

## **Mémoire en réponse du SYBARVAL aux questions de la commission d'enquête**

### **I.**

#### **I.1.**

##### **Information sur l'enquête**

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement relatives à la publicité devant précéder l'ouverture de l'enquête publique (art. R. 123-11, C. env.), un avis portant mention des indications de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique a été publiée dans trois journaux, à savoir : Sud-Ouest, le Courrier Français, la Dépêche du Bassin.

Cette publication a été réalisée par deux fois 15 jours avant le début, et dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'arrêté de mise à l'enquête, outre l'affichage légal dans toutes les communes, a également été publié sur le site internet du SYBARVAL.

Les formalités relatives à la publicité ont donc été parfaitement respectées par le SYBARVAL.

#### **I.2.**

##### **Concertation/information sur le document**

La délibération du 15 décembre 2008a organisé la concertation selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition au siège du SYBARVAL de documents comme le Porté à Connaissance de l'Etat et du Diagnostique validé.
- Mise à disposition au siège du SYBARVAL d'un registre pour que le public puisse consigner ses observations.
- La création d'un site internet où les documents seront consultables au fur et à mesure de leur réalisation.
- La mise à disposition sur ce site des comptes rendus des réunions publiques qui auront lieu.
- L'organisation de réunions publiques « automatiques ».
- La tenue d'un nouveau séminaire sur le PADD.

De fait :

- Tous les documents (compte-rendu de groupes de travail thématiques, études complémentaires agriculture, enquête cordon, étude agricole, versions provisoires des Diagnostics, PADD, DOO et bien sûr versions définitive), depuis 2009 sur le site du SYBARVAL date de sa mise en ligne.
- 3 séminaires, une réunion publique ont été organisés
- De multiples articles faisaient état du SCoT dans la presse locale

Ainsi, toute personne souhaitant disposer d'une information sur la procédure d'élaboration du SCOT était en mesure d'en demander. En outre, le SYBARVAL a mis en place sur son site internet une rubrique « question/réponse » du site du SYBARVAL. Toutefois, il importe de préciser que cette modalité n'a pratiquement pas été utilisée.

Aux termes de la phase de concertation, le conseil syndical du SYBARVAL en a tiré le bilan.

Il ressort de cette délibération que les moyens de concertation mis à disposition, registres, question/réponse du site internet ont été peu utilisés. L'essentiel provient des séminaires, réunion publique, groupes de travail thématiques. Les points abordés ont été principalement :

- l'évolution démographique d'un territoire très attractif, avec le souhait de la limiter
- la protection de l'environnement, et singulièrement de la qualité de l'eau du Bassin d'Arcachon, la grande coupure d'urbanisation par rapport à Bordeaux
- l'approvisionnement en eau potable du territoire
- le problème de la consommation d'espace, de la densification liée, et du respect du caractère paysager du territoire
- les transports en commun dans un territoire à faible densité
- le développement d'une économie productrice en lien avec les pôles de compétitivités (Xylofutur, Laser)
- le positionnement par rapport à l'agglomération bordelaise (dépendance, indépendance, interdépendance)

Le projet a intégré au fur et à mesure toutes ces préoccupations qui ont été au cœur des discussions du bureau du SYBARVAL pendant ces quatre ans afin d'obtenir un résultat le plus équilibré possible.

Le dossier du SCoT était donc accessible à ceux qui le souhaitaient.

### **I.3.**

#### **« SCoT aux mains des élus »**

Ainsi que cela a été précisé ci-dessus, l'élaboration du projet de SCOT, jusqu'à son arrêt par le conseil syndical, a été accompagné d'une phase de concertation avec le public conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme.

En outre, les associations locales d'usagers agréées et les associations ou organismes compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements ont été mises en mesure de demander à être consultées sur le projet et ce durant toute la phase d'élaboration du SCOT jusqu'à son arrêt par le conseil syndical le 2 juillet 2012.

Ces précisions non-exhaustives permettent de mettre en évidence que la population a été associée à l'élaboration du projet de SCOT arrêté et les remarques formulées au cours de l'enquête publique seront analysées par le SYBARVAL afin de prendre en compte les dites remarques au stade du SCOT approuvé.

