

Tableau d'analyse et réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées et structures concertées suite à l'arrêt du projet de SCoT

PPA	Date	N°	Remarques PPA	Commentaires et propositions de modification
INAO - Institut National de l'Origine et de la Qualité	Courrier du 06/06/2023	-	Pas de remarques à formuler, aucune incidence sur les IGP concernées	Néant
CNPF - Centre National de la Propriété Foncière	Courrier du 07/06/2023	-	Volonté de préserver la forêt et prise en compte du risque défense incendie et référence au PPRIF. Avis favorable	Néant
CC Val de l'Eyre	CC du 07/06/2023	1	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 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.	Il est proposé de modifier la Prescription 36 comme suit : En compatibilité avec Conformément à la règle n°30 du SRADDET Nouvelle Aquitaine, les nouveaux dispositifs de production d'électricité photovoltaïque à même le sol sont exclusivement implantés privilégiés au sein des espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter (anciennes décharges, friches, carrières...) ou et sur les espaces naturels, agricoles et forestiers exclusivement dans le cadre de l'agrivoltaïsme défini réglementairement.
		2	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.	Le préambule de la Prescription n°45 liste les arguments ayant amené au contenu de cette prescription. En synthèse, le territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre est reconnu comme un couloir migratoire important pour certaines espèces d'oiseaux dont le cycle de vie pourrait être perturbé par ces équipements. Par ailleurs, au regard des pertes subies par le massif des Landes de Gascogne suite aux incendies de l'été 2022, le territoire ne peut pas se permettre de déboiser davantage pour l'installation d'éoliennes. Enfin, l'implantation d'éoliennes contraint les couloirs aériens et perturbe ainsi les vols militaires de la base de Cazaux, mais également ceux des canadiens mobilisés en cas d'incendie. Au regard de ces éléments, il est proposé de ne pas modifier la Prescription 45.
		3	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.	La carte "Une accessibilité à différentes échelles à conforter" se situe page 44 du PAS et page 82 du DOO. Il est proposé de compléter cette carte avec un pictogramme relatif à la prescription 132 (réouverture des gares ou haltes à Lugos, Caudos et Croix d'Hins) avec la légende "Réfléchir à la réouverture de haltes TER" et de modifier cette carte dans le PAS et le DOO (voir note annexe).
		-	Avis Favorable	-
Lanton	CM du 12/06/2023	-	Avis Favorable au projet tel qu'arrêté Validation du Conseil Municipal suite à l'avis de la commission "Ville Durable" du 07 juin 2023	Néant
CMA - Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Courrier du 19/06/2023	-	L'économie n'apparaît que dans l'axe III, conforter. 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. Avis favorable	Le PAS et le DOO intègrent un axe entier à la question du développement économique. Ensuite un chapitre spécifique (9) est rédigé afin de promouvoir l'accueil de nouvelles entreprises. Enfin, le DOO comprend un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) dédié au commerce et à l'artisanat.
SMEGREG	CLE du 19/06/2023	-	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. 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.	Les indicateurs de suivi proposés dans le "Guide de mise en œuvre" du SCoT prévoient le suivi des prélèvements. La mise à jour de ces données chiffrées se feront en parallèle des autres données de l'observatoire et seront croisées avec la croissance démographique notamment. Les besoins en ressources seront prises en compte dans ce cadre-là. Après approbation du SCoT, le SYBARVAL assurera la mise en œuvre du Schéma dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux dans un rapport de compatibilité.
Gujan Mestras	CM du 20/06/2024	-	Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 12/06/2023 Avis favorable	Néant
COBAS	CC du 22/06/2023	-	Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 12/06/2023 Avis favorable	Néant
Saint Magne	CM du 23/06/2023	4	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.	Il est proposé de modifier la Prescription 36 comme suit : En compatibilité avec Conformément à la règle n°30 du SRADDET Nouvelle Aquitaine, les nouveaux dispositifs de production d'électricité photovoltaïque à même le sol sont exclusivement implantés privilégiés au sein des espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter (anciennes décharges, friches, carrières...) ou et sur les espaces naturels, agricoles et forestiers exclusivement dans le cadre de l'agrivoltaïsme défini réglementairement.
		5	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	Le préambule de la Prescription n°45 liste les arguments ayant amené au contenu de cette prescription. En synthèse, le territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre est reconnu comme un couloir migratoire important pour certaines espèces d'oiseaux dont le cycle de vie pourrait être perturbé par ces équipements. Par ailleurs, au regard des pertes subies par le massif des Landes de Gascogne suite aux incendies de l'été 2022, le territoire ne peut pas se permettre de déboiser davantage pour l'installation d'éoliennes. Enfin, l'implantation d'éoliennes contraint les couloirs aériens et perturbe ainsi les vols militaires de la base de Cazaux, mais également ceux des canadiens mobilisés en cas d'incendie. Au regard de ces éléments, il est proposé de ne pas modifier la Prescription 45.

		6	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.	La carte "Une accessibilité à différentes échelles à conforter" se situe page 44 du PAS et page 82 du DOO. Il est proposé de compléter cette carte avec un pictogramme relatif à la prescription 132 (réouverture des gares ou haltes à Lugos, Caudos et Croix d'Hins) avec la légende "Réfléchir à la réouverture de haltes TER" et de modifier cette carte dans le PAS et le DOO (voir note annexe).
