre (BARVAL) du rapporteur, placé en annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT que conformément au Code de l'Urbanisme, le projet arrêté du SCoT du BARVAL, territoire limitrophe du territoire du SCoT du Born, est soumis pour avis aux personnes publiques associées, et notamment au Syndicat Mixte en charge de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT limitrophe ;

**Le comité syndical DÉCIDE à l'unanimité :**

**ARTICLE 1** : de donner un avis favorable au projet arrêté du SCoT du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, projet qualitatif traduisant l'ensemble des politiques publiques actuelles et les enjeux qui y sont liés, tout en s'attachant à conserver l'identité locale et les atouts paysagers de ce territoire.

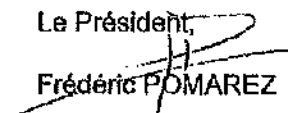
**ARTICLE 2** : de charger Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT du BORN de transmettre copie de la présente délibération à Madame la Présidente du SYBARVAL.

**ARTICLE 3** : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau (Villa Noulibos - 50 Cours Lyautey- 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Pau à compter de sa publication et de sa notification au représentant de l'Etat dans le département.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme  
A Parentis en Born, le 7 juillet 2023

Le Président,  
  
Frédéric POMAREZ



Juin 2023

## **SYNDICAT MIXTE DU SCoT DU BORN**

### **ÉLABORATION DU SCoT DU SYBARVAL (Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre)**

**ASSOCIATION EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIÉE SUR  
LES PROCÉDURES D'URBANISME (ARTICLE L.132-8 ET L.132-9 DU CODE DE L'URBANISME)**

#### **EXAMEN TECHNIQUE PRÉALABLE À L'AVIS DU SYNDICAT MIXTE**

#### **I. PRÉAMBULE**

La présente note constitue une analyse technique permettant de préparer l'avis du Comité Syndical du SCoT du BORN relatif à l'élaboration du SCoT du SYBARVAL suite à son arrêt du 25 mai 2023, conformément aux articles L132-8 et L143-20 du code de l'urbanisme.

#### **II. RAPPELS**

<b>AVIS SUR LES SCoT LIMITROPHES</b>	
<b>Fondement réglementaire</b>	Articles L132-8, L132-11 et L143-20 du Code de l'Urbanisme
<b>Lettre de saisine du SYBARVAL</b>	Saisine par courriel en date du 26 mai 2023, doublé d'un envoi courrier recommandé reçu le 26 mai 2023.
<b>Cadre de l'avis</b>	Le Syndicat Mixte du SCoT du BORN donne un avis dans les limites de ses compétences propres [...] dans un délai de trois mois à compter de sa saisine, soit jusqu'au 26 août 2023

#### **III. PROJET D'AVIS DU SYNDICAT MIXTE EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIÉE A L'ÉLABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME**

##### **3.1 Rappels généraux quant à la consultation en tant que PPA**

Conformément aux articles L132-8 et L132-11 du code de l'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale, sont notamment associés les établissements publics chargés de l'élaboration, la gestion et l'approbation des SCoT limitrophes. À ce titre, le projet de schéma arrêté est soumis pour avis, qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Le territoire du SYBARVAL regroupant les trois territoires de la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) et la communauté de communes du Val de l'Eyre, en sud Gironde, territoire limitrophe du territoire du SCoT du Born, dans sa partie Nord.

Ce sont ainsi les communes de Biscarrosse, Sanguinet et Ychoux qui partagent des limites avec ce territoire du SYBARVAL, car limitrophes des communes de La Teste de Buch, Gujan-Mestras et Le Telch (communes de la COBAN), Mios (commune de la COBAS), Salles et Lugos (communes du Val de l'Eyre).

C'est donc à ce titre que le Syndicat du SCoT du BORN est consulté pour avis sur le schéma arrêté, avant enquête publique.

## **3.2 Le projet de schéma de cohérence territoriale du SYBARVAL.**

### **3.2.1 Éléments de procédure liés à l'élaboration du projet de SCoT**

Ce territoire du Bassin d'Arcachon-Val de L'Eyre, composé de trois EPCI (la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) et la communauté de communes du Val de l'Eyre), comprend 17 communes dont 10 communes littorales, et des communes intégrées au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, pour environ 159 000 habitants à l'année, et 400 000 résidents en période estivale.

Ce territoire est également labellisé Territoire à énergie positive pour la croissance verte depuis 2018 et engagé dans un Plan Climat Air Énergie.

Le schéma de cohérence territoriale approuvé en juin 2013 et modifié en décembre 2013 a fait l'objet d'une annulation par une décision du Tribunal Administratif du 18 juin 2015, confirmé par l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 28 décembre 2017.

Le syndicat mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre a donc relancé une procédure d'élaboration du SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (BARVAL) par délibération du 9 juillet 2018, avec les objectifs suivants :

- Un objectif transversal consistant à engager la transition énergétique vers un territoire à énergie positive
- Placer l'amélioration de la vie quotidienne au cœur du projet territorial
- Respecter le patrimoine paysager et écologique de ce territoire unique et préserver ce « capital nature » exceptionnel
- Assurer l'avenir du territoire par une économie attractive, performante, durable, en soutenant les filières historiques et locales et en renforçant les filières innovantes.

Conformément à la procédure, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu en comité syndical du 9 décembre 2019. Cependant, suite à des évolutions législatives (ordonnance du 17 juin 2020 sur la modernisation des SCoT), le syndicat mixte a opté par délibération du 21 février 2022 pour l'application de ces nouvelles dispositions dans son processus d'élaboration. Cela consiste notamment au renforcement du rôle Intégrateur du SCoT, à des évolutions quant aux délais de compatibilité qui seront applicables dès que le SCoT sera rendu exécutoire, et en l'évolution des pièces du SCoT : réalisation d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), en lieu et place du PADD, et réorganisation des pièces avec un rapport de présentation intégré en annexe du SCoT.

Un nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a donc eu lieu en conseil syndical du 17 novembre 2022. Il porte sur 3 axes déclinés en 12 objectifs :

- > Axe 1 : préserver
  - préserver le socle des écosystèmes, garantir la ressource en eau, favoriser les économies d'énergies, prévenir les risques, atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire à ses conséquences
- > Axe 2 : accueillir
  - organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants, garantir un accueil qualitatif des visiteurs, améliorer et diversifier les mobilités
- > Axe 3 : conforter
  - renforcer l'économie productive, consolider les filières existantes et émergentes, valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire, optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés

Le projet de SCoT tel qu'arrêté par délibération du conseil syndical du SYBARVAL du 25 mai 2023 structure le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) en trois axes (les mêmes que ceux du PAS) avec des objectifs similaires, auxquels sont ajoutés les objectifs suivants :

- Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL).

Le DOO comprend également deux volets thématiques : un volet « littoral » et un volet « maritime ».

Ce sont ainsi 277 prescriptions et 157 recommandations qui sont détaillées dans le DOO du SCoT soumis à avis.

### 3.2.2 Éléments d'analyse du projet

Les axes développés au sein du PAS et déclinés au sein du DOO trouvent de nombreux échos à ceux inscrits dans le SCoT du Born.

#### ➤ AXE 1 : PRÉSERVER














##### Objectif 1 : préserver le socle structurant des écosystèmes

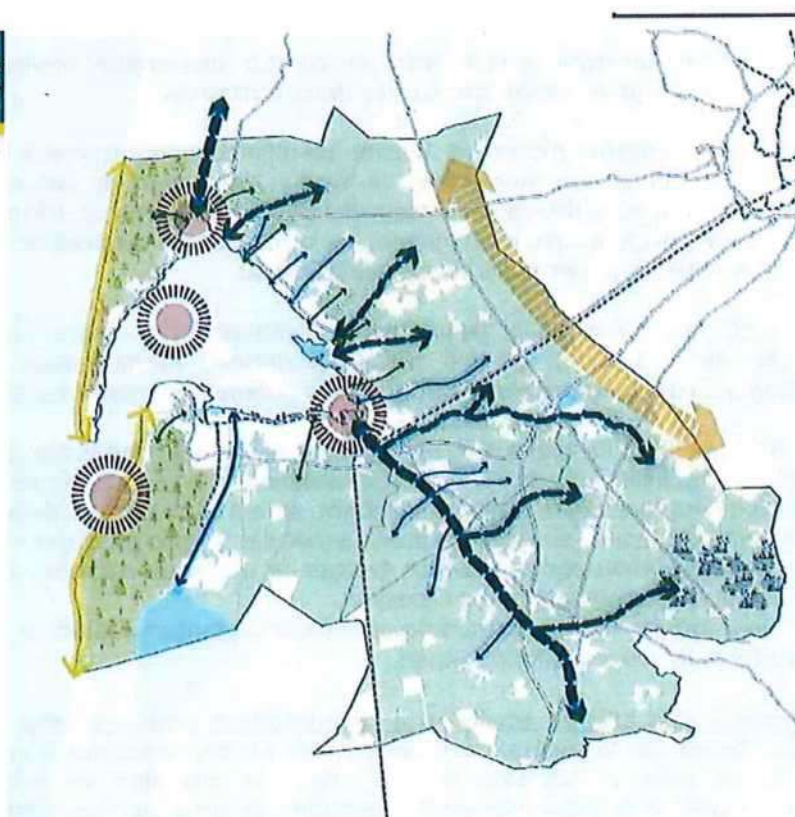
En premier lieu, le territoire du BARVAL porte une ambition forte de territoire à énergie positive, qui devra trouver une traduction et une déclinaison dans tous les objectifs envisagés, aussi bien en matière de résidentiels (principalement sur la réhabilitation des constructions), que sur les activités tertiaires et économiques que sur des mesures permettant de la promotion de mobilités alternatives à l'autosolisme. Le territoire envisage ainsi de multiplier par trois la production d'énergies renouvelables et de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici à 2030 par rapport aux niveaux de 1990.

Le SCoT du BARVAL envisage de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers à fort enjeux identifiés, du fait d'un territoire attractif et reconnu pour sa biodiversité et sa qualité environnementale, qui se traduit par de nombreux labels, périmètres d'inventaires et mesures réglementaires de protections environnementales.