## **II.**

### **REMISE EN CAUSE DES CHOIX**

#### **II.1.**

##### **L'accueil de population nouvelle**

L'essentiel des remarques concernant cet item fait apparaître une incompréhension des constats réalisés dans le cadre du diagnostic du projet de SCOT arrêté concernant l'accueil de nouvelles populations sur le territoire du SCOT.

Ces remarques appellent les précisions suivantes.

En premier lieu et ainsi que cela ressort du rapport de présentation et plus précisément du diagnostic territorial relatif à la croissance démographique, les travaux de l'Institut d'Etudes Démographiques de l'Université de Bordeaux (IEDUB) annoncent plus de 196.000 habitants d'ici 2030, soit près de 70.000 nouveaux habitants (+55%) (*in* rapport de présentation 1-1, § 1.2 « une croissance démographique sans égale : entre atout et risque », p. 9-10).

**Dans sa note d'enjeu en date de 2008 l'Etat indiquait en matière de croissance démographique, en partant de chiffres 2004, que celle-ci serait établie à 150.000 habitants en 2015, en tenant compte des PLU en vigueur, de façon incompressible.**

Le territoire du BARVAL comportant 134.553 habitants (population sans double compte) au 1<sup>er</sup> janvier 2008, il en résulte bien 150.000 habitants en 2015.

En deuxième lieu, à ce chiffre, l'Etat ajoute 30.000 habitants dans une hypothèse coup de frein global, ou + 100 000 habitants dans une hypothèse « prolongement des tendances » à l'échéance 2035.

Il en résulte donc que l'Etat établit une fourchette d'accueil de population nouvelle entre 45.000 et 115.000 habitants supplémentaire pour la période 2004-2035.

C'est cette fourchette qui a été reprise dans le PADD.

En effet, il est indiqué, au titre de la stratégie territoriale fondée sur un modèle économe du point de vue des ressources, des espaces et des énergies que :

*« La volonté affirmée de privilégier la protection de l'environnement et la valorisation du cadre de vie ne doit pas faire oublier que les hypothèses de développement à 2030 conduiraient à une augmentation de la population variant de :*

*- 120 000 habitants supplémentaires sur l'ensemble du territoire si l'on s'inscrit dans le prolongement des tendances actuelles marquées par une accélération de la croissance démographique ces dernières années ;*

*- 50 000 habitants, si l'on se base sur un scénario « coup de frein global » accompagné d'un report de la croissance sur l'agglomération bordelaise. (cf note d'enjeux de l'Etat d'avril 2008).*

*Sachant que la croissance démographique d'un territoire est par nature difficile à prévoir au travers strictement d'hypothèses chiffrées et de prévisions statistiques plus ou moins fiables, le projet territorial se base sur une volonté forte et affirmée des élus du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre de réduire le développement urbain et de freiner la croissance urbaine » (PADD, p. 9).*

Il convient de relever que tel que cela est indiqué dans le PADD, le SCOT conduit à une diminution de 20 % des zones ouvertes à l'urbanisation dans le Schéma Directeur révisé en 1994 qui ne portait pas sur le Val de l'Eyre.

C'est donc une hypothèse médiane basse qui a servi de base de travail, comme prévu dans le débat sur le PADD du 20 novembre 2009.

## II.2.

### **Le nombre de logements**

C'est ainsi au vu de l'hypothèse d'évolution démographique du territoire du SCOT que le DOO prévoit la construction de 38.000 logements d'ici 2030, soit une production annuelle de 1.900 logements (DOO, partie 3 « placer la qualité et l'amélioration de la vie quotidienne au cœur du projet territorial », § 3.1 « adapter les conditions d'accueil à l'évolution des modes de vie et à la préservation de la qualité du territoire », p. 90-98).

Il convient d'insister sur le fait que cette prévision ne porte pas sur les seules constructions nouvelles.

Elle tient compte du desserrement (baisse du nombre de personnes par logement), du renouvellement des constructions (démolition/reconstruction), de la vacance et du stock sur le marché.

En effet, pour « maintenir la population existante », le « point mort » est de l'ordre de 30 % de la construction nouvelle.

Il en résulte donc que seulement 70 % des 38.000 logements, devant être réalisés au titre du DOO, sont destinés à l'accueil de population nouvelle soit 26.600 logements, avec un nombre d'habitants nouveaux par logement s'établissant aujourd'hui à 2,34 soit 60 000 habitants environ (59.584) jusqu'en 2030.

On est très loin des 100 000 à 200 000 habitants annoncés par quelques associations.