			Avis favorable	-
Le Barp	CM du 26/06/2023	7	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'agrovoltaïsme.	Il est proposé de modifier la Prescription 36 comme suit : En compatibilité avec Conformément à la règle n°30 du SRADDET Nouvelle Aquitaine, les nouveaux dispositifs de production d'électricité photovoltaïque à même le sol sont exclusivement implantés privilégiés au sein des espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter (anciennes décharges, friches, carrières...) et sur les espaces naturels, agricoles et forestiers exclusivement dans le cadre de l'agrovoltaïsme défini règlementairement.
		8	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	Le préambule de la Prescription n°45 liste les arguments ayant amené au contenu de cette prescription. En synthèse, le territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre est reconnu comme un couloir migratoire important pour certaines espèces d'oiseaux dont le cycle de vie pourrait être perturbé par ces équipements. Par ailleurs, au regard des pertes subies par le massif des Landes de Gascogne suite aux incendies de l'été 2022, le territoire ne peut pas se permettre de déboiser davantage pour l'installation d'éoliennes. Enfin, l'implantation d'éoliennes contraint les couloirs aériens et perturbe ainsi les vols militaires de la base de Cazaux, mais également ceux des canadiens mobilisés en cas d'incendie. Au regard de ces éléments, il est proposé de ne pas modifier la Prescription 45.
		-	Vu la Commission Urbanisme et transition écologique réunie le 13/06/2023 Favorable avec observations (des observations reprises par la CC VdE)	Néant
COBAN	CC du 27/06/2023	-	Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 13/06/2023 Avis favorable	Néant
La Teste de Buch	CM du 27/06/2023	-	Avis favorable	Néant
Arcachon	CM du 28/06/2023	-	Avis Favorable au projet tel qu'arrêté + constat des modalités de concertations et approbation du bilan de la concertation	Néant
Mios	CM du 28/06/2023	-	Avis Favorable au projet tel qu'arrêté	Néant
Le Teich	CM du 29/06/2023	-	Avis Favorable au projet tel qu'arrêté Vu l'avis favorable de la commission des Finances, de l'Urbanisme et du Développement économique en date du 21 juin 2023	Néant
Audenge	CM du 29/06/2023	-	Avis Favorable	Néant
Lugos	CM du 29/06/2023	9	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. Avis Favorable	La carte "Une accessibilité à différentes échelles à conforter" se situe page 44 du PAS et page 82 du DOO. Il est proposé de compléter cette carte avec un pictogramme relatif à la prescription 132 (réouverture des gares ou haltes à Lugos, Caudos et Croix d'Hins) avec la légende "Réfléchir à la réouverture de haltes TER" et de modifier cette carte dans le PAS et le DOO (voir note annexe).
Lège Cap Ferret	CM du 29/06/2023	-	Vu la Commission Aménagement du territoire / Urbanisme / Logement réunie le 21/06/2023 Avis Favorable	Néant
Arès	CM du 29/06/2023	-	Avis Favorable	Néant
Belin-Béliet	CM du 29/06/2023	-	Avis Favorable	Néant
Salles	CM du 03/07/2023	10	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) ;	Pour rappel, le PAS a été débattu et adopté à l'unanimité le 17 novembre 2022. Le document a fait l'objet de nombreux allers-retours avec les communes, les intercommunalités et les partenaires. La protection de la trame verte et bleue est un enjeu fort du PAS (Axe 1). Il est précisé que si des aménagements devaient être faits dans les espaces désignés, ils devront être le moins impactant possible. Il est proposé de ne pas modifier le PAS.
		11	Projet d'Aménagement Stratégique : 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)	Pour rappel, le PAS a été débattu et adopté à l'unanimité le 17 novembre 2022. Le document a fait l'objet de nombreux allers-retours avec les communes, les intercommunalités et les partenaires. La préservation du cadre de vie est un enjeu fort du PAS (Axe 2). Il est précisé que les aménagements réalisés sont avant tout pour les habitants présents sur le territoire, et notamment les jeunes, les futurs personnes venant vivre dans les communes, et les visiteurs occasionnels et les touristes. Il est proposé de ne pas modifier le PAS.
		12	Projet d'Aménagement Stratégique : 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)	Pour rappel, le PAS a été débattu et adopté à l'unanimité le 17 novembre 2022. Le document a fait l'objet de nombreux allers-retours avec les communes, les intercommunalités et les partenaires. Le PAS développe à la fois la qualité et la quantité de la ressource en eau. Le sujet n'est donc pas restrictif à un seul pan de l'enjeu. Il est proposé de ne pas modifier le PAS.

