

# Compte rendu de la réunion PPA – Etat Initial de l'Environnement

Mardi 2 juillet 2019 – Andernos-les-Bains

---

Le Président remercie les participants et ouvre la séance.

En introduction, le contexte règlementaire et territorial est présenté. La méthode partenariale est exposée (voir diaporama).

Il s'agit d'un premier point d'étapes avec les éléments de diagnostic récoltés. Le diagnostic sera ainsi complété avec les remarques des partenaires et les études thématiques en cours de réalisation.

## I. Chapitre « écosystèmes et fonctionnalités » :

- Les fossés et crastes sont divers et ont par conséquent des fonctions différentes. Certains, notamment ceux qui étaient considérés jusqu'à peu comme des cours d'eau, sont en eau de manière permanente. D'autres, sont en eau temporairement. Il y a donc des différences de gabarit, de mise en eau... qu'il faut prendre en compte dans le diagnostic.
  - ➔ *Il existe en effet différents types de fossés. Cette hétérogénéité est mentionnée au sein de l'EIE mais en revanche, il n'existe pas de données fines à l'échelle du SYBARVAL permettant de représenter cartographiquement ces éléments.*
- Au sein du plateau landais, il n'y a pas uniquement des parcelles en cycle forestier, il y a également des feuillus et d'autres milieux particuliers.
  - ➔ *La TVB considère les éléments de feuillus connus/cartographiés. La description des milieux du plateau forestier exprime également l'intérêt des feuillus au sein de la matrice forestière de production.*
- Il faut respecter les espaces des cours d'eau (lit mineur et lit majeur). Il y a des habitations construites en bord de lit majeur, c'est dangereux et impactant pour le milieu.
  - ➔ *La question des cours d'eau et plus largement de l'eau est majeure pour le territoire. Cette remarque sera reprise dans les échanges autour de la rédaction du PADD et les orientations et règles du DOO.*
- La méthodologie d'élaboration de la TVB du PNRLG a été appliquée sur les 11 communes concernées. Elle a fortement impliqué les acteurs du territoire : c'est bien une méthode de co-construction. Qu'en est-il pour son application à l'échelle du SCoT ?
  - ➔ *A l'échelle du SCoT, les trames ont été construites cartographiquement puis ont été présentées aux collectivités, ainsi qu'aujourd'hui à l'ensemble des acteurs. La cartographie à cette échelle doit être utilisée à l'échelle du SYBARVAL, donc à gros trait, Elle ne fera pas l'objet d'un travail poussé à l'échelle communale. C'est lors des révisions et élaborations de PLU(i) que la TVB sera affinée à la parcelle et donc co-construite avec les acteurs locaux.*
- La loi littoral n'est abordée que dans un second temps, c'est dommage. Par ailleurs, le développement du territoire ne pourra se faire qu'en fonction des capacités du territoire (par exemple, la disponibilité en eau potable) et non l'inverse.

- *Le volet littoral du SCOT sera en effet élaboré dans un deuxième temps afin de pouvoir croiser l'état des lieux et l'ensemble des enjeux. Il ne s'agit pas seulement d'avoir une approche « environnement » mais bien transversale.*
- *Concernant le lien entre capacités du territoire et développement urbain, la réflexion est tout à fait en accord avec ce principe : convenir d'un développement en fonction des capacités du territoire.*
  
- Sur le sujet de la Loi littoral, il faudra faire le lien avec le SCoT du Born
- *C'est noté.*
  
- Il y a deux types d'espaces forestiers : la forêt littorale atlantique dunaire et la forêt du plateau landais. Il faut que ces deux éléments apparaissent plus distinctement (il y a une différence de fonctionnement, d'intérêt, de nature...). Par exemple, en ce qui concerne la première, les enjeux sont de l'ordre de la fréquentation, avec la question des plans plage... Il y a par ailleurs une limite claire entre ces deux espaces : le canal des étangs et la chaîne des lacs.
- *Ce sera précisé.*
  