## II.3.

### **Le non-respect de la Loi littoral**

Sur ce point, il convient de rappeler que l'Etat, qui a donné un avis favorable sur le dossier, n'a pas relevé une quelconque violation des dispositions de la Loi littoral.

En réalité, seuls quatre points particuliers sont identifiés :

- Le Coulin à Andernos qui est en voie de règlement ;
- Un couloir écologique à La Teste, en fait parcouru par la voie ferrée Bordeaux/Arcachon, la RD 250 et son rond-point de Canicas. Un arrêt du Conseil d'Etat sur ce secteur est pris en compte, de même que le DOCOB sur le site de Natura 2000, qui ne marque pas d'impossibilité de principe de l'extension du golf d'Arcachon, en respectant les secteurs sensibles ;
- Un projet de camping « naturel » au Teich ;
- L'extension de la zone de « La Pignada » à Lège Cap Ferret, validée par la DREAL dans le PLU approuvé le 11 août 2011, ce qui ne paraît pas cohérent avec le récent avis de l'Etat. Ce même PLU de Lège intègre l'extension du camping de la gendarmerie au Crohot.

Si on peut craindre que la peur de la perte de jouissance du Bassin d'Arcachon reflète le réflexe classique de ceux qui ont pu s'installer et souhaitent ne pas voir de nouveaux venus, il faut néanmoins considérer que

le maintien de la qualité de ce cadre de vie est à la base du parti d'urbanisme du SCoT et que les protections mise en place et le niveau d'assainissement notamment, visent à la maintenir.

Par ailleurs, il va de soi que les équipements seront réalisés au fur et à mesure de l'arrivée de population nouvelle.

A souligner que l'étude sur le niveau des services (Schéma de Services) engagée par le Pays BARVAL a montré qu'il n'y avait pas d'insuffisance particulière des services sur le territoire.

Cette mise à niveau future sera facilitée par les ressources apportées par la population nouvelle, dans la progressivité de son installation.

### **III.**

#### **DESEQUILIBRES SOCIAUX ECONOMIQUES ACTUELS**

Les études préliminaires du SCoT ont montré la part largement prédominante de l'économie résidentielle (économie résidentielle et touristique) qui comporte des avantages et des inconvénients.

Du côté des avantages : son caractère non délocalisable.

Du côté des inconvénients : le caractère très majoritairement non qualifié des emplois que cette forme d'économie propose et le faible niveau de rémunération qui s'en suit, accompagné très souvent d'une proportion très marquée du temps partiel.

Afin de rééquilibrer cet état de fait, il a été souligné la nécessité d'introduire une proportion notable d'emplois productifs. A cette fin, des zones spécifiques réservées à l'accueil de ces activités ont été positionnées et réservées dans le SCoT. Elles représentent des surfaces conséquentes qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que pour la réalisation de cet objectif, excluant commerce et artisanat classique (en ce sens : PADD, page 61 et suivantes).

Il convient toutefois de relever que si le SCoT prône ce type de réservation, il a également prévu les zones « artisanales » classiques permettant le développement des activités locales, sauf commerces qui ne seraient pas liées à ces activités.

En matière de commerce, le SCoT et le DAC sont régis par l'article L122.1.9 du Code de l'Urbanisme (loi n° 2010.788 du 12 juillet 2010) et par l'article L752.1 du Code du Commerce issu de la de modernisation de l'économie.

### Article L122-1-9

*Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.*

### Article L752-1

.....  
*II. Les schémas prévus au chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme peuvent définir des zones d'aménagement commercial.*

*Ces zones sont définies en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de l'urbanisme spécifiques à certaines parties du territoire couvert par le schéma. Leur délimitation ne peut reposer sur l'analyse de l'offre commerciale existante ni sur une mesure de l'impact sur cette dernière de nouveaux projets de commerces.*

*La définition des zones figure dans un document d'aménagement commercial qui est intégré au schéma de cohérence territoriale par délibération de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 du code de l'urbanisme. A peine de caducité, ce document d'aménagement commercial doit faire l'objet, dans un délai d'un an à compter de la délibération l'adoptant, d'une enquête publique.*

Ainsi, le SCoT doit respecter les dispositions de l'article L. 752-1 du Code de commerce qui dispose « *la délimitation des zones d'aménagement commercial ne peut reposer sur l'analyse de l'offre commerciale existante ni sur une mesure de l'impact sur cette dernière de nouveaux projets de commerces* ».