13	<p>Projet d'Aménagement Stratégique : Page 12 : « De nombreux labels, périmètres d'inventaires et mesures de protection règlementaires 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.</p>	<p>Pour rappel, le PAS a été débattu et adopté à l'unanimité le 17 novembre 2022. Le document a fait l'objet de nombreux allers-retours avec les communes, les intercommunalités et les partenaires. La méthodologie de délimitation des réservoirs de biodiversité précise que seuls les sites inscrits et classés naturels sont pris en compte, afin de ne pas inclure les secteurs urbanisés. Il est proposé de ne pas modifier le PAS. Il est proposé de compléter la Prescription n°2 "Sites classés et inscrits de secteurs naturels, agricoles ou forestiers".</p>
14	<p>DOO et ses Annexes : - Veiller à vérifier que tous les numéros de pages soient présents (exemple : page 76 et suivantes)</p>	<p>Il est proposé de corriger cette erreur matérielle.</p>
15	<p>Veiller à harmoniser la mention aux documents d'urbanisme (exemple page 20 : « plans locaux d'urbanisme » ; puis « plans locaux et intercommunaux d'urbanisme »)</p>	<p>Il est proposé de corriger cette erreur matérielle.</p>
16	<p>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) ;</p>	<p>La méthodologie de délimitation des réservoirs de biodiversité précise que seuls les sites inscrits et classés naturels sont pris en compte, afin de ne pas inclure les secteurs urbanisés. Il est proposé de compléter la Prescription n°2 "Sites classés et inscrits de secteurs naturels, agricoles ou forestiers".</p>
17	<p>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 »</p>	<p>Il est proposé de modifier la Prescription 36 comme suit : En compatibilité avec Conformément à la règle n°30 du SRADDET Nouvelle Aquitaine, les nouveaux dispositifs de production d'électricité photovoltaïque à même le sol sont exclusivement implantés privilégiés au sein des espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter (anciennes décharges, friches, carrières...) ou et sur les espaces naturels, agricoles et forestiers exclusivement dans le cadre de l'agrivoltaïsme défini réglementairement.</p>
18	<p>Page 34, Prescription 45 => le positionnement du SCoT « en défaveur de tout projet éolien » est à mettre en recommandation et non en prescription</p>	<p>Le préambule de la Prescription n°45 liste les arguments ayant amené au contenu de cette prescription. En synthèse, le territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre est reconnu comme un couloir migratoire important pour certaines espèces d'oiseaux dont le cycle de vie pourrait être perturbé par ces équipements. Par ailleurs, au regard des pertes subies par le massif des Landes de Gascogne suite aux incendies de l'été 2022, le territoire ne peut pas se permettre de déboiser davantage pour l'installation d'éoliennes. Enfin, l'implantation d'éoliennes contraint les couloirs aériens et perturbe ainsi les vols militaires de la base de Cazaux, mais également ceux des canadiens mobilisés en cas d'incendie. Au regard de ces éléments, il est proposé de ne pas modifier la Prescription 45.</p>
19	<p>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</p>	<p>Il est proposé de modifier la prescription 58 comme suit : "Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme interdisent toute construction et densification des bâtis à usage d'habitation préexistants en zone forestière, hormis les dispositifs classiques de défense contre l'incendie (tour de guet ou agropastoralisme par exemple) ou exploitation forestière.</p>
20	<p>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)</p>	<p>Il est proposé de modifier la Prescription 59 comme suit : Dans le cadre de l'ensemble des autorisations d'urbanisme et d'ouverture à l'urbanisation, il convient de s'assurer que les réseaux sont suffisamment calibrés afin de répondre aux besoins du SDIS (a minima 60m3 par heure pendant deux heures)-au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie de la Gironde.</p>
21	<p>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</p>	<p>La prescription 94 liste les types de logements à proposer aux ménages. Il est proposé de ne pas modifier la prescription 94.</p>
22	<p>Pages 77-78, Prescriptions 111 et 112 : préciser que ces prescriptions s'appliquent en secteurs soumis à la Loi Littoral</p>	<p>Les prescriptions 111 et 112 citent la loi Littoral dans la première phrase. Il est proposé de ne pas modifier les prescriptions 111 et 112.</p>
23	<p>Page 85, Prescription 135 : rédaction à revoir (les nouveaux projets se voient prescrire...)</p>	<p>Il est proposé de modifier comme suit : Prescription 135 "De manière générale, tout nouveau projet d'infrastructure prescrit prévoit les dispositions nécessaires aux réseaux de transport en commun et au développement de liaisons douces, cyclables ou pédestres".</p>
24	<p>Pages 85-86, Prescriptions 138 et 139 : une redondance semble à noter entre ces 2 prescriptions</p>	<p>Les deux prescriptions ne sont pas redondantes, mais plutôt complémentaires. La première met l'accent sur la planification stratégique en identifiant des sites de densification et en priorisant les projets urbains le long des axes de transport en commun. La seconde se concentre sur les aspects opérationnels en favorisant le développement près des points d'arrêt desservis par les transports en commun et en soulignant la nécessité de vérifier la connectivité pour les déplacements quotidiens. Ensemble, ces prescriptions couvrent à la fois les aspects stratégiques et pratiques de l'intégration entre développement urbain et transports en commun. Il est proposé de ne pas modifier les prescriptions 138 et 139.</p>
25	<p>Page 97, Prescription 170 : retirer le terme « sécurisé »</p>	<p>Le développement de la pratique du vélo passe par la sécurisation des parcours. Il est proposé de ne pas modifier la prescription 170.</p>
26	<p>Pages 98-99, Prescriptions 173 et 174 : adapter également ces prescriptions en cas de rénovation / réhabilitation de bâtis existants</p>	<p>Il est proposé d'ajouter une recommandation après les prescriptions 173 et 174 : "Afin de répondre plus globalement aux enjeux de sobriété énergétique, il est recommandé d'étendre les prescriptions précédentes aux bâtiments rénovés ou réhabilités".</p>

		27	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	Le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (Juillet 2023) préconise le maintien d'une bande non bâtie et débroussaillée de 50 mètres minimum pouvant être élargie jusqu'à 100 mètres dans les zones les plus exposées au risque. Cependant, ce document peut évoluer dans le temps, notamment au regard des enjeux du changement climatique. Aussi, il est proposé d'y faire référence sans figer de distance. Il est proposé de compléter la Prescription 186 comme suit : "Afin de préserver la qualité des forêts et de garantir la comptabilité de ses multiples usages, lorsqu'une opération d'aménagement jouxte un boisement non identifié à la Trame Verte et Bleue, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme instaurent un espace de transition à caractère naturel (non bâti et débroussaillé) conformément au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies dans l'objectif (non bâti) de 10m, conformément au plan de prévention départemental afin : - d'éviter la juxtaposition des espaces urbains et des espaces boisés significatifs, tout en ménageant des zones de quiétude favorables à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie ; - de limiter les conflits d'usage ; - de maîtriser l'exposition de nouvelles populations aux risques de feu de forêt. Les aménagements envisageables sur ces espaces ne doivent pas conduire à modifier les formes urbaines et accroître le linéaire de contact".
