

4 ateliers de rédaction dédiés au Document d'Orientation et d'Objectifs !



L'AVENIR
DU BASSIN D'ARCAÇON
& DU VAL DE L'EYRE
**SE CONSTRUIT
MAINTENANT**

4 lieux

Salles (le 14/04), Lanton (le 15/04)
Biganos (le 26/04), Andernos (le 27/04)

Après trois réunions publiques de présentation du Projet d'Aménagement Stratégique aux mois de janvier et février 2022 et 8 réunions techniques avec les personnes publiques associées (État, Région, Département, et autres acteurs institutionnels), au mois de mars, 4 ateliers grand public ont été organisés afin d'affiner les règles du Document Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).



4 thématiques transversales abordées :

-  Environnement
-  Économie
-  Mobilités
-  Habitat

+ de 90 participant(e)s





Que s'est-il dit ?

- Quels enjeux prioritaires pour le territoire de demain ?
- Quelles orientations et objectifs pour y parvenir ?



→ Une urbanisation maîtrisée et respectueuse de l'environnement, suivant quelles modalités ?



En veillant à proposer une offre de logements diversifiée, adaptée et accessible

- Développer le Bail Réel Solidaire (B.R.S) et le Logement Locatif Social (L.L.S). Par ex., dissocier la propriété foncière de la propriété bâtie en passant par des baux réels et solidaires pour des acquéreurs aux revenus modestes.
- Permettre la création de logements pour les saisonniers qui soient ouverts à d'autres usages (logements d'urgence par exemple), avec notamment la participation des employeurs (afin d'éviter l'hébergement en camping).
- Ne pas abuser du locatif défiscalisé car trop de T2 et de T3 sont construits en raison du seuil de défiscalisation de 300 000 € qui ne permet pas de prétendre à plus de trois pièces, et imposer éventuellement un nombre de pièces déterminé.
- Profiter du réaménagement urbain pour créer des résidences intergénérationnelles et des logements adaptés tous les publics (ex. jeunes, familles, personnes âgées, etc.).
- Endiguer la spéculation foncière en créant un office foncier solidaire / des SDU ?



En créant un habitat plus propice au « développement durable »

- Travailler sur la récupération des eaux de pluie pour les WC ou les machines à laver.
- Implanter des micro-forêts.
- Aider à rénover les logements et travailler à la rénovation des bâtiments publics.
- Repenser l'architecture / les constructions avec du biomimétisme.



En définissant des règles en matière d'habitat tenant compte des différences du territoire

- Recenser les besoins propres à de chaque commune et réactualiser régulièrement les données.
- Laisser une marge de manœuvre en fonction de leurs spécificités et besoins. Limiter les zones urbanisables du SCoT et faciliter / simplifier la rédaction du PLU suivant le guide d'élaboration de son contenu.
- Faciliter et maîtriser les divisions foncières en toute intelligence en ne les limitant pas, par le biais de règles acceptables par le voisinage ou l'environnement proche ou lointain (ex. en outillant les communes et propriétaires afin de maîtriser la division parcellaire).



→ **Faire face aux changements climatiques en conciliant développement de l'habitat, préservation de l'environnement et des ressources naturelles :**



Préserver et protéger les espèces, milieux de vie et ressources naturelles

- Préserver les espèces menacées.
- Assurer une continuité de la protection intercommunale pour les espaces naturels via des périmètres de protection, la sanctuarisation de zones humides, des zones RAMSAR, la cartographie des forêts, arbres

remarquables et des bâtiments patrimoniaux dans chaque commune ou par le développement d'un service intercommunal de contrôle veillant au bon développement et au respect des périmètres de protection.



Inciter plus fortement à la transition énergétique

- Développer les énergies renouvelables émergentes sur le territoire (biomasse, hydrogène vert, géothermie, méthanisation).
- Renforcer le photovoltaïque sur les zones urbaines.
- Repenser la gestion de l'eau et renforcer l'eau chaude solaire.

- Ajuster l'éclairage public (horaires adaptés, détection de présence) dans les communes, travailler sur la labélisation « RICE » (Réserve Internationale de Ciel Étoilé) permettant d'allier biodiversité, pollution nocturne, réduction des coûts et de la consommation.

→ **Développer une économie plus verte, locale et durable :**



Privilégier les activités économiques au service des habitants et susceptibles de prévenir et atténuer les conséquences des changements climatiques

- Accueillir les projets agricoles artisanaux, productions maraichères, agriculture syntrophique, agroforesterie, etc.
- Accompagner l'implantation de nouveaux agriculteurs en facilitant l'acquisition ou la mise à disposition de terres agricoles et la construction de bâtiments (serres, petits hangars d'hébergement ou d'élevage).

- Orienter les marchés vers les produits locaux (- de 70 km).
- Développer l'économie circulaire par le recyclage par exemple.
- Développer les compétences locales pour éviter les déplacements pendulaires vers la métropole.



SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

→ Concilier usage de la voiture, nécessaire sur le territoire, et imaginer les mobilités de demain en travaillant sur :



L'amélioration de la fluidité du trafic (notamment sur le Nord Bassin) et le développement d'infrastructures dédiées à la voiture

- Créer une voie de contournement.
- Adapter l'offre de covoiturage et son usage par :
 - des voies spécialisées pour les transports en commun et le covoiturage, à certaines heures notamment,
 - des parkings,
 - des applications.



L'amélioration du réseau de transports collectifs (maillage, accessibilité, fréquence, tarification, etc.)

- Pallier les inégalités territoriales en renforçant l'offre et le développement de liaisons internes, en ne pensant plus uniquement les transports collectifs vers Bordeaux.
- Renforcer le ferroviaire et son accessibilité (ex. réouverture de gares, parkings relais, navettes, etc.).
- Développer les mobilités alternatives / douces / aquatiques / voies alternatives à la voiture.
- Expérimenter les transports en sites propres pour optimiser les lignes et les capacités de transport.



Quelle prise en compte ? Quelles suites à donner ?

Les élu(e)s étudieront ensuite plus en détail, ces propositions et décideront de l'opportunité de les intégrer dans le Schéma de Cohérence Territoriale. L'ensemble des choix opérés, qu'ils soient favorables ou défavorables à leur prise en compte, devront être justifiés.