- Les obstacles à l'écoulement indiqués sur la Trame Bleue ne sont pas complets : il faut se référer aux dernières données du référentiel.
- *Ce sera précisé.*

## II. Chapitre « eau » :

- La cartographie des volumes autorisés de prélèvement en eau n'est pas à jour. Certaines communes dépassent les autorisations depuis plusieurs années. De manière générale, il n'est pas normal d'avoir des difficultés à connaître ces données : les collectivités devraient mettre à disposition, publiquement, l'ensemble des données.
- *La cartographie a été transmise par le SMEGREG, porteur du SAGE Nappes Profondes. Le SYBARVAL se rapprochera du SMEGREG afin d'obtenir, si possible, des données plus récentes.*
  
- Concernant spécifiquement le captage sur le lac de Cazaux : il y a des dépassements également. Au vu des enjeux alentours, il y a une vigilance à avoir sur la quantité mais également la qualité (lien avec les phytosanitaires et la vulnérabilité de la ressource). Le Conseil Départemental de la Gironde dispose d'une étude sur la vulnérabilité des ressources en eau.
- Il faut faire le lien entre prélèvements et vulnérabilité des ressources et entre prélèvements et changement climatique.
- *Ce sera mis à jour et précisé.*
  
- Rappel de deux actions importantes pointées aux assises de l'eau :
  - Intégrer des mesures spécifiques pour Eviter-Réduire-Compenser les impacts sur la ressource en eau, afin d'assurer une prise en compte effective de l'eau dans l'aménagement du territoire (ruissellement, infiltration, Trame Bleue...).
  - Avoir une plus forte intégration de l'eau dans les documents de planification.
- *C'est tout à fait la démarche engagée. La séquence ERC sera appliquée de manière optimale, avec notamment des précisions sur la gestion du ruissellement et des infiltrations, ainsi que celle des Trames. Par ailleurs, la démarche Amenag'eau est intégrée à l'élaboration de ce SCoT afin de réunir l'ensemble des acteurs de l'eau et ainsi garantir la bonne intégration de l'eau dans les documents.*

### III. Chapitre « risques et zonages » :

- Le régime forestier est une forme de zonage, peut-être faudrait-il le préciser.  
→ *Le SYBARVAL ne dispose pas à ce jour de la donnée. Une fois transmise, elle sera intégrée.*
  
- Les cartographies RNN et ZNIEFF ne sont pas à jour.  
→ *Elles seront modifiées.*
  
- Il manque le risque incendie  
→ *C'est une erreur de version du document. C'est un point qui a bien été abordé et qui sera rajouté.*
  
- Le Grand Site de la Dune du Pilat n'apparaît pas  
→ *Ce sera mis à jour.*
  
- Concernant la pollution, il faudrait être plus précis. Par exemple, le paragraphe sur la pollution lumineuse est très succinct.  
→ *Concernant les pollutions, être plus précis implique d'être totalement exhaustif et de pouvoir justifier chaque phrase. Il est compliqué à l'heure actuelle de faire le lien entre source et pollution. Néanmoins, les grands types de pollution sont cités et les suivis et études en cours le sont également.*  
→ *Une étude spécifique est lancée avec le PNR des Landes de Gascogne sur la question de la pollution lumineuse. Les éléments seront intégrés, une fois l'étude réalisée.*

### IV. Remarques générales :

- Il faut mettre en avant les atouts/faiblesses des enjeux. Avoir une première idée des enjeux forts. Il s'agit davantage d'un état des lieux qu'un diagnostic.  
→ *C'est effectivement un état des lieux. La hiérarchisation des enjeux du territoire sera réalisée dans la phase PADD. En revanche, une analyse atouts/faiblesse pourra être ajoutée en amont, comme forme de synthèse des enjeux et de l'état initial de l'environnement et présentée comme base de réflexion pour la hiérarchisation et la phase PADD.*
  