		28	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 1ère 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)	Concernant cette demande, il est proposé de renvoyer vers les réponses apportées aux observations formulées par la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture et le Pays BARVAL (PAT) pour répondre de manière cohérente à ces partenaires. Il est proposé de reprendre la rédaction des Prescriptions 187 et 188, sur la base des observations 293, 309 et 331 pour la P.187 et les observations 311 et 332 pour la P.188.
		29	A partir de la page 118 : il conviendrait de permettre l'implantation de surfaces commerciales de moins de 1000 m ² 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	Le DAACL poursuit deux objectifs complémentaires : le renforcement des centralités commerciales et la qualification des zones périphériques actuelles. Afin de répondre à la Loi Climat et Résilience et au SRADDET, le SCoT n'autorise pas de création de nouvelle zone commerciale. Il conforte le tissu commercial des centres-ville et centres-bourg en autorisant notamment toute implantation de moins de 1000m ² dans les périmètres définis en concertation avec chaque commune. La Prescription 203 permet la modernisation ou l'agrandissement des surfaces de vente existantes sans condition de seuil. Il est proposé de ne pas modifier le DAACL.
		30	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 PLU arrêté ne devraient également pas être concernées par ce zonage	La réalisation des cartes de la Trame verte et bleue ont fait l'objet de nombreux temps de travail en commune et de plusieurs allers-retours avec les services. La trame de renaturation recouvre une exploitation en agriculture biologique qui doit être exclue de cette couche cartographique. Il est proposé d'ajuster la carte concernant les zones préférentielles de renaturation (voir note annexe).
		-	Avis favorable du CM au projet de SCoT	-
Région Nouvelle Aquitaine	CP du 03/07/2023	31	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. Si cette dynamique était perceptible dès les prochaines années, le SCoT pourrait mériter d'être revu pour modérer davantage ses besoins.	Le SCoT est un exercice prospectif à long terme (2040). Cependant, le législateur a prévu un bilan à 6 ans et une révision du document à 10 ans. Le suivi des objectifs et leurs éventuels ajustements est donc inscrit dans la mise en œuvre du SCoT.
		32	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.	Cette question ne relève pas de la compétence du SYBARVAL. Le SCOT, comme les PLU, ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer les résidences secondaires. Le droit de propriété est un acquis constitutionnel et les documents d'urbanisme ne peuvent pas imposer une occupation annuelle des logements. C'est pour cela que les résidences secondaires ont été intégrées dans la méthode de calcul du point mort, variant cependant sur la baisse du nombre de résidences secondaires à l'avenir. Les PLH, si le législateur leur en donne la capacité, pourront agir en utilisant les outils à disposition.
		33	La Région relève 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 ont utilement commentées.	Le document de justification des choix présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020: la méthode nationale, la méthode régionale et la méthode du Bureau d'études. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés. La méthode dite "SYBARVAL" est ainsi construite en s'appuyant sur les précédentes et en y apportant une précision supplémentaire grâce aux autorisations d'urbanisme. La loi portant lutte contre le dérèglement climatique dite loi Climat-Résilience, promulguée le 22 août 2021, institue la division par deux du rythme de consommation des espaces NAF d'ici 2030 et l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. En application de l'article 194 de cette loi, le SCOT établit un état des lieux de la consommation d'espaces en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière ni d'enveloppe urbaine prédéfinie pour la déclinaison de ses objectifs régionaux à l'échelle territoriale. En ce sens, le SYBARVAL a comparé plusieurs méthodes existantes dans un souci de présentation de données multiscalaires, puis a engagé une réflexion sur la création d'une méthode d'analyse locale, nourrie des différentes méthodes étudiées (Observatoire National de l'Artificialisation, méthode régionale basée sur l'occupation du sol de la plateforme PIGMA, méthode basée sur les Fichiers Fonciers du CEREMA diffusée sur le portail SPARTE). Chacune de ces méthodes use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. Pour la période 2011-2020, un écart d'environ 300 hectares a été observé entre les résultats issus de la méthode du SYBARVAL et ceux issus du portail SPARTE. Néanmoins, les deux méthodes révèlent une tendance à la baisse du rythme annuel de la consommation d'espaces entre 2011 et 2020. Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe). Les arguments apportés visent à lever la réserve.