Le SCoT ambitionne d'aller plus loin en appliquant les dispositions de la loi dite Climat et Résilience, en identifiant des zones de renaturation préférentielle, correspondant à des secteurs où les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité seront prioritairement mise en œuvre (cartographie présente dans le DOO).

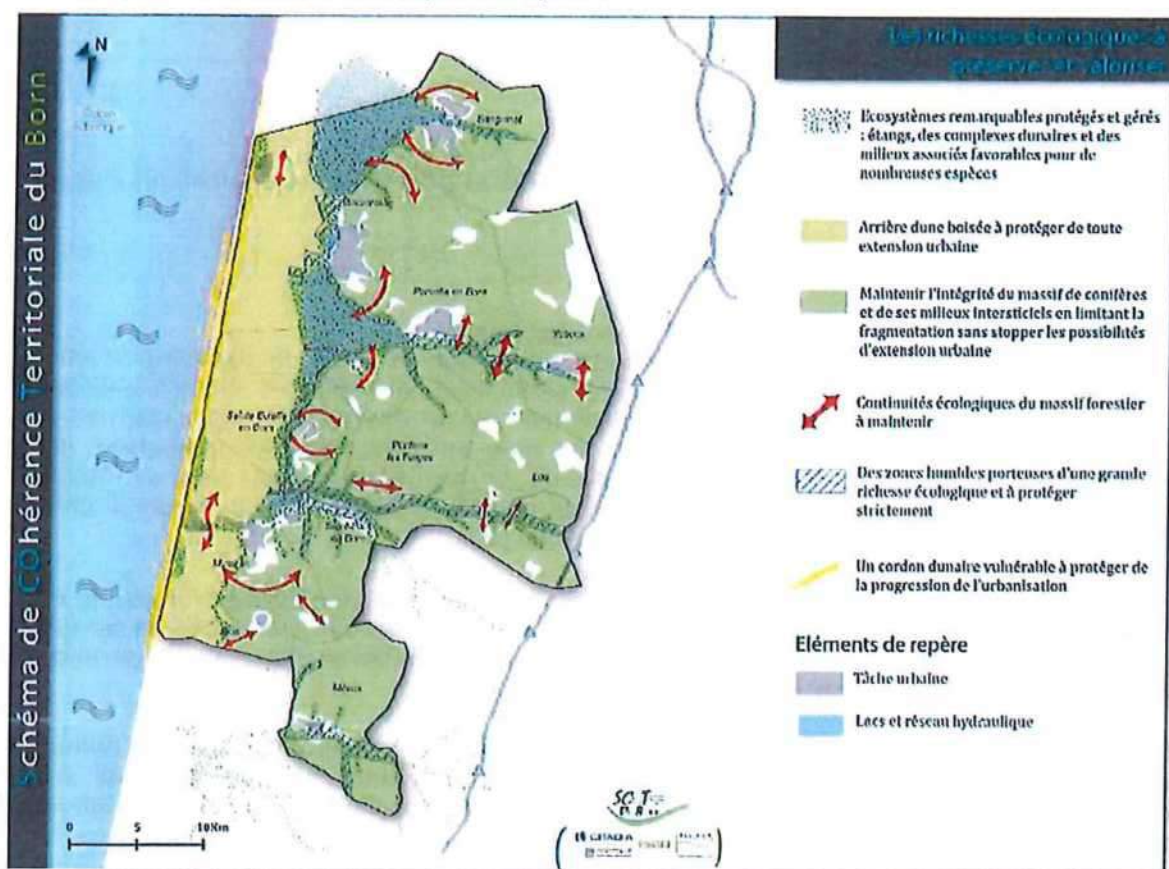
#### Préserver les principaux corridors écologiques du territoire

-  Limites communales
-  Limites d'EDC
-  Zones agricoles ou prairies
-  Espaces verts
-  Zones humides et Cours d'eau
-  Zones anthropisées
-  Préserver l'intégrité des espaces boisés supérieurs de coupures d'urbanisation
-  Préserver et restaurer les cours d'eau côtiers et les affluents de la Leyre
-  Protéger les principaux cours d'eau côtiers et leurs milieux naturels associés
-  Protéger et maintenir la coupure d'urbanisation avec la métropole bordelaise
-  Repérer et protéger les réseaux de lagunes
-  Préserver les forêts d'arbres et le cordon littoral
-  Préserver et assurer la gestion des sites d'intérêt environnemental majeur : Dune du Pilat, Base d'Arguin, Ile aux Oiseaux, Delta de la Leyre, Prés salés d'Arès et de Léze-Cap-Ferret



Extrait du PAS – arrêt projet

Cette cartographie répond aux orientations du PADD du SCoT du BORN en la matière, dont la cartographie en la matière est reprise ci-après :



Force est de constater que la prise en compte des enjeux environnementaux est assurée de manière continue et cohérente sur les deux territoires.

Le SCoT du BARVAL intègre et décline les dispositions propres à l'application de la loi littoral, sur les 10 communes concernées, en termes de protection des espaces littoraux au sein d'un volet thématique « littoral » au sein du DOO : définition et délimitation des espaces compris dans les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation, la composition des espaces remarquables et les espaces boisés significatifs.

Le SCoT, en lien avec la transition énergétique et la charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, prévoit des prescriptions en lien avec l'identification de corridors écologiques de la faune nocturne, pour les communes membres du Parc.

Le SCoT veille à la protection de la forêt et de ses nombreux usages (production sylvicole, biodiversité, loisirs) et vise donc à la protection et préservation de ce massif sur le littoral et en tant que coupure verte entre ce territoire et la métropole bordelaise. Le massif des Landes de Gascogne étant un lieu de production sylvicole, il doit perdurer en tant que tel, sans négliger son caractère environnemental en termes de puits de carbone, de protection de la ressource en eau et de protection contre l'érosion.

Ces orientations et les prescriptions correspondantes veillent à ce que les PLU intègrent la protection de ces massifs forestiers.

#### Objectif 2 : Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau

Qu'il s'agisse de la gestion de l'eau potable ou des systèmes d'assainissement, le SCoT prône la bonne prise en compte de l'eau dans sa globalité au sein des PLU, s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable, de prioriser l'ouverture des zones à l'urbanisation



selon la capacité et la possibilité de raccordement au réseau collectif pour les communes desservies.

Ces prescriptions prises notamment en application du SDAGE Adour-Garonne, trouvent leurs pendantes dans le SCoT du Born et les objectifs déclinés au sein de l'orientation 14 « gérer au mieux la ressource en eau du territoire – prélèvements, rejets ».

### Objectif 3 : Favoriser les économies d'énergie

Cet objectif trouve une traduction dans les prescriptions relatives aux constructions (matériaux utilisables, isolation thermique par l'extérieur, inventaire des logements énergivores à réaliser dans le cadre des PLH) afin d'améliorer le bilan énergétique des bâtiments existants.

Cela passe également par le développement des énergies renouvelables sur les espaces déjà urbanisés : les parcs photovoltaïques au sol ne seront implantés qu'au sein d'espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter ou dans le cadre de l'agrivoltaïsme (une liste de parcs photovoltaïques autorisés est faite dans le DOO).

Les réseaux de chaleur renouvelable existants, s'ils le permettent, doivent permettre le raccordement d'opérations de densification.

Les autres sources d'énergies renouvelables sont également mentionnées et font également l'objet de recommandations ou prescription (bols-énergie, méthanisation, centrale hydrogène). En terme d'écoïen, le SCoT se positionne en défaveur de tout projet compte-tenu des nombreuses contraintes existantes (environnementales, paysagères, aériennes).

Les prescriptions du SCoT du BARVAL en la matière sont concordantes avec celles du SCoT du Born, traduites dans l'orientation 15 « accompagner le Born dans sa transition énergétique », dont certaines prescriptions font complètement écho aux prescriptions du DOO du SCoT du BARVAL.

### Objectif 4 : Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques

En lien avec le Plan Climat Air Énergie, le SCoT du BARVAL préconise et surtout recommande des dispositions afin de réduire et limiter les émissions de gaz à effet de serre (favoriser le développement des bornes de recharge pour véhicules électriques et encadrer la création de stations-services), ainsi que les polluants atmosphériques en apportant une vigilance accrue sur les choix d'implantation d'activités polluantes ou bruyantes. Il s'agit également d'adapter le territoire face à l'augmentation des températures, et donc de prévoir la végétalisation des espaces publics et d'entamer des réflexions sur l'éventuelle désimperméabilisation ou remobilisation foncière de surfaces artificialisées ayant perdues leurs vocations.

La prise en compte des nombreux risques naturels présents, dont le risque feux de forêts et le risque inondation ou encore la gestion du recul du trait de côte, font bien évidemment l'objet de prescriptions et de recommandations.

### Objectif 5 : Réduire le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le SCoT définit des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, rythme qui devra être réduit en application de la loi dite Climat et Résilience pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

Le SCoT a développé son propre outil d'observatoire de la consommation des espaces, aboutissant à une consommation de 1 601 ha entre 2011 et 2020.

En l'absence de l'approbation de la modification du SRADDET actuellement en cours, le SCoT s'est basé sur une réduction de moitié pour la période 2021 à 2030, soit une consommation d'espaces maximale de 800 ha.

Le SCoT assure un suivi régulier de la consommation d'espaces par commune et par usage depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Cette enveloppe de consommation maximale est ensuite répartie par usage, et par EPCI et/ou zone concernée, que ce soit pour l'habitat, les projets d'extensions économiques ou les projets de création ou d'extensions d'équipements et d'infrastructures.

Volume de consommation foncière mobilisable pour :

- l'habitat : 497 ha pour la réalisation de 16 243 logements (dont 3 490 logements au sein de l'enveloppe urbaine et 12 753 en extension)
- les activités économiques : 175 ha
- les équipements et infrastructures : 81 ha

Une répartition du volume foncier maximal a également été calculée pour la période 2024-2033 selon un rythme de réduction de moitié, ce qui aboutit à une surface estimée de 680 ha maximum pour la période 2024-2033 (calcul en lien avec la période de 10 ans avant l'arrêt du SCoT et des 10 ans suivant l'arrêt du SCoT).

Quant à la prise en compte à partir de 2031 de la notion d'artificialisation des sols, le SCoT fixe pour la décennie 2031-2040 une hypothèse d'artificialisation des sols maximale de 400 ha.