Ainsi, toutes les observations faites durant l'enquête publique et relatives à la densité commerciale et à la concurrence ne pouvaient juridiquement être prises en compte dans le cadre de l'élaboration du SCOT, et plus particulièrement du DAC.

Il convient de préciser ainsi que le SCoT a défini :

- Des cœurs de vie (centre villes, bourgs ou quartiers) et des centralités majeures où le renforcement ou l'installation d'activités commerciales sont préconisées sans règles spécifiques de taille (*page 127 du DOO*) ;
- Des pôles commerciaux d'équilibre identifiés et listés dans lesquels l'extension et la création de nouvelles surfaces sont réglementées sans pouvoir atteindre un niveau de ZACOM (*page 125 du DOO*) ;
- Trois ZACOM – zone d'aménagement commercial pour grandes surfaces ont été identifiées dans le DAC, à savoir le pôle commercial d'Arès autour du projet d'extension du centre Leclerc, le pôle commercial de Biganos autour du centre commercial du Delta et incluant les projets déposés en CDAC/CNAC sur la ZAC de la Cassadotte et le pôle commercial, multi-sites, de La Teste de Buch qui comprend le site Cap Océan, Caillivolle-Sécarit et le projet, déposé en CDAC/CNAC, les Océanides (*page 124 du DOO*). Le SCoT n'a pas voulu aller plus loin que ce qui est déjà prévu et accepté dans les PLU des communes en imposant et en figeant définitivement les parcelles concernées limitant ainsi la faisabilité de nouvelles extension.

Il s'agit là d'un document (D.A.C.) extrêmement contraignant qui bloque l'évolution de ces zones pour les 20 à 30 ans à venir.

A l'intérieur de ces zones la création ou la modernisation de surfaces existantes sont possibles.

Il est écrit dans le SCoT et le DAC que ces créations ou modernisations ne pourront se faire que progressivement en fonction de la demande et de l'évolution démographique. Il convient de préciser que c'est en raison des évolutions de l'urbanisation et des équipements qui s'en suivent naturellement et pas pour des raisons de concurrence.

En conclusion le DOO et le DAC reflètent la réalité du terrain à la date d'approbation du document dans l'objectif de ne pas permettre de nouvelles zones mono-spécifiques et de favoriser, au contraire, l'installation de nouveaux commerces dans les centres ou dans les extensions multifonctionnelles.

#### **IV.**

#### **TRANSPORT**

A titre liminaire, le SYBARVAL entend relever que les observations formulées au cours de l'enquête publique apparaissent contradictoires. En effet, certaines observations soulignent un manque d'infrastructures alors que d'autres considèrent le SCOT comme routier...

En tout état de cause et sur la question des transports, la position du SCoT est claire.

De première part, le SCOT prévoit que les transports doivent, en interne, s'organiser sur le Y que compose la RD3 (de Lège à Belin) et l'axe majeur A 660/RD1250-650/voie ferrée (de Arcachon à Bordeaux).

L'axe Sud est porteur d'un TER cadencé auquel le SCOT préconise de s'assurer d'un meilleur rattachement du Val de l'Eyre avec la COBAN en retenant deux pôles multimodaux à Biganos-Facture et Marcheprime.

A l'Est et au Nord du Bassin d'Arcachon, l'évolution prévue est un Transport en commun en site propre (bus) utilisant la RD3 et/ou l'axe de la piste cyclable existante (DOO, p. 101). Aujourd'hui cette fonction est assurée par les bus du Conseil Général, à une fréquence certes plus forte depuis 2012, mais qui devra être augmentée dans l'avenir.

Toutefois, ainsi que cela est indiqué dans le DOO (p. 101), une telle évolution suppose de décharger la RD3 – seul couloir de circulation entre les communes – par la création du contournement routier Est dont le dossier de DUP est en cours de montage par les services du Conseil Général.

Par la suite, cet axe de TC en site propre sera prolongé dans le temps vers le Val de l'Eyre.

De deuxième part, il importe de préciser que l'essentiel de la demande de transport, que ce soit de la COBAN et du Val de l'Eyre concerne l'accès à la CUB (hors territoire du SCoT du BARVAL pour l'essentiel) comme l'a démontré l'enquête cordon diligentée par le SYBARVAL, jointe au dossier d'enquête.