		34	La Région précise que le contenu des enveloppes de projets d'envergure nationale et/ou régionale n'est pas encore fixé, puisque ce contenu est 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.	Les décrets d'application de la Loi Climat et Résilience n'étant pas encore tous publiés, l'élaboration de la méthode de calcul du SCoT s'est faite à partir des données disponibles. Le document pourrait donc évoluer, après son approbation, lorsque le SRADDET aura été modifié et que l'ensemble des textes d'application de la Loi seront connus.

35	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.	<p>Les parcs photovoltaïques sont considérés dans la méthode régionale d'occupation du sol comme des secteurs urbanisés. Ils sont donc également comptabilisés dans le volume foncier consommés entre 2011 et 2020. A ce stade de l'élaboration du SCoT, les décrets d'application de la Loi Climat et Résilience prévoient un cadre réglementaire excluant sous conditions les parcs photovoltaïques de la comptabilité en consommation d'espaces.</p> <p>Il est proposé de modifier la Prescription 36 comme suit : En compatibilité avec Conformément à la règle n°30 du SRADET Nouvelle Aquitaine, les nouveaux dispositifs de production d'électricité photovoltaïque à même le sol sont exclusivement implantés privilégiés au sein des espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter (anciennes décharges, friches, carrières...) et sur les espaces naturels, agricoles et forestiers exclusivement dans le cadre de l'agrivoltaïsme défini réglementairement.</p> <p>Concernant le golf d'Arcachon, en l'état du droit, ces aménagements, en zone naturelle sans construction de bâtis, ne sont pas comptés dans la consommation d'espaces. L'observatoire du SCoT et le suivi annuel des volumes fonciers urbanisés permettront d'ajuster la trajectoire, sachant que la Loi a déjà prévu le cadre des sanctions en cas de dépassement des plafonds définis.</p>
36	La Région observe que le SCoT a mobilisé de nombreux leviers en faveur d'une plus grande sobriété foncière pour l'habitat. 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.	Le Chapitre 9 relatif au développement économique commence par une sous-partie 9.1 "Rechercher l'optimisation foncière". Les prescriptions demandent aux PLU-i de cibler en priorité le foncier disponible dans le tissu urbanisé des zones d'activités économiques. Par ailleurs, elles listent plusieurs leviers de densification des opérations (étages, mutualisation d'équipements ou d'infrastructures...).
37	La Région recommande 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.	La sous-partie 9.1 est relative à la densification des zones existantes. Un travail fin d'identification des gisements fonciers a été réalisé, permettant de cibler les parcelles à densifier. Par ailleurs, le DOO identifie les gares comme des secteurs à densifier et à aménager comme pôles multi-modaux.
38	Le cas échéant, un léger rehaussement des cibles de densité 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.	<p>Le document de justification des choix (page 75) rappelle que : "Des objectifs de densité de logements à l'hectare ont été fixés pour chaque commune au regard de leurs spécificités afin de maintenir le cadre de vie local tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants. L'analyse des densités sur les tissus urbains a permis de révéler que les densités des opérations nouvelles sont généralement supérieures aux préconisations du SCoT de 2013. Globalement, les communes ont travaillé les formes urbaines de leurs centralités avec des densités moyennes assez fortes."</p> <p>Les densités fixées dans le DOO ne vont pas en deça des densités moyennes minimales observées par le CAUE. La prise en compte de ces densités minimales est nécessaire afin de garantir la faisabilité des autres prescriptions du DOO en matière de préservation de surface non imperméabilisées, de végétalisation et de lutte contre les effets d'îlots de chaleur.</p> <p>Enfin, il s'agit bien de densités minimales et que chaque PLU(i) pourra fixer des objectifs plus hauts.</p> <p>Il est proposé de compléter le document de justification 3.3</p>
39	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.	Le taux de logement social par commune se calcule, à l'échelle nationale, sur la base des résidences principales. Aussi, afin de contrôler le respect de la Loi SRU par les communes concernées, il convient de garder cette référence.
40	La Région recommande 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.	<p>Il est proposé de compléter le préambule de la sous-partie 9.4.1 comme suit : L'organisation du territoire en matière de ZAE s'appuie sur la hiérarchisation en plusieurs niveaux, de sites qui permettent un développement équilibré et complémentaire répondant aux enjeux de l'armature territoriale. Le DOO hiérarchise les différentes zones d'activités au regard de différents critères (loi littoral, accessibilité ect...) et répartit le foncier à vocation économique de façon équitable et cohérente à l'échelle du territoire.</p> <p>Afin de justifier le respect de l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace, il est proposé de compléter la prescription 164 comme suit : "La création de nouvelles zones d'activités économiques ex nihilo reste possible à condition que les documents d'urbanisme justifient le besoin au regard de l'enveloppe foncière allouée et se conforment strictement aux dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • respect de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » , • implantation à proximité des axes de communication (routes et voies ferrées), • intégration paysagère et environnementale, • performance énergétique et bioclimatisme des bâtiments, • intégration d'espaces de stationnement équipés en bornes de recharges électriques et protégés par des ombrières photovoltaïques, conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. <p>Le volume foncier dédié à ces nouvelles zones sera déduit de l'enveloppe foncière globale allouée à l'intercommunalité concernée.</p>
41	La Région demande 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.	Les tableaux de volumes fonciers répartis par commune pour les zones d'activités économiques et les équipements sont placés en annexe du DOO afin de ne pas alourdir le document. Cependant, les annexes du DOO font partie intégrante du Document d'Orientation et d'Objectifs et l'ensemble des annexes sont opposables au même titre que les prescriptions et recommandations auxquelles elles se rattachent.