### ➤ AXE 2 : ACCUEILLIR

#### Objectif 6 : Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants

Le territoire du BARVAL s'engage à freiner progressivement et de manière territorialisée la croissance démographique, pour arriver à environ 200 000 habitants à l'horizon 2040, pour un besoin en logements nouveaux d'environ 30 630, réparti par Intercommunalité.

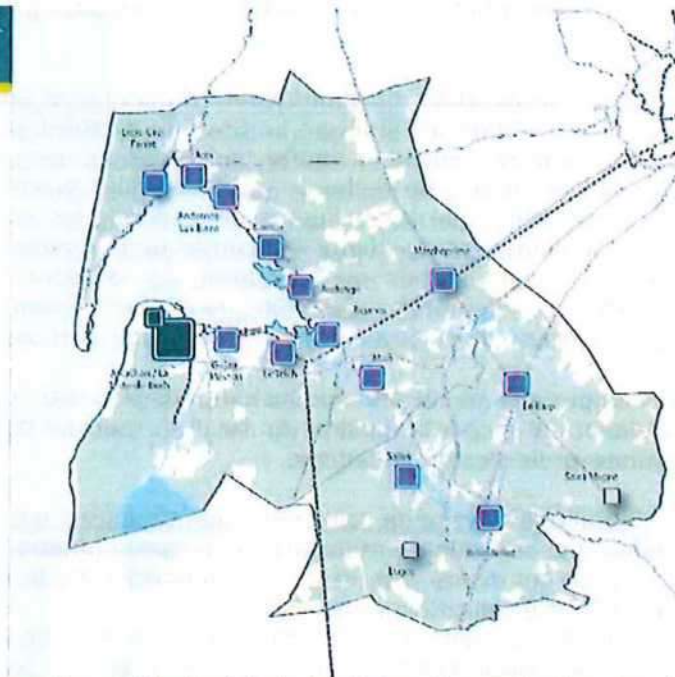
Le territoire dispose d'une armature territoriale répartie en 3 typologies d'espaces :

- Un pôle régional
- Des pôles territoriaux
- Des centres-bourgs

#### Une multipolarité affirmée

- Intercommunalité
- Commune
- Zonage d'occupation des sols
- Espaces verts
- Zones d'activités économiques
- Zones d'habitat

- Pôle régional
- Pôle territorial
- Centres-bourgs



En fonction de l'identification de cette multipolarité du territoire, la production des logements devra être retravaillée à l'échelle des Intercommunalités puis des communes pour traduire ces objectifs d'accueil de population et de production de logements

Tout comme le territoire du Born, le SCoT du BARVAL priorise la création de nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines existantes et la remobilisation des logements vacants.

Des densités moyennes communales sont également fixées dans les prescriptions du DOO, allant de 10 logements/ha, une majorité de communes ayant une densité minimale de 35 logements/ha, pour atteindre une densité de 50 logements/ha et 65 logements/ha sur les communes de La Teste de Buch et d'Arcachon, identifié comme le pôle régional.

La traduction des prescriptions en matière d'habitat doit se faire à travers la réalisation ou l'actualisation des PLH, et des PLU.

La problématique de l'accueil des saisonniers est également traitée et doit être intégrée dans le cadre des PLH, tout comme les objectifs de réalisation de logements sociaux, avec des taux de réalisation différenciés par EPCI.

On constate que le territoire du BARVAL, tout comme celui du Born, sont confrontés aux mêmes problématiques et que les prescriptions présentes dans les deux SCoT tendent vers la même direction et la prise en compte des mêmes éléments, avec néanmoins des densités et besoins moindres sur le territoire du Born, mais dont la pression ne cesse néanmoins d'augmenter, il conviendra d'être toujours aussi vigilant sur la gestion de rejets d'habitat sur le territoire du Born, qui lui aussi souhaite encadrer l'accueil de nouvelle population et sa répartition sur l'ensemble du territoire.

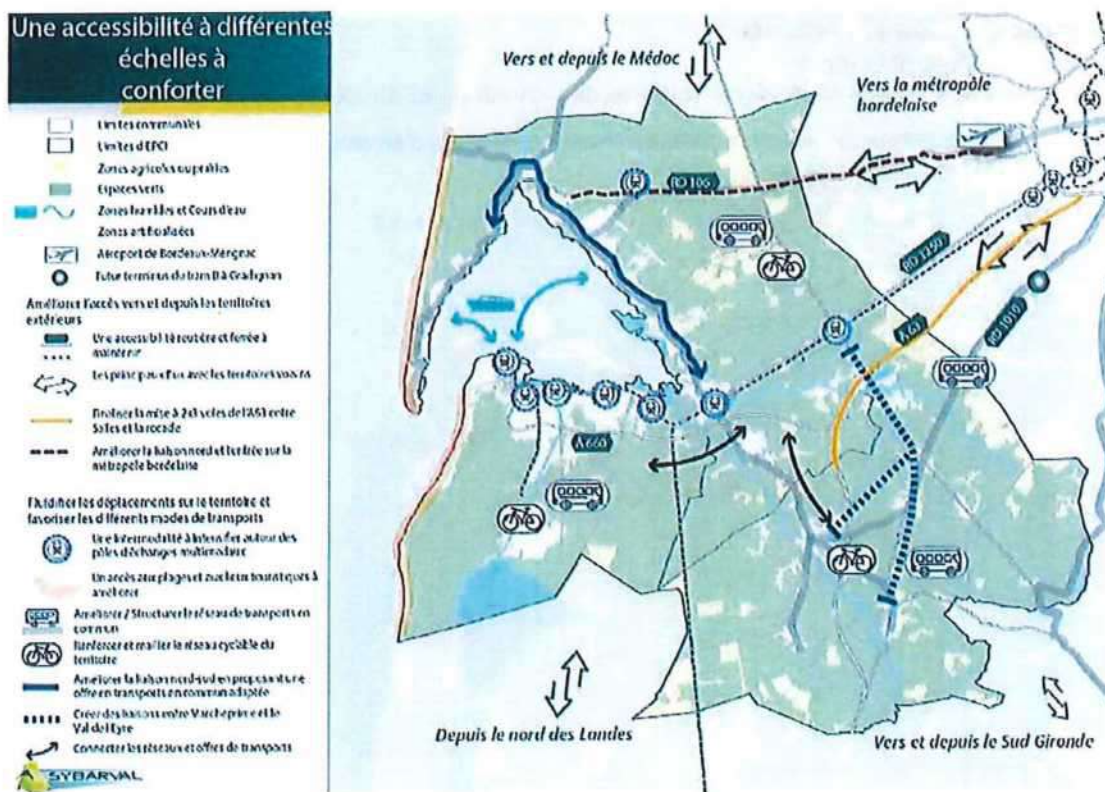
**Objectif 7 : Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle**

Tout comme le SCoT du Born, le territoire du BARVAL souhaite mettre en valeur les richesses touristiques de son territoire, notamment par l'intégration dans les PLU des orientations définies dans les plans plages, et élargir l'offre d'hébergement touristique.

La valorisation des patrimoines bâtis et naturels et leur protection devra également être traduites dans les PLU.

**Objectif 8 : Améliorer et diversifier les mobilités**

En terme de mobilités, le territoire du BARVAL doit favoriser le développement de contournement et déviation de certains axes, et prévoir des emplacements réservés dans les PLU afin de permettre la réalisation de ces projets, dont certains sont d'envergure régionale. Il est également prescrit d'anticiper la réalisation de sites de parking-relais, co-voiturage ou aménagements de mobilité douce.



Le développement des projets urbains devra se faire en cohérence avec l'offre de transports en commun existante et à développer.

En complément des équipements viaires, les interactions et connexions avec le territoire du Born en matière de mobilité se font à travers la ligne de bus Parentis-La Hume, les projets de développement de vélo-route voie verte, de continuité de cheminements à l'échelle supra-territoriale, ainsi qu'en lien avec la ligne ferroviaire Mont-de-Marsan/Bordeaux.

En terme de mobilité, les territoires doivent être complémentaires et cohérents sur le développement des réseaux, afin d'assurer au mieux les échanges.  
Les tendances et objectifs en ce domaine sont similaires et concordants.

Le SCoT du Born préconise que soit ajouté sur la cartographie le pictogramme « vélo » afin de matérialiser un projet structurant en cours de mobilité douce cyclable entre la communauté de communes des Grands Lacs et la COBAS, desservant la base aérienne 120 : **la vélo-route** ou voie verte.

### ➤ AXE 3 : CONFORTER

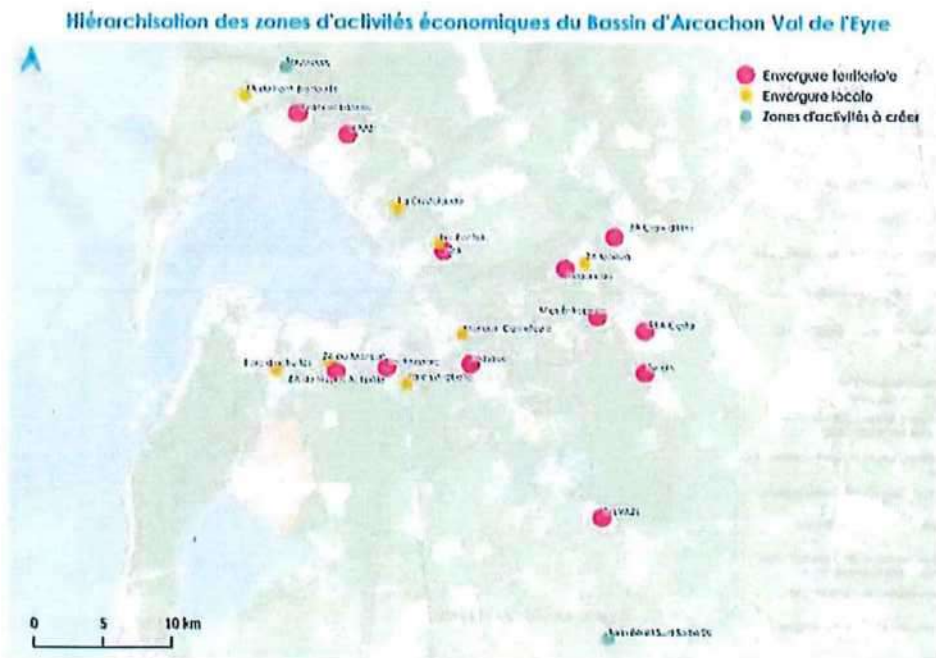
#### Objectif 9 : Renforcer l'économie productive du territoire

Tout comme le territoire du Born à travers son orientation 3 « s'engager dans une stratégie économique volontariste » et les prescriptions qui en découlent, le SYBARVAL prévoit dans le DOO de renforcer l'économie productive de son territoire en recherchant l'optimisation foncière au sein des zones d'activités existantes, avant toute extension. Une attention particulière sur ces zones devra être apportée par les PLU afin de permettre la lisibilité de ces zones, leur intégration paysagère et environnementale ainsi que leur desserte.