- Il serait intéressant de donner à voir les changements d'occupation du sol. L'observatoire NAFU publie des données et des cartes sur le sujet.  
→ *L'étude de la consommation d'espaces est en cours. C'est un travail fastidieux qui nécessite de passer dans chaque commune et qui doit être mis à jour jusqu'à l'arrêt du SCOT. Le sujet fera bien partie du diagnostic.*
  
- Plusieurs études et données ont été mentionnées lors de la réunion, notamment :
  - *Les zonages SIG liés au régime forestier ;*
  - *Les limites du Grand site de la Dune du Pilat ;*
  - *D'autres données du CBNSA, de la Fédération de la pêche... sont en attente.*Nous invitons les partenaires concernés à nous faire parvenir ces éléments.

### Suite de la démarche :

En conclusion de la réunion, les prochaines échéances sont présentées : 3 réunions publiques seront organisées en septembre pour présenter le diagnostic au grand public. La deuxième phase (PADD) sera lancée en septembre avec l'organisation d'ateliers de co-construction des enjeux (octobre-novembre), avec pour objectif l'organisation d'un débat sur le PADD en décembre 2019.

**Les partenaires mobilisés sont invités à adresser leurs remarques et compléments au SYBARVAL d'ici le 26 juillet 2019.** Une fois, tous les éléments reçus, ils seront compilés et intégrés aux premiers documents envoyés afin de disposer d'une nouvelle version en septembre 2019.

*Les présents comptes-rendus seront réputés validés 15 jours après envoi aux personnes invitées et présentes.*

## Liste des structures invitées :

	Représentés	Excusés
Sous-Préfecture d'Arcachon	X	
D.D.T.M. de Gironde		X
D.R.E.A.L.		X
Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine		X
Conseil Départemental de la Gironde	X	
Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne	X	
Parc Naturel Marin		X
Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux	X	
Chambre d'Agriculture	X	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat		X
Comité régional de la Conchyliculture Arcachon	X	
Nouvelle Aquitaine Modalités		X
COBAN	X	
COBAS	X	
Communauté de Communes Val de l'Eyre	X	
SYSDAU		X
SMERSCOT		X
SCOT SUD GIRONDE		X
SCOT DU BORN		X
CDC Cœur Haute Lande		X
Bassin Arcachon Ecologie	X	
Centre National de la Propriété Forestière	X	
OFFICE NATIONAL DES FORETS	X	
Syndicat de la dune du Pilat	X	
SIBA	X	
Conservatoire du Littoral	X	
GIP Littoral		X
SMEGREG		X
SAGE Born et Buch	X	
SIAEBVELG	X	
SAGE LEYRE	X	
CAUE	X	
BA2E	X	

Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine		X
Fédération départementale des chasseurs de Gironde	X	
Fédération de Pêche de la Gironde		X
Agence de l'Eau Adour-Garonne		X
IFREMER		X
Agence Landes Nord Aquitaine		X
Communauté de Communes des Grands Lacs		X
PAYS Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre	X	
CODEV		X
CEBA	X	
SEPANSO		X
Monsieur Yves FOULON – ARCACHON	X	
Monsieur Jean-Jacques EROLES – LA TESTE DE BUCH		X
Madame Marie-Hélène des ESGAULX – GUJAN MESTRAS	X	
Monsieur François DELUGA – LE TEICH		X
Madame Marie-Christine LEMONNIER – BELIN BELIET		X
Madame Christiane DORNON – LE BARP	X	
Madame Emmanuelle TOSTAIN – LUGOS		X
Madame Brigitte OCTON – SAINT MAGNE	X	
Monsieur Luc DERVILLE – SALLES		X
Monsieur Cédric PAIN – MIOS	X	
Monsieur Serge BAUDY – MARCHEPRIME	X	
Monsieur Bruno LAFON – BIGANOS	X	
Madame Nathalie LE YONDRE – AUDENGE		X
Madame Marie LARRUE – LANTON	X	
Monsieur Jean-Yves ROSAZZA – ANDERNOS LES BAINS	X	
Monsieur Jean-Guy PERRIERE – ARES	X	
Monsieur Michel SAMMARCELLI – LEGE CAP FERRET		X

# Compte rendu de la réunion PPA – Diagnostic

Mercredi 3 juillet 2019 – Andernos-les-Bains

---

Le Président remercie les participants et ouvre la séance.