42	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.	Le SYBARVAL, comme détaillé dans le guide de mise en œuvre, mettra en place un observatoire du SCoT avec l'ensemble des indicateurs listés dans l'évaluation environnementale. Par ailleurs, il assurera son rôle de Personne Publique Associée afin de veiller à la mise en compatibilité de tous les documents de rang inférieur (PLU-i, PLH...).

43	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.	Il est proposé de compléter la Prescription 73 comme suit : Les volumes fonciers de la prescription précédente justifiés pour les besoins du projet de territoire s'apprécient dans un rapport de compatibilité. Les documents d'urbanisme locaux et intercommunaux peuvent ajuster les volumes fonciers thématiques (habitat-économie-équipements) au regard de nouveaux besoins qui pourraient émerger (ex. nouvel équipement, implantation d'entreprise, besoin en logements spécifiques...), dans le respect du volume global maximum alloué à chaque intercommunalité.
44	De transformer la judicieuse recommandation 65 en prescription, pour que les PLU définissent leurs enveloppes urbaines sur la base d'une méthode partagée.	Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, des outils ont été développés et les résultats seront mis à disposition des communes et intercommunalités lors de la mise en élaboration ou en révision de leurs documents d'urbanisme. Ces éléments sont détaillés dans le guide de mise en oeuvre du SCoT.
45	La prescription 202 du SCoT permet quant à elle d'éviter la réalisation de commerces de moins de 100 m ² 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.	Suite à la concertation, ce seuil était beaucoup plus haut. Les élus ont déjà réduit ce seuil afin d'accentuer la réponse à l'enjeu de conforter les centralités. Il est proposé de ne pas modifier la prescription 202.
46	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.	Le territoire ne dispose pas de capacités à développer le report modal pour la logistique, du fait de l'occupation des infrastructures ferrées et de la bonne desserte du territoire en autoroutes. Il est proposé de ne pas modifier la Prescription 210
47	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.	L'orientation bioclimatique des constructions s'inscrit dans les objectifs de baisse de consommation d'énergie. Cependant, les tailles et formes des parcelles urbanisées ne pourront pas à chaque fois permettre des constructions bioclimatiques. Aussi, il semble que la recommandation est plus adaptée. Il est proposé de ne pas transformer les recommandations 33 et 75 en prescriptions.
48	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).	Le sujet du développement des énergies renouvelables est très mouvant et la réglementation nationale évolue. Il est donc plus prudent de conserver une recommandation pour ne pas arriver en contradiction avec le volet réglementaire. Il est proposé de ne pas transformer la recommandation 32 en prescription.
49	Prescrire aux documents d'urbanisme de prévoir dans les nouveaux secteurs d'urbanisation des performances énergétiques renforcées (outil du code de l'urbanisme)	L'article du Code de l'Urbanisme fait référence aux nouvelles constructions. Ce sujet est développé dans le 6.8 du DOO. Les PLU(i) pourront se saisir de l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme selon leur souhait et leur contexte local. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur le sujet.
		L'article du Code de l'Urbanisme fait référence aux nouvelles constructions. Ce sujet est développé dans le 6.8 du DOO. Il est proposé d'ajouter une recommandation après la R75 : Le Code de l'Urbanisme permet au règlement des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme d'autoriser un dépassement des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale. Les communes et intercommunalités sont encouragées à actionner cette disposition.
50	Clarifier les orientations relatives à l'implantation d'installations photovoltaïques au sol, la prescription 36 et la prescription 40 prévoyant des modalités différentes.	Il est proposé de modifier la Prescription 36 comme suit : En compatibilité avec Conformément à la règle n°30 du SRADDET Nouvelle Aquitaine, les nouveaux dispositifs de production d'électricité photovoltaïque à même le sol sont exclusivement implantés privilégiés au sein des espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter (anciennes décharges, friches, carrières...) ou et sur les espaces naturels, agricoles et forestiers exclusivement dans le cadre de l'agrivoltaïsme défini réglementairement.
51	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.	Il est proposé de modifier la Prescription 36 comme suit : En compatibilité avec Conformément à la règle n°30 du SRADDET Nouvelle Aquitaine, les nouveaux dispositifs de production d'électricité photovoltaïque à même le sol sont exclusivement implantés privilégiés au sein des espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter (anciennes décharges, friches, carrières...) ou et sur les espaces naturels, agricoles et forestiers exclusivement dans le cadre de l'agrivoltaïsme défini réglementairement.
52	Renforcer la prescription 46 en limitant les dérogations à l'obligation d'intégration de dispositifs d'avitaillement en carburants alternatifs pour les stations-service.	La projection à 2035, compte-tenu des élections nationales qui interviendront d'ici là et des éventuelles évolutions législatives, encourage à la prudence sur ce sujet. Aussi, il est proposé de ne pas modifier la prescription 46.