S'agissant de cette problématique, le SCOT préconise des solutions de bus direct, par les RD106 au Nord et l'A63 ou la RD 1010 sur le Val de l'Eyre. A cet égard, il peut être relevé que suite aux groupes de travail du SCoT sur cette problématique, le Conseil Général de Gironde a déjà considérablement renforcé son offre dans ce sens.

Enfin, le SCOT prévoit également la création d'aires de covoiturage aux abords des échangeurs par exemple.

De dernière part, il doit être noté que la mise en place d'infrastructures lourdes (site propre) se fera progressivement, concomitamment à la densification des centralités. Même si la temporalité n'est pas forcément la même sur le Val de l'Eyre, le schéma de transport est pensé globalement sur le territoire et sera mis en place au fur et à mesure du développement démographique.

## V.

### V.1.

#### **Zone de submersion marine**

Suite à la tempête Xynthia, l'Etat a porté à connaissance du SYBARVAL la manière dont devaient être gérées les autorisations d'urbanisme dans un périmètre qu'il définissait dans l'attente de l'étude d'un PPR submersion marine, et de son étude d'aléa (application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme).

Le périmètre proposé, basé sur les cartes IGN, ne tient pas correctement compte des obstacles naturels (dunes) ou des ouvrages de protection existants sur le territoire, et a donc été contesté par les communes.

Dans l'attente de la définition définitive de l'aléa, il n'a donc pu être retranscrit dans le SCoT (*page 77 du DOO*) que des règles de gestion, par rapport à des cotes N. G. F. correspondant globalement à l'événement Xynthia + 20 centimètres compatible avec la circulaire du 27 juillet 2011. Ces cotes ne sont pas remises en cause. Dès que le PPR submersion sera établi par les services de l'Etat, en tant que servitude d'utilité publique, il s'appliquera.

### V.2.

#### **Energies nouvelles**

S'agissant de la prise en compte de cette problématique, c'est en totale collaboration avec les services du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, et donc en parfaite compatibilité avec sa nouvelle charte (art. L. 111-1-1, C. urb.), que le SCoT reprend les mêmes règles de gestion du photovoltaïque, visant à limiter son impact sur la forêt (car ce n'est pas un « bon » bilan gaz à effet de serre) et le favoriser sur le bâti ou les zones défrichées (parking, etc...).

A cet égard, il peut être noté que le Parc naturel régional des Landes de Gascogne a émis un avis favorable au projet de SCOT arrêté (courrier du Président du PNR en date du 5 octobre 2012).

Plus précisément et s'agissant de l'éolien, celui-ci est peu présent sur le secteur, car le territoire du SCOT est situé dans une zone insuffisamment venteuse d'une part, et qu'il existe des servitudes importantes (base aérienne par exemple) qui s'y opposent, d'autre part.

Le SRCAE et le Schéma Régional éolien, identifient une zone possible aux confins nord du territoire, qui paraît peu compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique en cours d'étude. En outre, il ne s'agit pas d'une filière prometteuse sur le secteur qui serait, au surplus, en contradiction avec l'affirmation de la nécessaire conservation de la forêt.

## **VI.**

### **MIXITE SOCIALE**

Sur le territoire du BARVAL, seule la COBAS est aujourd'hui soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU qui impose de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales (taux passé à 25% en application de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social).

Par ailleurs, la Commission Départementale de Coopération Intercommunale a acté la création à terme d'une Communauté d'Agglomération sur la totalité du territoire du BARVAL. Dans cette hypothèse toutes les communes – sauf Lugos et Saint Magne – seraient dans l'obligation de répondre aux obligations de l'article 55 de la loi SRU.

C'est pourquoi, le DOO du SCOT fixe comme orientations que toute opération de plus de 15 logements prévoit 35 % de logements sociaux afin de « rattraper » le retard du territoire dans le domaine (DOO, p. 92-93).

Toutefois, cette prescription se heurte encore aujourd'hui à une difficulté née du fait que le BARVAL est partagé en deux zonages de financement, (B) pour le tour du Bassin et (C) pour le reste des collectivités. C'est dans la zone où le financement est le plus difficile (C), que la marche est plus haute à monter et que l'Etat (par ailleurs favorable à la Grande Communauté d'Agglomération), considérant que le besoin est moins urgent, fait le moins d'effort de financement, ce qui n'est pas logique.