En introduction, le contexte règlementaire et territorial est présenté. La méthode partenariale est exposée (voir diaporama).

Il s'agit d'un premier point d'étapes avec les éléments de diagnostic récoltés. Le diagnostic sera ainsi complété avec les remarques des partenaires et les études thématiques en cours de réalisation.

## I. DEMOGRAPHIE ET HABITAT

Les chiffres-clefs sont présentés (voir diaporama).

### 1.1 *Le phénomène de divisions parcellaires – CAUE :*

Le CAUE a été mandaté par le SYBARVAL pour réaliser une étude de la dynamique des divisions parcellaires sur le territoire.

Les données aujourd'hui ne sont pas numérisées, ce qui demande un important travail de terrain. Analyse portée sur les 10 dernières années afin de suivre la temporalité du SCoT quant à l'analyse de la consommation des espaces.

Premiers constats :

- ⇒ Phénomène de grande ampleur, qui représente 25% de la production de logements du SCoT (soit 400 logements sur les 1 800 créés par an). Cela représente + 4 000 logements créés par divisions parcellaires ces 10 dernières années.
- ⇒ Plus accentué sur le Val de l'Eyre (jusqu'à 75% à Lugos). Différentes typologies de communes ressortent, comme Marcheprime, dotée de petites parcelles et d'une implantation de maisons en milieu de terrain, ce qui limite les divisions parcellaires.
- ⇒ A lier aux PLU en vigueur : quel impact des règlements sur ces phénomènes ? Quelle posture adopter au sein du SCoT sur cette thématique ?

Le travail du CAUE, en cours de finalisation, sera intégré au diagnostic du SCoT

### 1.2 *Reprise des enjeux :*

- ⇒ « Anticiper / maîtriser la croissance démographique en développant une offre de logements adaptée aux besoins diversifiés des populations » peut paraître antinomique : reformuler la phrase en dissociant les deux idées exposées ;
- ⇒ « Diversifier le parc de logements pour accueillir différents profils de ménages : plus familiaux dans le Val de l'Eyre ; de plus petite taille autour du bassin » : reformuler pour clarifier le fait qu'un parc diversifié est un objectif pour chaque espace du SCoT pour accueillir différents types de public (familles dans le Val de l'Eyre, mais aussi jeunes actifs ou personnes seules) ;
- ⇒ « Veiller à un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires » donne l'impression que les résidences secondaires prennent le pas sur le parc principal : nuancer l'enjeu, en faisant ressortir les disparités territoriales sur ce thème ;
- ⇒ Plutôt que de « maîtrise » des phénomènes de divisions parcellaires, parler d' « encadrement » afin qu'elles ne soient pas perçues de façon négative. Le développement de l'offre en logements dans les enveloppes urbaines permet notamment de limiter le besoin en extension sur les espaces NAF.

Ajouter des enjeux relatifs à la consommation d'espaces liée au développement résidentiel, ainsi qu'à la précarité énergétique d'une partie du parc >> Nécessité d'une plus grande transversalité dans l'analyse.

## II. ECONOMIE ET COMMERCE

Le SYBARVAL a sollicité la CCI pour réaliser le diagnostic économique et commercial du SCOT. Les chiffres-clefs sont présentés (voir diaporama).