53	Rappeler que l'usage du bois énergie doit s'envisager dans le respect de la hiérarchie des usages du bois (bois d'oeuvre, puis bois d'industrie, puis bois énergie), dans les recommandations 35 et 122.	Il est proposé de compléter la recommandation 35 comme suit : Conformément à la Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il s'agit de promouvoir le développement de la filière bois valorisant les ressources non encore exploitées et de privilégier le recours au bois énergie pour une utilisation locale en veillant à l'équilibre des ressources et au maintien de la diversité des productions. Les technologies affectant le moins la qualité de l'air sont privilégiées. L'usage du bois énergie doit s'envisager dans le respect de la hiérarchie des usages du bois (bois d'oeuvre, puis bois d'industrie, puis bois énergie).
		Il est proposé de compléter la recommandation 122 comme suit : La filière bois-énergie est favorisée car elle est considérée comme un outil de gestion durable de la forêt ne portant pas atteinte aux autres filières qui pourraient permettre une valorisation de la ressource forestière. Plusieurs outils existent comme le plan simple de gestion (PSG) ou le Code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS). L'usage du bois énergie doit s'envisager dans le respect de la hiérarchie des usages du bois (bois d'oeuvre, puis bois d'industrie, puis bois énergie).
54	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.	Les communes concernées élaborent leur stratégie locales et sont responsables de la déclinaison dans leur PLU. Il est proposé de conserver cette recommandation.

55	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.	Ce corridor existe dans le PAS (cartographie de synthèse de l'axe 1). Il est donc proposé de compléter la carte TVB de La Teste de Buch afin de le faire apparaître (voir note annexe).
56	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.	Les PLU(i) pourront se saisir de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme selon leur souhait et leur contexte local. Il est proposé de mentionner cet article du CU en ajoutant une recommandation après les P5 et P6 : "Les Plans locaux et intercommunaux d'urbanisme peuvent se saisir d'un outil du Code de l'Urbanisme permettant d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, selon leur souhait et leur contexte local".
57	Intégrer une cartographie d'ensemble de la trame verte et bleue, en sus des extraits par commune, pour une lecture globale.	Le PAS comprend une carte de synthèse de l'Axe 1 listant les grands enjeux environnementaux du territoire. Le DOO est chargé de préciser la déclinaison de ces enjeux à l'échelle plus fine, c'est le sens de l'atlas communal TVB. Le cumul des informations rendrait une carte globale illisible. Il est proposé de ne pas intégrer de carte globale et de conserver les cartes communales pour une grande lisibilité.
58	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.	Il est proposé d'intégrer une partie du préambule dans la recommandation 6 et de la compléter comme suit : Les propriétaires et usagers des sites de rupture écologique sont incités à les résorber. Afin de limiter la fragmentation des continuités écologiques générée au sein des enveloppes urbaines (ruptures ponctuelles), les collectivités sont fortement encouragées à développer un urbanisme intégré, prenant en compte le cycle de l'eau et s'appuyant sur les espaces verts urbains. Pour ce faire, celles-ci prennent connaissance des recommandations déclinées dans les chapitres du DOO dédiés à l'eau et à l'adaptation au changement climatique et relatives à : • la préservation des espaces verts et de la végétation existante dans les espaces déjà urbanisés et à leur bonne gestion, • le maintien et la valorisation des éléments du paysage (végétal, aquatique, naturel comme bâti) dans les secteurs à urbaniser et déjà urbanisés, • le traitement des franges urbaines, • les dispositions pour l'éclairage nocturne, • la gestion des cours d'eau et du ruissellement.
59	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.	Le SCoT n'a aucun levier pour contraindre une infrastructure d'intérêt national ou européen. Si un aménagement devait se faire, les collectivités veilleraient à ce que le maître d'ouvrage prenne en compte les continuités écologiques.
60	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...).	Il est proposé de compléter la Recommandation 8 comme suit : Les collectivités peuvent évaluer le niveau de fonctionnement des réservoirs de biodiversité (degré de pollution des sols, de l'eau, obstacles éventuels, diversité des espèces...) situés dans les secteurs à plus forts enjeux, identifiés et listés ci-dessous : • la dépollution ou décontamination préalable des sites concernés en privilégiant les solutions fondées sur la nature (biotechnologies, mycoremédiation, phytoremédiation...); • la déconstruction d'éléments artificiels (bâtiments, infrastructures bétonnées, chenaux et endiguements, gravières...); • la reconstitution d'une végétation et d'une hydrographie plus « naturelle », se rapprochant de la « végétation originelle potentielle », d'un contexte géographique et biologique précis (reméandrage...), laissant un « espace de liberté » au cours d'eau ; • la réintroduction ou l'utilisation d'une espèce ingénieuse, après une étude écologique ; il s'agit d'une espèce qui par sa seule présence et son activité, modifie son environnement (ex : le castor), ou d'une espèce facilitatrice qui génère des conditions environnementales décisives pour la présence et le maintien d'autres espèces.
61	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.	L'appréciation de l'épaisseur des bandes non constructibles autour des cours d'eau s'est faite de manière différenciée entre le milieu urbain et les milieux naturels, agricoles et forestiers. Les prescriptions 9 et 55 sont très précises sur les règles à intégrer dans les plans locaux d'urbanisme. Au regard des différences de gabarit entre les cours d'eau, il est proposé de ne pas modifier les prescriptions 9 et 55.