Une hiérarchisation des différentes zones existe au sein du SCoT, et il est possible de créer de nouvelles zones sous des conditions strictement énumérées par le DOO, et dans le cadre de l'enveloppe allouée à cet usage.

L'armature des zones d'activités est la suivante :

- ZAE d'envergure territoriale
- ZAE d'intérêt plus local
- Zones d'activités à créer dans la limite des enveloppes foncières allouées



Cette armature territoriale économique conforte une situation existante et un processus de valorisation du foncier disponible et de requalification de certains secteurs, et projette la création de 2 nouvelles zones, dont une à Belin-Beliet (sortie n°20 de l'A63), projet auquel il conviendra d'être associés afin d'assurer la complémentarité territoriale plutôt qu'une éventuelle concurrence.

### Objectif 10 : Consolider les filières existantes et émergentes du territoire

Le SCoT ambitionne de favoriser le développement de filières émergentes telles que la production d'énergies renouvelables, l'éco-tourisme et le secteur des services à la personne, ainsi que le développement de l'offre de formation liés à ces secteurs.

### Objectif 11 : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire

Il s'agit pour le SCoT du BARVAL de permettre dans les PLU la restructuration, le développement et la diversification des activités portuaires, tout comme le prévoit la prescription #P26 du SCoT du Born.

L'économie forestière fait l'objet de plusieurs prescriptions afin d'éviter toute forme d'urbanisation dispersée qui morcellerait le massif et d'apporter une vigilance toute particulière aux potentiels conflits d'usage. Les PLU devront donc mobiliser les outils à leur disposition pour protéger les éléments naturels et paysagers caractéristiques du territoire et nécessaires à son maintien.

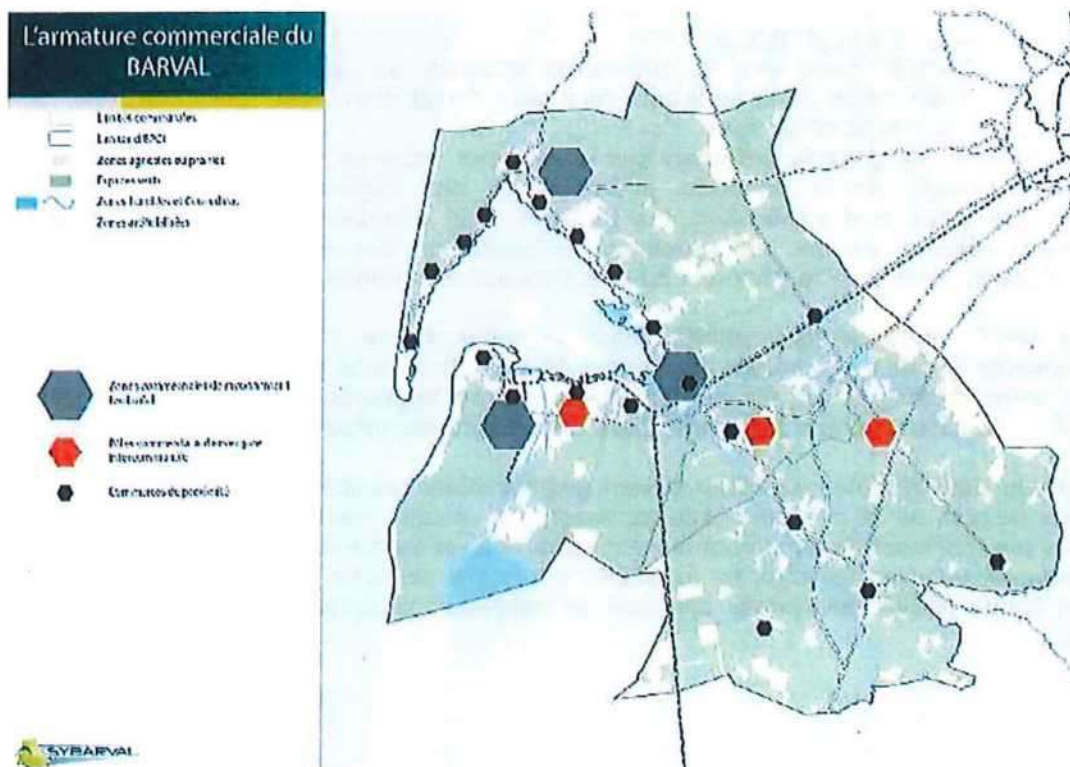
L'économie agricole est également soutenue et tout choix d'urbanisation sur ces espaces agricoles devra être justifié dans les PLU.

Ces prescriptions font écho aux prescriptions déclinées dans l'orientation 4 du DOO du SCoT du Born « soutenir l'économie agricole et sylvicole », ce qui ne peut qu'être encouragé et soutenu. Il est important que des territoires limitrophes avec de nombreux enjeux communs se retrouvent dans des visions de protection et valorisation des ressources et économie inhérentes du territoire.

### Objectif 12 : Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

Le Projet d'Aménagement Stratégique définit une armature commerciale en trois niveaux :

- Les zones commerciales de rayonnement territorial
- les pôles commerciaux d'envergure intercommunale
- les commerces de proximité



L'ossature commerciale du BARVAL comprend trois zones d'aménagement commercial (ZACOM) d'envergure territoriale, trois zones d'intérêt intercommunal (ZII) puis les commerces de centre-ville et l'offre d'artisanat.

Le DAACL définit donc deux types de localisation préférentielle pour les commerces, à savoir les centralités urbaines (centres-bourgs/centres-villes) et les secteurs d'implantation périphérique (ZACOM et ZII).

Les prescriptions qui en découlent, telles que l'interdiction de création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique ad hoc ou l'interdiction d'extension foncière à vocation commerciale des secteurs d'implantation périphérique font totalement échos aux prescriptions du SCoT du Born en la matière.

Le SCoT du BARVAL est plus prescriptif en matière de surfaces commerciales, en différenciant les commerces de type « hypermarché » ne pouvant être réalisés que dans les ZACOM et ZII identifiées, et les commerces de type « supermarché » se réalisant prioritairement dans les ZII.

À la différence du territoire du BORN, le SCoT du BARVAL ne définit pas de surface de vente à privilégier en fonction des polarités commerciales.

Il permet pour des surfaces de vente alimentaires existantes, dans le cas d'un maintien d'une activité qui souhaiterait se moderniser ou s'agrandir, de travailler le projet dans le tissu urbain sans condition de seuil.

Ces secteurs doivent en tout état de cause veiller à leur intégration paysagère et environnementale, à la sauvegarde des cônes de vue et les nouveaux projets commerciaux doivent rechercher l'exemplarité énergétique.

Tout comme le SCoT du Born, le SCoT du BARVAL affirme le rôle des centralités comme lieux clés de la vitalité commerciale du territoire, avec une définition précise de la centralité qui devra être intégrée au sein de chaque PLU, tout comme la mobilisation des outils réglementaires adaptés pour la préservation de la continuité et de la diversité commerciale.

#### > VOLET « LITTORAL »

Le SCoT du BARVAL comprend 10 communes littorales sur son territoire, les dispositions spécifiques à l'application de la loi littoral font donc l'objet d'un volet spécifique, tout comme cela a été fait pour le SCoT du Born.

Ce volet littoral traite de la définition des enveloppes urbaines et de leur localisation (atlas communal réalisé), de la définition et localisation des agglomérations et villages, de la définition de critères et localisation des secteurs déjà urbanisés, de la bande littorale, des espaces proches du rivage, des coupures d'urbanisation, des espaces remarquables, de la capacité d'accueil et de la gestion des risques littoraux et la relocalisation des activités.

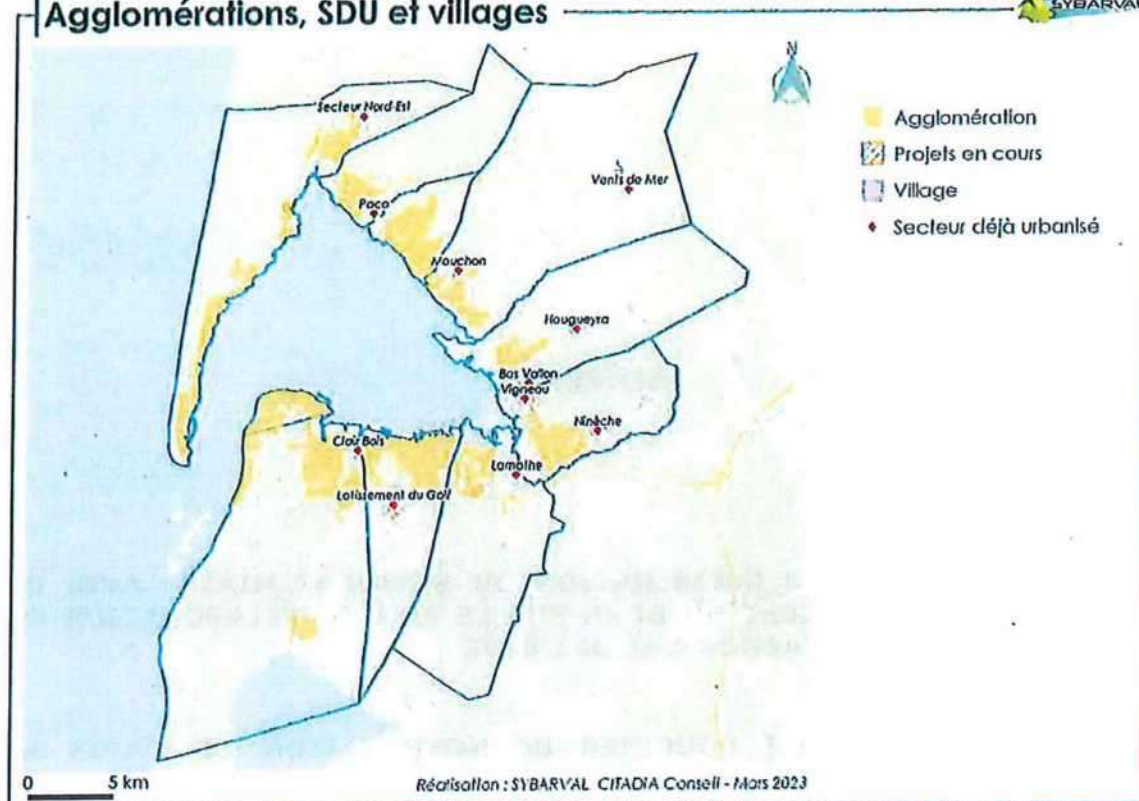
Au vu de la méthodologie utilisée pour la définition de l'enveloppe urbaine, et des compléments prenant en compte le nombre de bâti, la surface et la densité qui en résulte, quatre zones d'activités ont été cartographiées en zone agglomérée, ainsi que deux campings situés hors espaces proches du rivages dont l'occupation des infrastructures est annuelle.