C'est pourquoi, en l'absence des agréments indispensables de la part de l'Etat pour construire ces logements sociaux, le SCOT permet aux communes situées en zone C de passer outre cette obligation, afin de ne pas bloquer les opérations, même si c'est regrettable sur le fond.

## **VII.**

### **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Sur les avis de l'Etat et de l'Autorité Environnementale, il convient de souligner qu'ils sont favorables, même si, tout à fait classiquement, ils comportent des observations.

Dans le cas de l'évaluation environnementale, il s'agit de remarques de forme visant à rendre plus facile la lecture du point de vue du « contrôle » environnemental.

Il faut rappeler que l'objectif du SCoT est de construire un projet pour le territoire à long terme, de façon la plus lisible possible pour un dossier aussi complexe, ce qui n'est pas l'objectif du contrôle. De ce point de vue, le choix est clair. Mais sur le fond, l'autorité environnementale ne met pas en évidence des illégalités. L'évaluation environnementale sera toutefois consolidée sur le fond pour tenir compte de ces remarques.

## **VII.1.**

### **Prise en compte du SMVM**

Le SMVM est un décret au Conseil d'Etat, que le SCoT ne peut modifier. Il est pris en compte en termes de compatibilité, et une étude stratégique sur le développement des ports ostréicoles a été actée avec la profession ostréicole et l'Etat dont l'essentiel du cahier des charges est indiqué dans le DOO (*page 154 du DOO*).

## **VII.2.**

### **Qualité des eaux**

Les communes du Bassin d'Arcachon ont un taux de raccordement au réseau public d'assainissement de 98%.

Les autres communes du BARVAL modernisent ou créent de nouvelles stations d'épuration, le raccordement au réseau étant une condition mise à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (sauf Lugos) dont la typologie de l'habitat existant, sa faible densité, et les capacités financières de la commune ne permettent pas d'envisager l'équipement à court ou moyen terme. (DOO, p. 73).

Comme cela a toujours été le cas les installations seront dimensionnées aux volumes à traiter. Le SCoT prévoit même un nouvel équipement de traitement à terme dans le nord Bassin, dont un cherchera à infiltrer les effluents. Dans le cadre de ces prescriptions, le traitement des eaux usées, et donc la qualité de l'eau ne doivent pas se dégrader.

Pour les eaux pluviales, le SCoT rend obligatoire la conservation libre de 30 % d'emprise des parcelles des opérations pour permettre leur infiltration et empêcher leur rejet direct dans les émissaires vers le Bassin d'Arcachon (*page 74 du DOO*).

## **VII.3.**

### **Gestion des déchets**

En matière de gestion des déchets, le SYBARVAL a tenu compte des travaux de l'InterSCoT départemental, qui préconise de reprendre le Schéma Départemental de collecte des ordures ménagères, et de tenir compte des surcapacités apparues dans certaines installations de traitement du fait du succès du tri sélectif (CUB).

Dans une première période il est donc plus sage de procéder ainsi, de revoir le schéma, le lieu et le type d'installation de traitement à prévoir, et l'horizon de son éventuelle mise en œuvre.

Il faut ajouter que le site envisagé, par les géologues, à Saint Magne se situe dans une zone qui contient la principale réserve d'eau potable pour la CUB.....

C'est donc un échange eau/traitement des déchets que propose en quelque sorte l'InterSCoT.

#### **VII.4.**

##### **Avis de l'Etat / Autorité Environnementale**

Le SYBARVAL souhaite évidemment prendre en compte les observations de l'Etat et de l'Autorité Environnementale dans toute la mesure du possible.

Il convient toutefois de relever que certaines observations concernent des points qui ont été validés par les services de l'Etat, ou n'ont pas fait l'objet d'observations ou de recours dans des PLU pourtant approuvés ou révisés très récemment.

Dans ces hypothèses, le SCoT ne reviendra pas sur ces accords.

Ainsi, l'extension du golf d'Arcachon sur la commune de La Teste en tenant compte du site Natura 2000 et d'un jugement en Conseil d'Etat est prévu par le PLU de La Teste, et n'est pas remis en cause par les services de l'Etat. De même l'extension du secteur de la Pignada à Lège Cap Ferret.

La forêt usagère est entièrement protégée par le SCoT.

Le pôle océanographique est un dossier très localisé qui relève du PLU d'Arcachon.

