SYBARVAL

AIREPUBLIQUE

Synthèse des questions et des interventions recueillies lors des réunions publiques de présentation du projet de Schéma de Cohérence Territoriale, avant son arrêt en conseil syndical

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) DU BASSIN D'ARCACHON et DU VAL DE L'EYRE

MAI 2023

GROUPEMENT AIRE PUBLIQUE - CITADIA

NOTE D'AMBIANCE

CADRE GENERAL :

Près de 200 personnes (environ 70 le 9 mai 2023, à Biganos, 80 le 10 mai 2023, à La Teste de Buch, et 50 le 15 mai 2023, à Salles), ont assisté aux 3 réunions publiques de présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Différents thèmes ont été abordés :

- le rappel de la démarche d'élaboration du SCoT (les étapes successives, les divers temps de concertation et de travail durant la procédure) ;
- la déclinaison des enjeux du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) dans les prescriptions et les recommandations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), en revenant sur les 3 axes du document et sur la méthodologie employée ;
- les volets littoral et maritime ;
- le calendrier prévisionnel d'approbation du projet.

A l'issue de la présentation de chacun des axes du DOO et des volets « littoral » et « maritime », des temps d'échanges ont permis de recueillir les réactions, les avis et les contributions des participant(e)s (élus, associations, habitants).

SYNTHESE DES REPONSES AUX PRINCIPALES THEMATIQUES ABORDEES

METHODOLOGIE :

A l'issue d'une analyse croisée des différents temps d'échange, les thématiques évoquées par axe, ont été reprises afin de préciser les questionnements qu'elles ont suscités lors des trois réunions publiques et les réponses qui ont été apportées.

SYNTHESE GLOBALE DES ECHANGES :

Les participant(e)s se sont principalement intéressés aux questions relatives à la préservation de l'environnement, à la prise en compte des enjeux liés à la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et aux enjeux environnementaux et climatiques. Ainsi, sur l'artificialisation des sols, les personnes présentes ont souhaité connaitre :

- les modalités de prise en compte de la loi Climat et Résilience et la méthodologie employée pour calculer l'artificialisation des sols ;
- les prescriptions en matière de limitation de la consommation des espaces et leurs justifications ;
- les modalités de contrôle.

Des questions ont également été posées sur la préservation des ressources (gestion de l'eau, énergies renouvelables, etc.).

Le public est ensuite revenu sur la problématique de l'accueil des nouveaux arrivants et sur les scénarios démographiques, avec une forte attente en matière de production de logements, notamment sociaux.

D'autres interventions ont porté sur les enjeux liés au développement économique, sur les questions de l'attractivité touristique et des mobilités, ou encore sur le volet littoral.

Enfin, les modalités et les différentes étapes jusqu'à l'approbation du SCoT, ainsi que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, ont été explicitées.

SYNTHESE THEMATIQUE PAR AXE :

AXE 1 « Préserver » : des questions autour de la lutte contre l'artificialisation des sols et la prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques

Dans cet axe relatif à la préservation, les échanges se sont principalement focalisés sur l'artificialisation des sols, même si d'autres thématiques ont été abordées, notamment en matière de lutte contre le dérèglement climatique et de gestion des ressources (eau, limitation des gaz à effet de serre, etc.)

Concernant l'artificialisation des sols, des demandes de précisions ont été formulées sur :

- **La prise en compte de la loi Climat et Résilience et les modalités de calcul prévues pour le suivi de l'artificialisation des sols.**

⇨ En réponse, le SYBARVAL et CITADIA, le bureau d'études en charge de la rédaction du SCoT, sont revenus sur le cadre juridique en vigueur et les objectifs définis dans le SCoT. Il a été précisé que la loi Climat et Résilience a bien été prise en compte dans le document, notamment en ce qui concerne la limitation de l'artificialisation des sols. En effet, il a été rappelé que la Loi prévoit qu'entre 2021 et 2031, la consommation d'espace autorisée ne doit pas excéder au maximum la moitié du volume consommé durant les dix années précédentes. Plus précisément, il a été expliqué que la consommation d'espace se calculera jusqu'en 2031, en comptabilisant l'urbanisation de l'ensemble de la parcelle et qu'à partir de cette date, les modalités de calcul en matière d'artificialisation évolueront. En effet, il ne sera plus question de prendre en compte l'artificialisation brute (allant au-delà de la simple urbanisation sur une parcelle), mais de l'artificialisation nette qui ne retient que les surfaces réellement artificialisées. C'est-à-dire que si une maison fait 150 m², seuls les mètres carrés construits seront comptabilisés, et non plus l'ensemble de la parcelle concernée.