Les critères d'identification des SDU doivent justifier d'une densité de l'urbanisation d'à minima 40 bâtis de plus de 20 m<sup>2</sup>, hors espaces proches du rivage, comportant une structuration de l'espace par des voies de circulation hiérarchisées et la présence de réseaux.

En comparaison avec les critères du SCoT, le nombre de bâtis est plus conséquent, ce qui répond à une réalité territoriale composée de hameaux historiquement plus conséquents et denses.

## Agglomérations, SDU et villages

SYBARVAL



Les espaces sensibles du littoral du Bassin d'Arcachon sont préservés et protégés, tout comme les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation et les espaces et boisements remarquables.

L'identification de ces divers éléments, les justifications et prescriptions associées répondent aux enjeux du territoire conformément aux dispositions réglementaires, et se poursuivent en terme de bande littorale sur le Nord du territoire du SCoT du Born. La cohérence entre les deux territoires limitrophes est assurée entre les communes de La Teste de Buch et Biscarrosse.

### 3.4 Conclusions :

Le Syndicat Mixte du SCOT du BORN émet un avis favorable au projet d'élaboration du SCoT du SYBARVAL, traduisant une ambition de développement maîtrisé et qualitatif, en préservant les atouts indéniables du territoire, tant en termes paysager, de la valorisation du capital-nature qu'en termes de tourisme ou de développement économique.

L'intégration des enjeux liés à la prise en compte de la loi dite Climat et Résilience et de mesures à intégrer au sein des PLU pour faire face au réchauffement climatique fait de ce SCoT du BARVAL un document Intégrateur qualitatif, à même d'assurer une évolution du territoire respectueux et conscient des enjeux actuels, et de se doter d'objectifs partagés en la matière, à décliner évidemment à l'échelle infra-territoriale.

Le SCoT intègre ainsi des objectifs de réduction de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par EPCI et par type d'usages (résidentiels, économie, infrastructures et équipements) et de rythme de réduction de l'artificialisation des sols, avec des hypothèses de surfaces globales à l'échelle du territoire.

Ainsi que les notions d'artificialisation, de désimperméabilisation, de renaturation et végétalisation et de transition énergétique sont des notions complètement intégrées à ce projet de SCoT.

Le Syndicat Mixte du SCoT du Born pourrait ainsi donner un avis favorable au projet de SCoT du BARVAL.

## SYBARVAL – PROJET DE SCOT DU BASSIN D'ARCACHON VAL DE L'EYRE

### DOSSIER 2023-05

#### SYBARVAL

COMMUNES DE ANDERNOS-LES-BAINS, ARES, AUDENGE, BELIN-BELIET, BIGANOS, LE BARP, LANTON, LE TEICH, LUGOS, MARCHEPRIME, MIOS, SAINT MAGNE, SALLES.

La demande concerne un avis sur le projet de Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du bassin d'Arcachon Val de l'Eyre.

Le contenu du SCOT est régi par les articles L141-1 à 145-1 du Code de l'urbanisme

L'article L131-1 du Code de l'urbanisme précise que "les SCOT sont compatibles avec [...] 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement"

Le projet de SCOT bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre a été arrêté le 25 mai 2023 par le SYBARVAL (Syndicat Mixte u bassin d'Arcachon Val de l'Eyre).

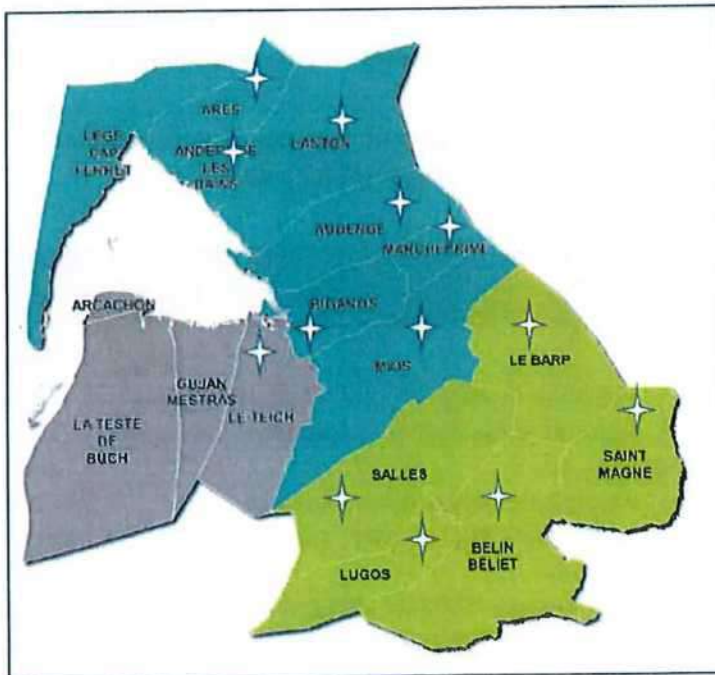
## ÉLÉMENTS DU DOSSIER

### Contexte – Territoire du SCOT

3 intercommunalités :

- COBAS (Communauté d'Agglomération du bassin d'Arcachon) avec 4 communes, 328.8 km<sup>2</sup> et 68185 habitants (2019)
- COBAN (Communauté d'agglomération du Nord Bassin) avec 8 communes, 594.9 km<sup>2</sup> et 69703 habitants (2019)
- CDC du Val de l'Eyre avec 5 communes, 546 km<sup>2</sup>, 20764 habitants (en 2019)

13 des 17 communes du SYBARVAL sont incluses en totalité ou partie dans le périmètre du SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés, ce qui correspond à 57% des habitants.





## Dossiers en consultation

- Tome 1 – Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) – 56 pages,
- Tome 2
  - 2.1. - Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) – 267 pages,
  - 2.2. - Annexes du DOO – 161 pages, dont
    - Atlas communal des trames vertes et bleues
    - Atlas communal "Loi Littoral" avec les secteurs déjà urbanisés, les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables et les espaces boisés significatifs
- Tome 3
  - 3.1. - Diagnostic socio-économique – 387 pages,
  - 3.2. – Etat initial de l'Environnement – 266 pages,
  - 3.3. – Justification des choix et articulation avec les documents cadres – 196 pages,
  - 3.4. – Evaluation environnementale – 119 pages,
  - 3.5. – Guide de mise en œuvre et indicateurs de suivi du SCOT – 39 pages,
- Synthèse du SCOT BAVL – 11 pages
- Bilan de la concertation – 130 pages

➔ Le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) répond aux enjeux identifiés dans le diagnostic environnemental

C'est une vision politique, stratégique et prospective à l'horizon 2040 (20 ans),

Il s'organise autour de 3 axes de développement.

➔ Le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) décline le PAS au niveau territorial et fixe les principes et les règles d'aménagement

C'est une feuille de route partagée pour une mise en œuvre efficiente du projet de territoire

Il a une portée juridique. Ses prescriptions et recommandations doivent être prises en compte dans les PLU ou PLUi

**Le PAS comme le DOO ont été élaboré dans la même logique avec la même structure permettant une meilleure lisibilité et appropriation du SCOT.**

PAS - 3 axes, 12 objectifs	DOO – 3 axes, 13 objectifs 277 prescriptions, 157 recommandations
<b>Axe 1 – Préserver</b>	
1 : Préserver le socle structurant des <b>écosystèmes</b> 2 : Garantir en <b>qualité</b> et en <b>quantité</b> la ressource en eau 3 : Favoriser les <b>économies</b> d'énergie 4 : Prévenir les <b>risques</b> pour protéger les populations 5 : Atténuer les effets du <b>changement climatique</b> et adapter le territoire à ses conséquences	1. Préserver le socle structurant des <b>écosystèmes</b> 2. Garantir en <b>qualité</b> et en <b>quantité</b> la ressource en 3. Favoriser les <b>économies</b> d'énergie 4. Atténuer les effets du <b>changement climatique</b> et adapter le territoire aux risques 5. Réduire le rythme de <b>consommation</b> des espaces naturels, agricoles et forestiers

PAS - 3 axes, 12 objectifs	DOO – 3 axes, 13 objectifs 277 prescriptions, 157 recommandations
<b>Axe 2 – Accueillir</b>	
6 : Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants	6. Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants
7 : Garantir un accueil qualitatif des visiteurs en toutes saisons	7. Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle
8 : Améliorer et diversifier les mobilités	8. Améliorer et diversifier les mobilités
<b>Axe 3 – Conforter</b>	
9 : Renforcer l'économie productive du territoire	9. Renforcer l'économie productive du territoire
10 : Consolider les filières existantes et émergentes du territoire	10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
11 : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire	11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
12 : Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés	12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
	13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)
	2 volets thématiques : - Volet littoral - Volet maritime

Le DOO se décline en 5 thématiques : Environnement, Démographie, Habitat, Mobilités, Activités économique – tourisme.