### 2.1 Les filières :

Les filières spécifiques du territoire, et notamment la pêche, le nautisme, la sylviculture / filière bois... n'apparaissent pas dans le diagnostic. Des études sont aujourd'hui en cours ou existent (Chambre des Métiers et de l'Artisanat ; BA2E) et viendront l'alimenter. D'autant plus que plusieurs pépites sont installées sur le territoire du SYBARVAL, entreprises locales à pérenniser. Savoir-faire locaux : comprend également l'artisanat et les métiers d'art (se rapprocher de la CMA).

### 2.2 Organisation économique et foncier :

Armature économique qui identifie des vocations / des orientations aux ZAE, à élaborer au sein du SCOT. A mettre directement en lien avec le foncier que nécessitera le développement de ces activités.

Aborder l'analyse du foncier économique existant, et notamment à optimiser / requalifier (notamment au sein des espaces commerciaux).

### 2.3 Agriculture :

Les dernières données RGA de 2010 ne reflètent pas la situation actuelle du territoire : stabilité agricole, et nombreuses entreprises agricoles (par exemple, dans le conseil agricole à Belin Béliet). Originalité du SYBARVAL : la plupart des sièges d'exploitations sont situés hors territoire, mais emploient des actifs du territoire. Agriculture de proximité / Alimentation : pas de foncier dédié alors que de nombreux candidats. Un investissement des collectivités pourrait être à envisager.

⇒ Une étude agricole spécifique vient d'être lancée et sera intégrée au diagnostic.

### 2.4 Reprise des enjeux :

L'évasion commerciale demeure très limitée sur le territoire.

## III. TRANSPORTS ET MOBILITES

Les chiffres-clefs sont présentés (voir diaporama). Les éléments présentés seront à compléter avec les nombreuses démarches en cours (PDU sur la COBAS, Politique de mobilités sur la COBAN et Val de l'Eyre, PDDNB...). Le SYBARVAL travaille également avec le CAUE sur la mobilisation foncière autour des gares.

### 3.1 Economie et accessibilité :

Concernant la filière nautique, de nombreuses entreprises pourraient être relocalisées à l'intérieur de terres, ce qui pose des questions en termes de recalibrage des voiries entre le bassin et les ZAE. Préalable au développement de la filière.

Lier commerces de proximité et question du stationnement en centre-ville : traiter davantage cette question dans le SCOT.

Volet trop léger, à approfondir, notamment en y intégrant les différentes études (Plan de Déplacement Durable Nord Bassin)

### 3.2 Reprise des enjeux :

Un des enjeux principaux est l'accès vers et depuis la métropole mais la fluidité des dessertes locales également. En plus d'uniquement « maintenir les infrastructures routières et ferrées », évoquer aussi la question de leur création si nécessaire : aborder le projet de voie de contournement.



Cette création doit cependant être subordonnée à l'optimisation des infrastructures existantes.

#### IV. EQUIPEMENTS

L'analyse de ce chapitre est en cours, notamment en ce qui concerne les gammes d'équipements (voir diaporama).

Être vigilant dans la rédaction : soit citer toutes les communes dotées d'un équipement, soit l'éviter. Quelques coquilles existent : le collège de Lège a ouvert plus tôt que 2017 ; le centre hospitalier est situé sur la Teste et non sur Gujan...

5 plans plages sur la façade océanique, qu'il pourrait être intéressant d'intégrer dans l'analyse (plus d'1,5 millions de visiteurs par an).

Un diagnostic santé (Pays BARVAL) est en cours, dont les premiers éléments seront validés à la rentrée.

Aborder la thématique de façon plus transversale : la silver économie peut être une opportunité pour le SYBARVAL.

#### V. CONSOMMATION DES ESPACES NAF

La loi ELAN demande aux SCOT d'étudier la consommation des espaces NAF 10 ans avant l'arrêt du projet. L'étude portera donc dans un premier temps sur 2009-2019, puis sera mise à jour jusqu'à l'arrêt.

Accent mis sur la précision de l'analyse, grâce aux retours de l'ensemble des communes.