- **Les données prévues dans le SCoT en matière d'artificialisation, leurs modalités d'élaboration et d'application.**

⇨ En réponse à une demande de précision sur les mesures qui seront mises pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation des sols, le SYBARVAL et CITADIA sont revenus sur la manière dont ont été fixées les modalités de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il a ainsi été expliqué que la consommation d'espace sur l'ensemble du BARVAL, durant les dix dernières années (2011-2020), a été de 1 601 hectares et que cette étude a été menée commune par commune. Le SYBARVAL a par ailleurs précisé qu'il disposait d'un suivi régulier de la consommation des espaces qui a d'ores et déjà révélé qu'à l'échelle du territoire, 75 hectares ont été consommés en 2021, et 55 hectares en 2022. La Loi impose de diviser par deux le volume des surfaces urbanisées par rapport à celui qui a été consommé sur la décennie précédente. Au-delà de 2030, l'objectif est de poursuivre la baisse de l'artificialisation des sols avec une nouvelle diminution de 50% du volume artificialisé par rapport à la période 2021-2030. Globalement, le projet s'inscrit dans la trajectoire du zéro artificialisation nette d'ici 2050.

- **Le choix de ne pas aller au-delà des objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés par la Loi, afin de freiner l'artificialisation des sols.**

⇨ En réponse aux craintes exprimées en matière de consommation excessive des espaces, il a été précisé que si le volume foncier maximum à urbaniser à l'horizon 2030, est de 800 hectares, il ne s'agit pas d'un objectif mais d'une limite. En effet, cette enveloppe répond notamment à des besoins en termes de logements et d'infrastructures, justifiés dans le projet. Il a par ailleurs été rappelé que la volonté n'est pas de construire en extension d'urbanisation, mais de remobiliser prioritairement les logements vacants et les dents creuses.

- **Les modalités de contrôle du ZAN à l'échelle du territoire.**

⇨ En réponse à cette question, il a été précisé que les objectifs de réduction de la consommation d'espace ont été fixés par intercommunalité et que par la suite, l'enveloppe foncière sera repartie par usage et par commune. L'observatoire du SCoT publiera chaque année les chiffres de suivi de la consommation foncière. Il a toutefois été rappelé que certains espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine répondent à d'autres enjeux, comme la préservation des trames vertes et bleues, et que tous les espaces libres ne sont pas forcément voués à être urbanisés.

Concernant la préservation des ressources et la lutte contre le dérèglement climatique, des précisions ont été demandées sur :

- **Les prescriptions prévues dans le SCoT (gestion et préservation de la ressource en eau, limitation de GES, etc.).**

⇨ En réponse, le SYBARVAL et CITADIA ont évoqué diverses mesures permettant de concourir aux objectifs de préservation des ressources : évaluation et outils de suivi de la réduction du taux d'imperméabilisation des sols, application de périmètres de protection autour des captages, cartographies communales de la Trame Verte et Bleue, etc. Ces éléments devront être traduits au sein des PLU, à l'échelle parcellaire, afin de préserver certains espaces de l'urbanisation. Il a également été rappelé que le SCoT intègre les mesures élaborées dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), et que son observatoire permettra de procéder à une évaluation annuelle, complémentaire de celle mise en place pour le PCAET.

L'ensemble de ces dispositions devrait donc permettre au SYBARVAL de contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique et l'artificialisation des sols.

Des questions ont également été posées sur les outils de suivi en matière de gestion de l'eau et sur la possibilité d'instaurer une gouvernance plus ouverte, notamment à l'échelon intercommunal et à destination des citoyens. CITADIA a rappelé d'une part, la complexité de la gestion de l'eau en raison des différentes typologies (eau potable, eau pluviale, assainissement, etc.), et d'autre part, le travail de mise en cohérence du SCoT avec les documents de rang supérieur : le SDAGE Adour Garonne et les 5 schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Par ailleurs, si la gouvernance reste inchangée, (gestion par les Commissions locales de l'eau), un travail d'analyse et de prise en compte des critères relatifs à la définition des zones humides été effectué.

- **Les mesures prescrites par le SYBARVAL en matière d'énergies renouvelables puisque les communes ne sont que consultées en la matière.**

⇨ En réponse, le SYBARVAL et CITADIA ont précisé que les projets de panneaux photovoltaïques ne sont autorisés dans le SCoT que sur les surfaces déjà artificialisées et qu'il est demandé aux PLU(i) d'ajuster leurs règlements écrits en la matière. En effet, l'instruction des projets, qu'elle soit réalisée par l'Etat ou par les communes, doit se faire sur la base du règlement écrit, sauf en cas de déclaration d'utilité publique.