## AVIS DU BUREAU DE COORDINATION DE LA CLE

### Considérant

→ Que le SAGE Leyre, révisé en 2013, a inscrit plusieurs objectifs et dispositions visant l'aménagement du territoire, voire les documents d'urbanisme en particulier :

Dans son enjeu transversal (TR) sur la gouvernance et l'information : dispositions TR.1.4. et TR.1.5.

Dans son enjeu A sur la gestion qualitative : objectif A2, dispositions A.3.1. et A.3.7.,

Dans son enjeu B sur la gestion quantitative et les nappes plio-quaternaires (B) : dispositions B.2.1., B.2.2., B.2.3., B.3.3., B.3.4.,

Dans son enjeu C sur les réseaux superficiels : dispositions C.2.2., C.2.3., C.2.4., C.3.2., C.4.2.,

Dans son enjeu D sur les zones humides : dispositions D.1.4., D.1.5., D.1.6., D.1.7., D.1.8., D.2.3., D.4.1.

→ Que le SAGE Leyre a un règlement, opposable aux tiers, sur la non destruction des zones humides prioritaires, enveloppe définie dans le SAGE Leyre

→ Que le SCOT a fait le choix de ne pas préciser chaque objectif/disposition/règle de chaque SAGE, mais de citer les dispositions des SAGE dans leur ensemble afin de ne pas alourdir le document de SCOT.

En l'état actuel du dossier et vu les éléments suscités,

**Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est jugé compatible avec le SAGE "Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés"**

Avec les 6 prescriptions et 2 remarques suivantes :

#### Prescriptions

- Préciser également les règles des SAGE, opposables au tiers lorsque cela est nécessaire,
- Ajouter dans la liste de la PR2 du SCOT, les ZH des SAGE et en particulier celles concernées par une règle du SAGE, opposable aux tiers (comme les ZHP du SAGE Leyre et la règle 1),
- Rappeler dans le préambule du paragraphe 1.4. (zones humides) les règlements des SAGE concernant les zones humides,
- Prendre en compte dans les documents d'urbanisme, toute nouvelle délimitation de ZH,
- Faire référence aux SAGE dans les préambules des paragraphes 2.2. (systèmes d'assainissement), 2.3. (eaux pluviales), 2.4. (qualité de la ressource), 2.5. (disponibilité de la ressource en eau), 3.3.2. (méthanisation),
- Dans le paragraphe 2.4. "Préserver la qualité de la ressource en eau", inscrire la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans une prescription ou une recommandation s'adressant aux collectivités, aux activités et aux usagers, sous forme de sensibilisation, promotion de pratiques vertueuses, en application des dispositions du SAGE.

#### Remarques

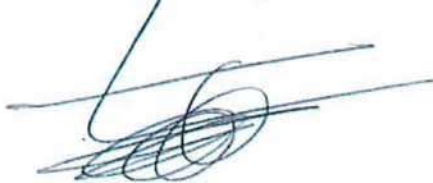
- Contrairement à ce qui est indiqué dans la partie "articulation SCOT / SAGE Leyre" l'enjeu transversal concerne directement les documents d'urbanisme, en particulier les dispositions TR.1.4. et TR.1.5. (document 3.3 du tome 3 du SCOT),
- Compte tenu du scénario retenu de "maîtrise de la croissance démographique", le bureau est préoccupé par le potentiel de la ressource en eau potable comme par les possibilités d'assainissement collectif ou non collectif. Il serait donc judicieux, comme le souligne la CLE du SAGE Nappes Profondes, d'actualiser à intervalle régulier l'évolution démographique et les besoins (eau potable et assainissement) qui en découlent et d'analyser en regard les potentialités du territoire.

Belin-Beliet, le 18 juillet 2023

Denis LANUSSE

Président de la Commission Locale de l'Eau

Maire de Vert





## AVIS DU CODEV SUR LE SCOT (DOO) RENDU EN SEANCE PLENIERE DU 20/07/2023

**Rappel du rôle du CODEV :** Conformément à l'Article L5211-10-1, modifié par la Loi n°2019-1461 du 27/12/2019-Art.80, le CODEV émet un avis sur les documents de prospective et de planification, et notamment le schéma de cohérence territoriale.

### CONTEXTE

Le nouveau SCOT, arrêté le 25 mai 2023 à l'unanimité par le conseil syndical du SYBARVAL, pour la période 2021- 2040, répond à une attente ressentie depuis l'annulation du SCOT précédent, en 2015. Il vise à organiser l'évolution du Pays BARVAL, pour lui permettre de faire face aux grands enjeux de l'environnement, de l'habitat, de l'activité économique, des mobilités et de la vie culturelle.

Pour limiter à + 1,5 degrés (+2 degrés par rapport à l'ère préindustrielle) le réchauffement de la planète en s'engageant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, la France, signataire en 2015 des accords de Paris dans le cadre de la COP 21, a fixé le cap, à l'horizon 2050, pour assurer la neutralité carbone en allant, notamment, vers le zéro artificialisation nette des sols et en recherchant des économies sur la consommation d'énergie.

Comme expliqué dans le diagnostic préalable du territoire, le Pays BARVAL, grâce à la couverture de 80 % de son territoire par la forêt, qui est le principal puits de carbone, séquestre actuellement 80 % de ses émissions de gaz à effet de serre. L'atteinte de la neutralité carbone en 2050 est à sa portée, à condition de prévoir des évolutions sensibles dans l'environnement, l'urbanisme, l'habitat, les activités et les transports. En développant les énergies renouvelables, le Pays BARVAL peut afficher l'ambition de devenir un territoire à énergie positive.

Les objectifs de la COP 21 ont été intégrés dans le droit positif interne par plusieurs lois et la chaîne des documents d'organisation du territoire (SRADDET, SCOT, PLH, Plans de Mobilité, PLU et PLUi, permis de construire), se met en place dans ce cadre juridique. Le SCOT du Pays BARVAL, en conformité avec le SRADDET de Nouvelle Aquitaine, qui stipule que "les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes", fixe les prescriptions et les recommandations que les PLU des communes devront respecter, en disposant d'un délai de 3 ans pour se mettre en conformité. L'enjeu majeur est environnemental. Il est développé dans l'axe 1 "préserver" et il est pris en compte dans l'axe 2 "accueillir" et dans l'axe 3 "conforter" en raison de

sa transversalité.

Le CODEV a participé, étape par étape, comme Personne Publique Consultée, à l'élaboration du SCOT. Comme analysé lors de la séance plénière du 5 juin 2023, en présence de la Présidente et du Directeur du SYBARVAL, la rédaction du PAS a intégré la plupart des préconisations du CODEV (cf. préconisations émises sur le PAS lors de la séance plénière du 28/02/2022). Plusieurs de ses membres ont participé activement aux différents ateliers de rédaction du DOO. Le Document d'Orientations et d'Objectifs concrétise avec précision les axes stratégiques du PAS, en conservant la même structure de présentation. Le Codev souligne l'importance du travail d'élaboration du document, objet de la consultation, et souhaite vivement que le Pays BARVAL puisse disposer d'un SCOT exécutoire au 1<sup>er</sup> trimestre 2024. Sa contribution, dans ce sens, est articulée en 3 points.

## **I- UNE PREMIERE APPROCHE GLOBALE POSITIVE EN SEANCE PLENIERE DU 26 JUIN 2023**

### **A- LE SCOT REpond AUX OBJECTIFS DE FORME**

1- Le **calendrier** d'élaboration est respecté et la méthode utilisée a permis une large **concertation**, allant jusqu'à la consultation d'un panel d'habitants. La rédaction du DOO est guidée par la préoccupation d'expliquer avec **pédagogie** le nouveau cadre légal à respecter, et les évolutions nécessaires pour s'y conformer. La distinction claire entre **prescriptions** et **recommandations** permet aux 17 communes d'inscrire leur politique volontariste dans un cadre cohérent et aux autres acteurs de contribuer à la réussite du Schéma.

2- Le SCOT reprend les prescriptions du SRADDET, dans l'état actuel de son élaboration, pour **mettre en œuvre la nécessaire transition écologique**, en les adaptant aux spécificités du territoire. Il respecte les **grands équilibres** du territoire, qui est un pays de terre et de mer, cherchant à concilier : respect de l'environnement et développement économique, attachement aux traditions et préparation de l'avenir, confort de l'habitat et mobilités, qualité de vie des habitants et accueil de touristes et de nouveaux habitants. Le DOO prend soin de valoriser les **espaces naturels remarquables** et il assure la **défense de la forêt dans ses différentes fonctions** : écologique, productive, paysagère et emblématique.

3- L'apport des **cartographies**, toutes de grande qualité, contribue à la préoccupation pédagogique du document, en facilitant la compréhension et l'assimilation de données parfois complexes.

### **B- LE SCOT REpond AUX OBJECTIFS DE FOND**

1- Le **cadre de référence** que constitue le SCOT répond aux besoins d'évolution d'un territoire à la fois attractif et conscient de ses fragilités, en prévoyant une évolution démographique maîtrisée (+ 40 000 habitants à l'horizon 2040, perspective en retrait par rapport aux + 50 000 de la période précédente).

2- La **progressivité** de la transition vers le **ZAN**, Zéro Artificialisation Nette des Sols, en autorisant

**800 hectares** pour la période 2021-2030 et **400 hectares** pour la période 2031-2040, par rapport aux 1 601 hectares utilisés pendant la période de référence (tout en prenant soin de répartir les possibilités nouvelles de construction, par EPCI et par usage, entre habitat, développement économique et équipements et infrastructures), respecte le cadre légal de même que la permission de **construire** des bâtiments sur **plusieurs niveaux** (dans le respect d'une bonne intégration paysagère et architecturale).

3- La rédaction d'un volet **littoral** et d'un volet **maritime** prend en compte les spécificités du Pays BARVAL.

4- Le SCOT remplit sa fonction d'organisation de la **cohérence territoriale** pour la COBAN, la COBAS et la Communauté de communes du Val de l'Eyre dans les domaines de l'environnement, des équipements et services, de l'habitat, de l'activité économique, des mobilités et de la vie culturelle...

5- Ses **objectifs** sont **ambitieux** et ce niveau d'ambition est **légitime**, car le territoire veut répondre aux défis environnementaux, tout en conservant son identité.