Plus généralement, le SYBARVAL entend rappeler que le SCoT n'est pas un « super PLU », et certains points font l'objet d'une localisation trop précise pour relever d'un document de caractère prospectif

Ainsi, seuls les éléments qui doivent « être délimités » (les ZACOM par exemple) relèvent de ce niveau de détail. Dans ce cadre les observations et modifications de limites demandées par la Commune de Biganos (prise en compte plus précise de la ZAC) et Immochan (problème de limite foncière) seront prises en compte.

## VIII.

### REMARQUE DES ELUS

#### VIII.1.

##### Madame Le YONDRE – Mairie d’Audenge

- ✓ Fait état de 38 000 à 50 000 logements.

Dans les faits (voir plus haut) il s’agit de 26 600 logements pour de la population nouvelle, le reste (11 400 soit 30%) correspondent au point mort pour satisfaire la population existante. Cette proportion est de 40% sur la COBAS, 45% sur la CUB !

A souligner qu’Audenge prévoit un taux de croissance ramené à 3%/an maximum de sa population pour les 10 ans à venir. Si on appliquait ce taux aux 140 000 habitants environ de la population 2010, on obtiendrait 252 000 habitants sur le territoire BARVAL en 2030 !

- ✓ En matière de transport, le contournement Est (maître d’ouvrage CG33) devrait pallier la thrombose de la RD3. Le SCoT prévoit un transport en commun en site propre concomitant.
- ✓ Services – Le Schéma de service du Pays (2012) ne fait pas apparaître un manque criant d’équipement dans les communes qui ont bien suivi les besoins. Toutefois l’arrivée de population donnera une évolution des services.
- ✓ Fréquentation du plan d’eau – Outre que cela est géré par le SMVM approuvé en 2004, ce n’est pas un argument pris en compte dans le PLU d’Audenge.
- ✓ Le projet d’aménagement commercial du SCoT, s’il prévoit trois ZACOM, ramène pour le reste les développements du commerce vers les parties centrales des collectivités. A Audenge une implantation a cependant été autorisée en périphérie.
- ✓ Il n’y a pas lieu de reprendre le dossier, le nombre de logements « population nouvelle » étant cohérent avec l’enveloppe capable.

#### VIII.2.

##### Monsieur SAMMARCELLI – Mairie de Lège-Cap-Ferret

- ✓ Pour le nombre de logements, voir la réponse du début du document.
- ✓ En ce qui concerne les points particuliers de la caserne des pompiers et de la Pignada, ils sont déjà pris en compte par le SCoT, puisqu’ils ont été validés dans une récente réunion du PLU de Lège-Cap-Ferret (2011). Le SCoT ne peut-être l’outil de reprise de ces accords.

#### VIII.3.

##### Monsieur FOULON – Maire d’Arcachon

- ✓ Le projet d’extension du golf d’Arcachon (9 trous) figurait déjà dans le Schéma Directeur de 1994. Il a été reconduit dans le SCoT en précisant qu’un projet hôtelier pourrait y être réalisé, dans le périmètre des installations de l’actuel Club House (bâtiments techniques). Cela doit répondre à cette observation. A préciser toutefois que l’extension de 9 trous devra être compatible avec le DOCOB du site NATURA 2000 existant sur ce secteur. Le PLU de La Teste précise ces obligations. Il devra également respecter les conclusions d’un jugement du Conseil d’Etat sur l’aménagement du secteur de Pissens.

#### **VIII.4.**

##### **Madame DORNON – Maire du Barp**

- ✓ L'inclusion d'un secteur supplémentaire au sud du bourg n'a jamais fait l'objet de discussion jusqu'à présent. Mais le fait qu'il soit à l'immédiate proximité de celui-ci permet d'envisager une issue globalement favorable à cette demande, qui n'en constitue pas moins une offre potentielle supplémentaire de logements.

#### **VIII.5.**

##### **Monsieur CAZIS – Maire de Mios**

- ✓ Le problème des hameaux et écarts est un problème spécifique des communes du Val de l'Eyre. Le principe est que seuls les plus importants sont portés sur la cartographie et possède une capacité d'extension dans la mesure où ils sont assainis. Le DOO les listes par ailleurs. Les écarts les plus petits sont gérés par une règle générale afin de limiter la consommation d'espace.
- ✓ Des erreurs (Lillet et Peyron par exemple) seront reprises, mais tous les hameaux ne peuvent être cartographiés, ni comporter des extensions notables.
- ✓ Pour les zones d'activités, les hôtels, restaurants, en tant que services des zones seront prévus.