AXE 2 « Accueillir » : des questions relatives aux scénarios démographiques et aux besoins en matière de nouveaux logements

Dans cet axe, relatif à l'accueil, plusieurs interventions se sont focalisées sur les scénarios démographiques présentés, ainsi que sur les chiffres relatifs à la production de logements induite. D'autres interventions ont questionné la conciliation des différents objectifs inscrits dans le projet du SCoT, à savoir, la lutte contre l'artificialisation des sols et la nécessité de créer des nouveaux logements afin de prendre en compte les enjeux de desserrement des ménages (baisse de la taille des foyers) et de répondre aux parcours résidentiels (confortement des populations existantes et accueil de nouvelles populations).

Concernant les scénarios démographiques et ceux établis en matière de production de nouveaux logements, les participants ont souhaité connaitre les modalités de calcul des chiffres annoncés, et savoir s'ils avaient été mis en perspective avec de potentiels projets ou terrains disponibles pour accueillir de nouveaux arrivants.

⇨ Dans la continuité des questions relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols, il a été précisé que dans les cartographies établies, les futurs projets n'apparaissent pas, mais que seules sont identifiées les zones de protection permettant aux communes d'assurer une conciliation entre besoins de développement et prise en compte des enjeux environnementaux.

De plus, en réponse aux questions relatives aux scénarios démographiques et au frein démographique envisagé, CITADIA a rappelé que le Sud-Ouest gagne de la population principalement par le biais du solde migratoire (autrement dit par le nombre de personnes arrivant sur le territoire), et non pas par le solde naturel. Quant aux chiffres, à l'échelle du territoire, la population était de 110 000 habitants en 1999 et de 159 000 en 2019, soit près de 50 000 habitants supplémentaires en 20 ans. La projection à 2040 limite l'accueil de nouvelles populations à 40 000 avec l'objectif de ne pas dépasser 200 000 habitants.

Le SCoT affiche la nécessité de produire 30 000 logements en vingt ans afin de répondre aux besoins de la population présente (1/3 environ) et des nouvelles populations.

Questionnés sur les modalités de calcul de ces données, il a été précisé que des études ont été réalisées afin d'avoir une vision prospective sur les différentes typologies de population accueillies et de logements à produire et de permettre d'élaborer des scénarios différenciés par intercommunalité.

Face aux injonctions nationales de réduction de l'étalement urbain, la volonté d'agir pour un meilleur accès au logement a également été réaffirmée, en garantissant notamment de bonnes conditions d'installation. L'enjeu est ainsi de densifier dans le cadre légal et règlementaire, mais qui reste toutefois encore à préciser.

Il a également été indiqué que pour éviter les problématiques de densification sauvage, un travail de diagnostic sur le potentiel de densification et sur les formes de logement à produire a été mené avec l'ensemble des communes, en partenariat avec le CAUE.

Il a ainsi été rappelé qu'avant d'envisager une urbanisation en extension, la création de logements devait passer par la remobilisation de l'existant, les divisions de parcelles ou de logements existants, ou encore par une densification au sein des dents creuses.

Certains ont souhaité savoir si des déclassements de zones naturelles en zones constructibles étaient projetés pour répondre à ces besoins de création de logement, mais également si des projets de reclassement de zones urbaines en zones naturelles étaient envisagés.

A ce sujet, CITADIA et le SYBARVAL ont précisé que seuls des projets d'extension mesurée sont envisagés, mais que les PLU ont la possibilité de reclasser en zone naturelle certaines zones U non construites.

Enfin, il a été rappelé que le Programme Local de l'Habitat permet de revenir de manière plus spécifique sur ces enjeux liés au logement. Il a pour mission de définir et de répartir les objectifs entre les échelons intercommunal et communal.

Plusieurs participants ont exprimé leurs inquiétudes sur les difficultés d'accès au logement sur le territoire.

⇨ En réponse, il a été précisé par le SYBARVAL et CITADIA que la stratégie élaborée dans le SCoT va permettre d'encadrer l'arrivée de nouvelles populations, notamment par la mise en œuvre d'une urbanisation maitrisée et d'une trajectoire démographique décroissante. Dans le quota maximum d'espaces à urbaniser dédié à l'habitat, il est prévu un pourcentage minimum par intercommunalité, pour le logement social. Même si aujourd'hui, seule la COBAS est soumise à la loi SRU, le SCoT impose à la COBAN et à la Communauté de Communes du Val de l'Eyre de réserver une part de logements abordables dans le parc de logements créés. En effet l'ensemble du territoire est carencé et connait des problématiques d'accès au foncier. Aussi, il parait pertinent d'imposer un pourcentage de mixité sociale au sein des opérations immobilières pour permettre au plus grand nombre de se loger.