6- Assumant ce niveau d'ambition, le SCOT a la **préoccupation de sa mise en œuvre** en prévoyant les **dispositifs de suivi**, de la consommation d'espace par exemple, et en fournissant un **guide d'utilisation**.

## II- LES INTERROGATIONS EXPRIMEES LORS DE L'APPROFONDISSEMENT DE L'EXAMEN DU SCOT DANS LES COMMISSIONS THEMATIQUES

Trois séries d'interrogations se sont exprimées lors des travaux en commissions.

### A- COMMENT CERTAINS OBJECTIFS AMBITIEUX POURRONT-ILS ETRE ATTEINTS ?

Cette question est posée à partir des résistances au changement observables dans une partie de la population, et des moyens des collectivités locales auxquelles le SCOT laisse une **grande latitude** pour la mise en œuvre de ses prescriptions.

1- **POUR L'ENVIRONNEMENT**, les dispositions du SCOT s'appuient sur les observations des experts du GIEC, mais la nécessité de la transition écologique, qui implique des changements de comportement, est loin d'être largement intégrée dans les mentalités. L'**attachement à l'habitat pavillonnaire**, qui implique l'**extension horizontale** de la ville, et l'utilisation indispensable de l'**automobile**, engendrent des résistances à la densification et au développement des mobilités douces. La formule "la ville doit se construire sur elle-même" en utilisant la division parcellaire, les dents creuses, les friches, et les démolitions-reconstructions au profit de bâtiments de plusieurs niveaux, pour augmenter la densité à l'hectare, est reçue avec scepticisme voire réticence.

Les épisodes où les 3 facteurs de **risque-incendie**, chaleur-sécheresse-vent, seront réunis sont plus que probables. Les mesures d'organisation de la forêt, préconisées par le SDIS et la DFCI et reprises par la loi et le SCOT, seront déterminantes pour limiter les risques. Leur mise en œuvre va nécessiter de gros efforts de discipline et de vigilance, ainsi qu'un effort financier sensible. Une mesure simple,

comme le débroussaillage obligatoire, n'est pas toujours acceptée spontanément, et pose des problèmes pratiques d'enlèvement des déchets taillés sur les surfaces importantes, par exemple.

La **montée probable du niveau de l'océan** est diversement appréhendée par les habitants. La perception du risque de submersion va de la relative indifférence à la préoccupation vive, suivant le lieu d'habitation.

Dans le volet littoral, le DOO retient la prévision du GIEC sur la hausse probable du niveau moyen de l'océan de +20 à +30 centimètres à l'horizon 2050, et de +30 à +60 centimètres à l'horizon 2100. Dans sa prescription 261, le SCOT demande la prise en compte de cette prévision d'élévation du niveau de l'océan et du recul du trait de côte.

Pour devenir un **territoire à énergie positive**, il faudra, à la fois :

- économiser sur la consommation d'énergie, or le programme de rénovation des **passoires thermiques** se heurte à des difficultés de financement et prend beaucoup de temps ;
- produire des énergies renouvelables, à cet effet l'implantation de panneaux solaires est prévue en zone urbanisée, de préférence en toiture, la réutilisation de terrains dégradés (anciennes décharges désaffectées par exemple) offrant également des opportunités intéressantes pour des installations au sol retenues par le SCOT.

La commission environnement a observé que le recours à l'implantation d'éoliennes est écarté pour deux raisons objectives, le trafic aérien et la défense de la forêt, que les prescriptions portent sur le photovoltaïque, et que trois autres solutions font simplement l'objet de recommandations : la **géothermie** ( alors que la plus grande partie du territoire dispose d'une nappe à 13-14 degrés toute l'année, entre 2 et 3 mètres de profondeur, et ainsi d'une réserve de calories facilement accessible par des forages légers et rejet de l'eau à la nappe), la production d'électricité en utilisant la houle des fonds marins, et l'utilisation à grande échelle de la méthanisation et de la production d'hydrogène.

**2- DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT**, la commission habitat et vie sociale considère que le **coût élevé du foncier** va probablement demeurer une tendance lourde. Le SCOT prévoit la construction de 30 000 logements, un peu plus d'1/3 pour les besoins des résidents et près des 2/3 pour l'accueil des nouveaux habitants (dont le nombre est estimé à 40 000 sur la période conduisant à 2040). La forte limitation des nouvelles zones à urbaniser va contribuer à maintenir le prix du foncier à un niveau élevé, même si une tendance baissière se manifeste actuellement sur le bâti, pour réguler l'emballlement des prix observé depuis deux-trois ans.

La COBAS va être confrontée à la gageure d'atteindre le **pourcentage de logements sociaux** prescrit par la loi SRU. Les bailleurs sociaux soulignent les obstacles qui freinent le développement de nouveaux projets :

- rareté du foncier à prix abordable ;
- renchérissement du coût de la construction, en raison des normes techniques à respecter et de la

montée des prix ;

- montée du taux du livret A, qui a une incidence sur tous les emprunts en cours des bailleurs sociaux, et limite leur capacité à reconstituer des fonds propres ;

- doublement des délais pour monter une opération, à cause de la complexité des procédures et du nombre de recours.

Et pourtant, l'existence de logements à prix abordable, pour la location et l'acquisition, est absolument nécessaire pour la mixité sociale, le maintien et l'accueil des jeunes sur le territoire, et l'attractivité des emplois. Là aussi, des **réticences** se manifestent dans une partie de la population. La crainte du voisinage des logements sociaux est assez répandue pour diverses raisons, dont l'impact négatif sur la valeur de son bien immobilier. Or, l'étude sur la silver économie confiée à l'Agence BA2E, a montré que le projet du "bien vieillir chez soi" nécessitera de disposer de professionnels (auxiliaires de vie par exemple), en nombre croissant et ces professionnels devront pouvoir se loger à proximité de leur lieu de travail.

La volonté de construire 30 000 logements d'ici 2040 dont une bonne part au titre du logement social pour permettre à la COBAS d'atteindre le taux de 25 %, à la COBAN 15 % et au Val de l'Eyre 13 %, conduit à se demander "qui habitera ces logements ?". Dans le parc privé (hors opérations aidées), c'est la loi de l'offre et de la demande qui détermine le preneur. Dans une perspective d'évolution où le foncier reste cher, le nouvel arrivant (couple de retraités venant de la région parisienne en ayant vendu son appartement, par exemple) sera en meilleure position que le jeune salarié originaire du BARVAL devant emprunter avec un taux d'intérêt actuellement et sans doute durablement à la hausse. Dans le parc social, le preneur est désigné par une commission d'attribution en respectant des critères objectifs. Cette distinction, entre parc privé et parc social, montre bien le rôle stratégique du parc social pour conserver l'équilibre entre résidents actuels et nouveaux arrivants, sachant que cet équilibre conditionne l'**identité du territoire** et sa cohésion.

En fonction de cette analyse, la commission habitat et vie sociale regrette que l'outil de "servitude de mixité sociale" ne soit pas nommément cité, en recommandation, après les prescriptions 96 et 97. Elle préconise également un suivi fin de l'évolution de la répartition entre résidences principales et résidences secondaires, dès la phase du permis de construire, afin d'analyser le sens de cette évolution et mettre en place la majoration possible de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, en cas d'évolution défavorable aux résidences principales.

**3- POUR L'URBANISME**, la densification des centres-villes avec des constructions sur plusieurs niveaux, pour tendre vers « la ville du quart d'heure », va demander un gros effort d'adaptation à de nombreux habitants, attachés au parti pris d'horizontalité.

**4- DANS LE DOMAINE DE L'EMPLOI**, le Pays BARVAL cumule actuellement deux problématiques qui ont de bonnes chances de perdurer :

- comme noté dans le diagnostic de territoire, 55 % des actifs habitant dans le Val de l'Eyre, et 32 % des actifs habitant la COBAN, doivent se déplacer quotidiennement pour rejoindre leur lieu de travail dans l'agglomération bordelaise ou plus loin.



- inversement, plus de 3 000 salariés viennent chaque jour travailler sur le bassin d'Arcachon et ne peuvent pas s'y loger (chiffre à rapprocher des 15 000 actifs du Pays Barval qui vont travailler dans les territoires voisins).

La commission développement économique du territoire et la commission vie des entreprises observent que les entreprises implantées dans le Pays BARVAL éprouvent de grosses difficultés de recrutement, et ce dans tous les secteurs d'activité. Le coût et la rareté du logement figurent en bonne place dans les analyses du manque d'attractivité des emplois.

**5- DANS LE DOMAINE DES MOBILITES**, où le développement des transports en commun est nécessaire, il est probable que quatre grandes difficultés vont persister :

- la ligne TER Bordeaux-Arcachon continuera à être victime de son succès : voyageurs debout, transport des vélos provoquant des lenteurs à la montée et à la descente, incidents, retards, difficulté à augmenter fortement les cadences à cause des passages à niveau en centre-ville... ;
- la COBAN, malgré les solutions recherchées dans son Plan de Mobilité Simplifié, va éprouver des difficultés pour fluidifier le trafic sur la RD3/CD106 ;
- les horaires des transports en communs sont adaptés aux déplacements de jour, en semaine, mais ne répondent pas aux besoins des actifs qui travaillent en horaires décalés, ni à ceux des habitants qui souhaitent assister à un spectacle le soir (ils peuvent s'y rendre mais ont un problème pour le retour) ;
- plusieurs zones d'activités économiques ne sont pas ou mal desservies par les transports en commun.

**La préférence marquée pour l'automobile et les 2 roues motorisés devrait rester le réflexe dominant pour de nombreux habitants.**

**6- DANS LE DOMAINE DE LA SANTE**, malgré la qualité du cadre de vie, le Pays BARVAL a déjà du mal à attirer le nombre de médecins généralistes ou spécialistes, et d'infirmiers, dont la population avec son accroissement et sa composante de séniors, a besoin.

#### **CES DIFFICULTES SECTORIELLES SONT SUSCEPTIBLES DE REMETTRE EN CAUSE LA COHERENCE TERRITORIALE**

La cherté du foncier peut conduire à une véritable **crise du logement**. Les difficultés de transport, surtout en période estivale, ne permettent pas de pallier la difficulté de se loger près de son lieu de travail. La difficulté pour les jeunes de rester au pays accentue le vieillissement de la population, qui rend l'offre de soins insuffisante.