#### **VIII.6.**

##### **Monsieur DAVERAT – Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat**

- ✓ La demande du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat sera sans problème prise en compte dans le SCoT, et le dossier sera complété sur ces points.

#### **IX.**

##### **REMARQUES DES ASSOCIATIONS (qui n'auraient pas été suffisamment traitées plus haut)**

#### **IX.1.**

##### **Temps de consultation des dossiers**

Bassin d'Arcachon Ecologie indique n'avoir eu que un mois et dix-huit jours pour étudier le dossier, la CEBA et la CEPPBA indiquent avoir eu trop peu de temps pour étudier le dossier. Outre que c'est plus que ce que demande la loi c'est oublier qu'en tant que membre de la CEBA – qui rassemble les associations environnementale du Bassin d'Arcachon – BAE a été destinataire d'un dossier complet depuis le 13 juillet 2012 ! La CEPPBA a également été destinataire d'un dossier à la même date. De plus le dossier complet est depuis août 2012 sur le site internet du SYBARVAL.

#### **IX.2.**

##### **Loi littoral**

- *Les coupures d'urbanisation*

La dune de Pissens protégée selon le jugement du Conseil d'Etat (voir réponse golf)

- *La continuité de l'urbanisation*

Le repli du camping du Pyla se trouve en continuité du village de Cazaux ou du pôle de loisirs (pôle équestre, etc...)

De plus si les espaces remarquables sont définis par l'article L146-6, les coupures d'urbanisations sont demandées à l'article L146-2 sans exigence particulière de contenu et relèvent donc, dans leur usage, du choix de la collectivité.

Le village de Lubec est un ensemble existant, validé dans le PLU révisé d'Audenge sans observation de l'Etat, ni recours des associations le 12 octobre 2011. Revenir sur cet état de fait au titre du SCoT serait un retour en arrière. C'est avec Hougueyra sur la même commune, le seul écart dans la grande coupure d'urbanisation.

- *La fenêtre océane* est supprimée au SCoT par rapport au Schéma Directeur.
- *L'identification des terrains boisés* significatifs au titre de l'article L122-1-5.

Tous ces terrains sont protégés au titre de l'article L146-6, mais il n'a pas été distingué les motifs de protection sur la carte dans la mesure où cela n'avait pas de conséquence. Mais cela sera repris, pour plus de précision, dans le dossier définitif (également souhaité par l'Etat).

- Le SCoT n'est pas un *super PLU* mais un document d'orientation. Il ne peut en conséquence régler tous les problèmes très localisés qui relèvent des PLU (problème de l'épaisseur du trait et de l'échelle).
- *La fixation de la Dune du Pilat* ne relève pas du SCoT.
- Demander que *les constructions* se situent 30 cm au-dessus de la voirie plutôt que du sol naturel est plus facile en zone dense, ou les constructions sont à l'alignement. Ici elles sont le plus souvent en recul, et les terrains peuvent se situer en dessous du niveau de la voie. Cela pourrait renchérir le coût de la construction.
- *L'eau potable*

Le travail fait avec le SMEGREG, et son intervention lors du séminaire de juillet 2011, ont prouvé qu'il n'y a pas de problème quantitatif d'eau potable sur le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre. La ressource dont il est fait mention à Saint Magne est réservée prioritairement à la CUB par le SMEGREG.

### **IX.3.**

#### **Centres commerciaux**

Pour ce qui concerne la fréquentation des centres commerciaux mise en avant par la CEPPBA, il faut rappeler que la loi LME (Article 752 du Code du Commerce) ne permet pas de prendre en compte les problèmes de concurrence, mais les seules thématiques d'aménagement et d'urbanisme.

### **IX.4.**

#### **Sur le DAC**

Outre ce qui a été déjà répondu plus haut sur le commerce ;

deux erreurs matérielles à Biganos

- La non prise en compte d'une parcelle du groupe Immochan à l'Ouest de la zone, qui sera intégrée à la ZACOM (demande Immochan).
- Une incohérence entre le périmètre ZACOM et la ZAC de la Cassadote. L'agrandissement mesuré (sur le Sud de la zone) sera compensé par une réduction à l'Est conformément au souhait du Maire de Biganos.