AXE 3 « Conforter » : des questions en matière de stratégie touristique et commerciale, de déplacements et d'autosuffisance alimentaire

Plusieurs participants se sont intéressés à la question du développement économique et des activités touristiques et commerciales sur le territoire. Ainsi, ils ont souhaité en savoir davantage sur les projets en cours. D'autres questions ont porté sur les enjeux liés aux mobilités.

- ⇨ En réponse aux questions relatives aux zones commerciales, logistiques et touristiques, il a été précisé qu'aucun grand projet n'est inscrit dans le SCoT et qu'aucune nouvelle zone commerciale ne sera construite. L'effort sera porté sur le confortement de l'offre existante, notamment dans les centralités (commerces de proximité).

  Questionné sur le projet de zone logistique, porté par PRD à Belin-Béliet, qui pourrait avoir des impacts sur les zones humides, il a été précisé que ce dossier est toujours en cours d'instruction par les services de l'Etat.
- ⇨ En réponse aux questions de mobilités et de déplacements, et aux critiques sur l'élargissement de l'autoroute A660 jugé en totale contradiction avec les enjeux en matière de lutte contre le dérèglement climatique, il a été précisé que le projet de prolongement de cette autoroute sur le territoire de la COBAS doit être nécessairement intégré au SCoT, car il est déjà engagé.

  Un intervenant est également revenu sur le projet de tram-train proposé par le COBARTEC (Collectif du Bassin d'Arcachon pour un Réseau de Transport en Commun). Le SYBARVAL a évoqué les études réalisées en 2015 qui ont démontré les difficultés techniques de cette proposition, notamment à cause de la présence des réseaux du SIBA sous le tracé de la piste cyclable qui engendreraient des travaux trop coûteux par rapport aux bénéfices apportés par ce projet. De plus, concernant les déplacements, il a été précisé qu'à l'échelle de la COBAN, un plan de déplacement simplifié prévoit l'aménagement et la création de pôles multimodaux, et qu'il existe déjà des aires de covoiturage et des liaisons cyclables intercommunales qui pourront être complétées dans l'avenir. De même, sur la COBAS, un plan de déplacements urbains gère les mobilités.

  Toujours sur les questions de déplacements, il a été demandé si l'aménagement des parkings, des voiries et des immeubles, pouvait faire l'objet de davantage de végétalisation. Il a été répondu que cette problématique est traitée dans le DOO et qu'une traduction plus concrète au sein des documents de rang inférieur (PLU-i) devra être opérée.

En marge, une personne s'est intéressée à la prise en compte des questions d'autosuffisance alimentaire au sein du SCoT.

- ⇨ En réponse, il a été précisé que le Plan Alimentaire Territorial (PAT) est bien pris en compte au sein du SCoT.

Un autre participant a souhaité savoir si la thématique de la formation, avec un volet lié à l'apprentissage, est traité dans le SCoT et si une délégation du Conseil Régional à son profit est prévue.

- ⇨ Il a été répondu que le SCoT permet de réserver des enveloppes foncières pour la construction d'établissements scolaires ou de formation, mais qu'il n'a reçu pas de délégation, la Région restant compétente en la matière.

Volets littoral et maritime

Des demandes de précisions ont été formulées sur certaines notions présentes dans les volets littoral et maritime : secteurs déjà urbanisés, notion de village…

⇨ En réponse, il a été précisé que le SCoT permet de donner des éléments de cadrage et de définition des SDU, des villages et des agglomérations à travers la détermination de critères permettant de les qualifier. Par exemple, un secteur peut être classé en « village » en fonction de sa morphologie urbaine, du nombre de bâtis existants, de la structuration de l'espace par la présence de réseaux (voirie, assainissement, électricité, eau) ou d'équipements publics.

Plusieurs questions ont été posées sur les risques littoraux (retrait du trait de côté, submersion) et sur la stratégie relative à la bande côtière, notamment en ce qui concerne les campings.