La cherté du foncier, les difficultés de transport, les problèmes de recrutement, les menaces sur la forêt, sont susceptibles d'accroître la fragilité du modèle de développement économique du territoire, malgré les atouts qu'il possède par ailleurs.

La commission développement économique du territoire aurait préféré un axe 3 intitulé "renforcer" plutôt que "conforter".

La commission vie des entreprises observe que, dans l'utilisation des nouvelles possibilités d'artificialisation des sols, les arbitrages penchent en faveur du résidentiel au détriment de l'activité économique (394 hectares d'artificialisation nouvelle des sols pour l'habitat, 171 pour l'activité et 81 pour les équipements et les infrastructures).

Très ouverte au changement et à l'innovation, cette commission, constatant que la nouvelle politique de la ville consiste à mixer habitat et activité en centre-ville, a repris le questionnement sur l'opportunité d'inclure une dose d'habitations dans les zones d'activité, sachant que l'étude a conclu qu'il y avait plus d'inconvénients que d'avantages, en raison des problématiques de voisinage.

## **B- NE FAUT-IL PAS ALLER PLUS VITE ET PLUS LOIN DANS LA CONDUITE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ?**

Cette question posée par le Ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des territoires a été reprise par la commission environnement du CODEV. Le Ministre s'appuie sur une nouvelle hypothèse d'élévation de la température moyenne de + 3 degrés pour la planète et de + 4 degrés pour la France à l'horizon 2100. Il invoque l'urgence de la situation et préconise un plan d'actions plus énergique.

Le Haut Conseil d'Orientation sur le Climat vient d'émettre des recommandations dans le même sens. Une Loi de Programmation sur l'Energie et le Climat est en cours d'élaboration pour fixer des objectifs plus ambitieux.

Dans ce cadre, la commission environnement considère que plusieurs dispositions du SCOT auraient dû être rédigées de façon plus contraignante pour assurer une meilleure maîtrise des risques : renforcer les mesures de protection en lisière de forêt, ...

## **C- FALLAIT-IL ETUDIER UNE AUTRE STRATEGIE DÈS LA PHASE DU PAS ?**

Cette interrogation vient de la commission vie des entreprises qui constate que le SCOT est très respectueux du cadre légal et du SRADDET mais qui pense que les bonnes solutions restent à inventer et qu'il convient de laisser le schéma de cohérence très ouvert sur l'avenir, tout en réservant des emprises foncières pour des usines, qui mettront en œuvre les nouvelles technologies qui permettront de relever les défis environnementaux (la destruction du CO2 par le Compact Carbon Catcher par exemple, car il vaut mieux détruire le CO2 plutôt que l'enfouir).

Cette réflexion s'apparente au 4<sup>ème</sup> scénario présenté par l'ADEME, dans sa publication « Transitions 2050 » :

- S1- le choix de la sobriété ;
- S2- les territoires coopérants;
- S3- l'espoir technique ;

- 54- le statut quo en comptant sur de nouvelles technologies pour réparer les dégâts.

Le CODEV a jugé utile de faire état, dans cette 2<sup>ème</sup> partie, de la grande diversité des points de vue exprimés en commission car ils sont le reflet des opinions de certains habitants et chefs d'entreprise.

### **III- LES 6 PRECONISATIONS FORMULÉES EN SEANCE PLENIERE LE 20 JUILLET 2023**

**1- LA PREMIERE PROPOSITION CONCRETE**, qui vient après l'analyse approfondie du SCOT, tient dans la question : est-il envisageable de produire le **tableau** et la cartographie de la **répartition par commune de la marge de constructibilité nouvelle** autorisée par le SCOT ?

**2- LA DEUXIEME PRECONISATION PORTE SUR L'AJOUT D'UN VOLET « PATRIMOINE »**, après le volet « littoral » et le volet « maritime », pour s'inscrire dans la possibilité ouverte aux SCOTs par la Loi Azoulay du 7 juillet 2016.

La protection du patrimoine bâti et monumental, ainsi que du patrimoine vernaculaire marin, nécessite des développements particuliers et des prescriptions ou recommandations du SCOT.

Dans ce volet patrimoine, la Forêt Usagère de La Teste doit bénéficier d'un traitement de protection, en tant que forêt naturelle millénaire et pour son mode de gestion séculaire.

**3- LA MÉTHODE DE CALCUL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS** étant susceptible d'être modifiée à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2031, et l'effet du changement de méthode étant très sensible, il serait bon de prévoir une révision des prescriptions du SCOT sur ce point, dès que possible, sans attendre l'échéance de révision au bout de 6 ans.

**4- PREVOIR, DANS L'ECRITURE DU SCOT, LA CRÉATION DE L'INSTITUT DE FORMATION EN SOINS INFIRMIERS ADOSSÉ A L'HOPITAL D'ARCACHON A LA TESTE.** Le CODEV a eu connaissance de ce projet en étudiant la préparation du contrat local de santé du Pays BARVAL, piloté par la COBAS. Le SCOT autorise des extensions de l'Hôpital d'Arcachon, sans toutefois faire état de ce projet dont l'utilité va se révéler de plus en plus nettement.

En effet, un tel projet permet d'anticiper un manque prévisible de personnel soignant, d'offrir une nouvelle opportunité de formation post-bac pour les jeunes bacheliers du Pays BARVAL, et d'ouvrir la voie pour la création d'autres établissements de formation.

Le CODEV rappelle à cette occasion l'intérêt que présenterait, pour les jeunes et pour les entreprises du secteur, la création d'un institut universitaire de technologie, complétant les formations professionnelles qui existent ou sont en projet de développement, répondant aux besoins des filières économiques (bois, nautisme, numérique...). En effet, ces filières rencontrent de grosses difficultés de recrutement, dont la solution repose en partie sur une élévation du niveau de compétence et de qualification des métiers.

Dans ce domaine, le CODEV regrette les aléas rencontrés par le Pôle Océanographique Aquitain à Arcachon. Le POA a pris la suite du Laboratoire de Biologie Marine et il dispose d'un site exceptionnel à Arcachon, au bord du Bassin à distance piétonne de la gare. Il faisait l'objet d'un projet de consolidation scientifique il y a une dizaine d'années, financé par la Région pour sa première tranche,

mais il n'a pas pu se concrétiser. Il pourrait servir de base au développement d'un pôle universitaire remarquable, dans une discipline de grand avenir, ayant des retombées potentielles pour le développement technique et économique. Une mention de cette perspective dans une recommandation serait utile.

**5- POUR L'AMELIORATION DES MOBILITES DANS LE PAYS BARVAL**, le SCOT renvoie vers les plans/schéma de mobilité des EPCI. La recherche d'une **coordination** de ces 3 plans apparaît souhaitable, pour parvenir à un schéma directeur de transports pour le Pays BARVAL à l'horizon 2040.

**6- L'IMPORTANCE DU TOURISME DANS LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE CONDUIT A NE PAS ELUDER LE SUJET DIFFICILE DE LA RELOCALISATION DES CAMPINGS DE LA DUNE DU PILAT.**

Le Codev préconise la recherche d'une solution sûre à horizon de 20 ans, dans le cadre d'un nouveau positionnement de la route départementale.

O O  
O

**Ces préconisations visent à compléter à la marge le Document d'Orientation et d'Objectifs, dont le CODEV apprécie la présentation et la pertinence.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Le positionnement du bassin d'Arcachon sous un axe majeur de migration de l'avifaune aurait pu être davantage exprimé et aurait pu bénéficier d'une trame spécifique faisant le lien avec les corridors pour l'avifaune du Parc.
- Le DOO propose un ensemble de mesures intéressantes permettant la préservation des continuités écologiques, sans être non plus très ambitieux, ou au niveau de SCOT limitrophes (pas d'obligation de recenser les zones humides au-delà de celles du SAGE par exemple).
- La présence du massif forestier sur une partie importante du territoire du SCOT se retrouve dans l'ensemble des pièces du projet. De plus, le massif est véritablement traité sous l'angle de plusieurs de ses fonctions, et pas seulement par rapport au critère de production. Loisirs, biodiversité, paysage, rôle climatique, préservation et régulation de la ressource en eau, protection contre l'érosion et le ruissellement des eaux pluviales, etc. sont ainsi rappelés comme des composantes indissociables des usages du massif. C'est un aspect très intéressant, qui fait tout particulièrement écho aux mesures de la Charte du Pnr Médoc.
- Les enjeux de dimensionnement des projets d'accueil par rapport à la disponibilité de la ressource en eau ne sont pas traités dans le SCOT, et sont renvoyés à la responsabilité de chaque commune au moment de réaliser son document d'urbanisme. Cet aspect interroge, dans un contexte de tensions croissantes, d'augmentation des prélèvements sur les nappes phréatiques, et d'absence de véritable concertation entre des territoires à fort développement partageant ces mêmes aquifères (territoire de Bordeaux Métropole, Sud Médoc, Bassin, etc.). Il aurait pu être intéressant que ces enjeux soient abordés et cadrés par le SCOT en amont.
- Les enjeux de l'habitat locatif et de l'offre adaptée aux saisonniers sont très bien traités dans le projet de DOO. Les engagements des 3 communautés de communes à produire des pourcentages de logements sociaux sont en particulier soulignés, car ils vont au-delà des attendus réglementaires (jusqu'à 35% de production de logements sociaux sur la totalité du parc à construire en résidence principale dans la COBAN par exemple).
- La stratégie de déploiement des énergies renouvelables est très claire et en totale cohérence avec celle portée par le Parc naturel régional Médoc. Le photovoltaïque au sol par exemple est uniquement autorisé dans les espaces artificialisés, pollués, en reconversion ou à réhabiliter. Le SCOT impose également à toutes les toitures de plus de 1000m<sup>2</sup> d'être couvertes de panneaux photovoltaïques (et pas seulement les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux comme l'impose la loi).
- Les enjeux de mobilité sont bien abordés, et Le PADD et le DOO font bien état de flux vers et depuis le Médoc. C'est un aspect cohérent car les données INSEE domicile-travail montrent des flux importants entre la partie Sud du territoire Médocain (depuis Lacanau-Le Porge, Saumos, le Temple, etc.) et le Bassin, dans une logique d'accès à un certain nombre de services (Lycée Nord Bassin et

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

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

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

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

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