#### VI. LOI LITTORAL

10 communes seulement sont concernées. Un volet spécifique sera réalisé sur le sujet, en croisant toutes les thématiques, le diagnostic et les enjeux.

L'implantation des activités agricoles devra y être traitée. De même pour l'implantation des équipements sur les plages (plan plages).

#### Questions diverses et suites de la démarche :

La note d'enjeux des services de l'Etat devrait être transmise à l'automne.

En conclusion de la réunion, les prochaines échéances sont présentées. 3 réunions publiques seront organisées en septembre pour présenter le diagnostic au grand public.

La deuxième phase (PADD) sera lancée en septembre avec l'organisation d'ateliers de co-construction des enjeux (octobre-novembre), avec pour objectif l'organisation d'un débat sur le PADD en décembre 2019.

**Les partenaires mobilisés sont invités à adresser leurs remarques et compléments au SYBARVAL d'ici le 26 juillet 2019.**

Une fois, tous les éléments reçus, ils seront compilés et intégrés aux premiers documents envoyés afin de disposer d'une nouvelle version en septembre 2019.

*Les présents comptes-rendus seront réputés validés 15 jours après envoi aux personnes invitées et présentes.*

**Liste des structures invitées :**

	<b>Représentés</b>	<b>Excusés</b>
Sous-Préfecture d'Arcachon	X	
D.D.T.M. de Gironde	X	
D.R.E.A.L.	X	
Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine	X	
Conseil Départemental de la Gironde	X	
Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne	X	
Parc Naturel Marin		X
Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux	X	
Chambre d'Agriculture	X	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	X	
Comité régional de la Conchyliculture Arcachon		X
Nouvelle Aquitaine Modalités		X
COBAN	X	
COBAS	X	
Communauté de Communes Val de l'Eyre	X	
SYSDAU		X
SMERSCOT		X
SCOT SUD GIRONDE		X
SCOT DU BORN		X
CDC Cœur Haute Lande		X
Bassin Arcachon Ecologie	X	
Centre National de la Propriété Forestière	X	
OFFICE NATIONAL DES FORETS	X	
Syndicat de la dune du Pilat		X
SIBA	X	
Conservatoire du Littoral		X
GIP Littoral	X	
SMEGREG		X
SAGE Born et Buch		X
SIAEBVELG		X
SAGE LEYRE		X
CAUE	X	
BA2E	X	

Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine		X
Fédération départementale des chasseurs de Gironde	X	
Fédération de Pêche de la Gironde		X
Agence de l'Eau Adour-Garonne		X
IFREMER		X
Agence Landes Nord Aquitaine		X
Communauté de Communes des Grands Lacs		X
PAYS Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre	X	
CODEV	X	
CEBA	X	
SEPANSO		X
Monsieur Yves FOULON – ARCACHON	X	
Monsieur Jean-Jacques EROLES – LA TESTE DE BUCH	X	
Madame Marie-Hélène des ESGAULX – GUJAN MESTRAS	X	
Monsieur François DELUGA – LE TEICH		X
Madame Marie-Christine LEMONNIER – BELIN BELIET		X
Madame Christiane DORNON – LE BARP	X	
Madame Emmanuelle TOSTAIN – LUGOS		X
Madame Brigitte OCTON – SAINT MAGNE	X	
Monsieur Luc DERVILLE – SALLES	X	
Monsieur Cédric PAIN – MIOS	X	
Monsieur Serge BAUDY – MARCHEPRIME		X
Monsieur Bruno LAFON – BIGANOS		X
Madame Nathalie LE YONDRE – AUDENGE		X
Madame Marie LARRUE – LANTON	X	
Monsieur Jean-Yves ROSAZZA – ANDERNOS LES BAINS	X	
Monsieur Jean-Guy PERRIERE – ARES	X	
Monsieur Michel SAMMARCELLI – LEGE CAP FERRET		X