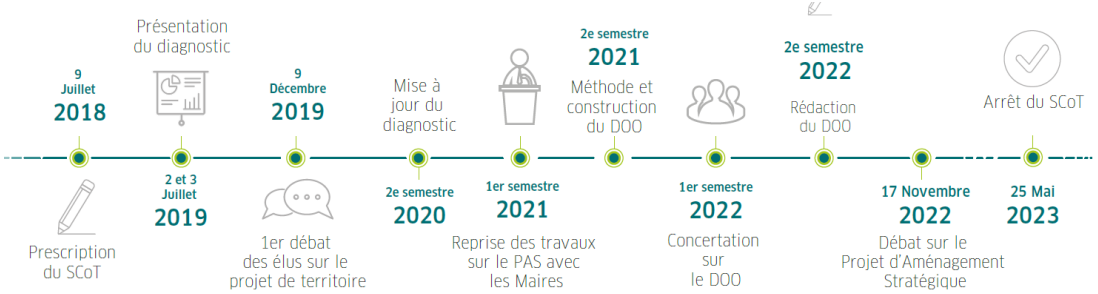
⇨ En réponse aux interrogations sur les risques littoraux, il a été précisé que les documents prescriptifs en matière de prévention des risques sont bien pris en compte dans le SCoT, en tant que servitudes.

De plus, sur le sujet de la stratégie relative à la bande côtière et la relocalisation des campings de la Dune du Pilat, le Maire de La Teste a indiqué qu'il est possible d'avoir une vision à 25 ans sur ce site. Par ailleurs, il a été rappelé que l'élaboration des textes relatifs aux risques (PPR inondation/submersion marine ou PPR incendie feux de forêt) relèvent de la compétence de l'Etat.

La procédure d'élaboration et d'application du SCoT : des questions sur la suite de la démarche et sur les modalités de mise en œuvre

- **Sur les modalités de participation du public**

⇨ En réponse à une demande de précisions relative aux modalités de participation du public et à une demande plus spécifique de référendum communal sur le SCoT, Aire Publique a précisé que la démarche de concertation a été élaborée afin de permettre au plus grand nombre de se saisir des enjeux du SCoT. Il a ainsi été rappelé que des registres de concertation, des réunions d'information ouvertes à tous les publics, des ateliers à destination des professionnels, des acteurs du territoire et des habitants, ont permis de contribuer à la rédaction du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). De plus, afin de toucher le public le plus large possible et les personnes qui ne se seraient potentiellement pas intéressées à la démarche de concertation, un panel citoyen de 68 administrés, tirés au sort sur les listes électorales des 17 communes, a été mis en place, leur permettant de rendre un avis sur trois thématiques de leur choix (eau, mobilités et les trames noires). Leur contribution a été prise en compte et intégrée au SCoT.



En complément, les différentes étapes calendaires de la suite de la démarche ont été présentées :

- le 25 mai 2023 : arrêt du SCoT ;
- de juin à août 2023 : 3 mois d'avis règlementaire pendant lesquels les personnes publiques associées (PPA) et personnes publiques consultées (PPC) donneront leurs avis ;
- octobre 2023 : enquête publique dont la durée devra être déterminée par les commissaires enquêteurs en charge de ladite procédure ;
- janvier 2024 : date prévue d'approbation du SCoT.

Il a également été précisé que l'entièreté du dossier sera disponible après l'arrêt du SCoT, le 25 mai 2023, mais que tous les documents et les études préparatoires sont déjà disponibles sur le site du SYBARVAL.

- **Sur les modalités d'entrée en vigueur et de mise en conformité par les communes**

⇨ Les communes et les intercommunalités disposeront d'un délai de 3 ans maximum, à partir de l'approbation du SCoT, pour mettre leurs documents d'urbanisme (PLU et PLU(i) en compatibilité avec les prescriptions et recommandations de ce document. Même si ce délai peut paraitre long face aux enjeux du territoire, il est à noter que plusieurs communes ont d'ores et déjà commencé ce travail de révision et que l'Etat exercera son contrôle de légalité sur le respect des règles du SCoT.

- **Sur les modalités de suivi, de contrôle et d'évaluation**

⇨ En réponse, il a été précisé qu'un guide de mise en œuvre est prévu dans le SCoT et qu'un observatoire de suivi permettra d'assurer une bonne application du document, avec une mise à jour annuelle du diagnostic (à l'image de celle effectuée par le PCAET). De plus, conformément au Code de l'Urbanisme un bilan sera établi tous les six ans.

- **Sur les modalités de mise à jour**

⇨ En réponse, il a été précisé que le SCoT a d'ores et déjà pris en compte les évolutions législatives (par ex. loi ELAN, etc.). Il appartiendra bien évidemment aux élus de poursuivre le travail initié en faisant évoluer le document pour se conformer aux nouvelles normes (réglementaires et législatives).