62	Transformer tout ou partie des intéressantes recommandations 7 et 71, relatives à la qualité environnementale des espaces urbains et de leurs lisières, en prescriptions.	L'approche des lisières relève de caractéristiques ou de secteurs très différents. La recommandation renvoie aux plans locaux d'urbanisme pour apprécier au cas par cas la gestion des lisières urbaines. Il est proposé de ne pas transformer les recommandations 7 et 71 en prescriptions.
63	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)	La question des limites séparatives se rapproche du sujet des clôtures. C'est au règlement du PLU-i de cadrer, en fonction des zones, l'aménagement de ces séparations entre parcelles. Il est proposé de ne pas compléter le DOO sur ce sujet.
64	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 renvoi vers la Charte du PNR en vigueur permet d'assurer une compatibilité entre les deux documents et de prendre en compte la dernière version. Il est proposé de ne pas modifier la Prescription 2.
65	Recommander/précrire 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.	Le coefficient de biotope est un outil intéressant mais sans portée réglementaire à ce jour, contrairement au taux de pleine terre qui peut être prescrit dans le règlement du PLU-i.
66	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.	Le taux de pleine terre minimal imposé dans les zones d'activités économiques (P171) est de 10%, contrairement aux zones à vocation d'habitat (taux adapté au profil urbain concerné - P28). Ce taux peut sembler bas mais d'autres prescriptions engagent les PLU-i à densifier ces zones donc l'équilibre doit être trouvé au cas par cas. Il est proposé de ne pas modifier le DOO.

		67	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.	Il est proposé de compléter la recommandation 20 : Les collectivités compétentes sont encouragées à séparer, dans la mesure du possible, les différents usages de l'eau, pour éviter de consommer de l'eau potable. Elles sont incitées notamment à utiliser les eaux grises pour des usages ne nécessitant pas une eau potable (entretien des espaces verts, nettoyage...).
		68	Il gagnerait à être affiné, avec une identification des éventuels besoins d'installations, notamment en matière de gestion des déchets du BTP.	A ce jour, aucun projet n'est envisagé sur le territoire. Si, dans les années à venir, une installation de ce type devait être prévue, elle s'inscrira dans le volume foncier alloué aux communes et intercommunalités pour le développement économique ou les équipements.
		-	Avis Favorable	Néant
Biganos	CM du 05/07/2023	-	Avis Favorable	Néant
Marcheprime	CM du 06/07/2023	-	Avis Favorable	Néant
SCoT du Born	CS du 07/07/2023	69	Il pourrait être ajouté un pictogramme "vélo" afin de matérialiser le projet de mobilité douce entre la CDC Grands Lacs et la COBAS. Avis favorable	Le pictogramme "vélo" de la carte de synthèse du PAS (Axe 2- page 44), reprise dans le DOO (82), renvoie à l'enjeu de renforcer et mailler chaque intercommunalité en réseau cyclable. Il ne pointe pas un projet en particulier. Le projet cité par le Syndicat du SCOT du Born s'intègre dans cet enjeu à l'échelle de la COBAS. Il est proposé de ne pas modifier la cartographie.
SAGE Leyre	CLE du 18/07/2023	70	Préciser les règles des SAGE opposables au tiers lorsque cela est nécessaire.	Cette remarque est prise en compte au travers des modifications apportées ci-dessous.
		71	Ajouter dans la liste de la Prescription 2 du SCOT les zones humides des SAGE et en particulier celles concernées par une règle du SAGE opposable au tiers.	La prescription 2 liste les zonages réglementaires et inventaires en vigueur. Elle n'a pas vocation, à l'échelle du SCoT, d'être complétée par des secteurs complémentaires. Il est demandé aux PLU-i (Prescription 3) de faire ce travail plus précis de délimitation des secteurs à protéger à l'échelle communale. De plus, concernant les zones humides, les prescriptions 10-11-12 imposent aux PLU-i de traduire dans leur règlement graphique les zones humides définies par les SAGE. Il est proposé de ne pas modifier la Prescription 2.
		72	Rappeler dans le préambule du paragraphe 1.4 les règlements des SAGE concernant les zones humides.	Le paragraphe du 1.4 cite le SDAGE et les SAGE. Le territoire du SCoT étant couvert par 5 SAGE, il ne serait pas lisible de retranscrire les règlements des SAGE, sachant que ce travail est déjà réalisé dans la justification de la compatibilité du SCoT avec chaque SAGE (3.3). Il est proposé de ne pas modifier le paragraphe 1.4.
		73	Prendre en compte dans les documents d'urbanisme toute délimitation de zone humide.	Les prescriptions 10-11-12 imposent aux PLU-i de traduire dans leur règlement graphique les zones humides définies par les SAGE. Il est expressément demandé de s'appuyer sur les atlas des zones humides des SAGE lors de l'élaboration des PLU-i. Il est proposé de ne pas modifier les prescriptions 10-11-12.
		74	Faire référence aux SAGE dans le préambule du paragraphe 2.2 à 2.5 et 3.3.2	La rédaction des préambules des paragraphes 2.2 (assainissement), 2.3 (eaux pluviales), 2.4 qualité) et 2.5 (disponibilité de la ressource) est générale et la référence aux SAGE ne semble pas pertinente, ni dans le 3.3.2 (méthanisation). Il est proposé que le préambule du 2.1 deviennent le préambule de l'ensemble du Chapitre 2 consacré à l'eau. Cela permettrait que la référence aux SAGE soit liée à toutes les sous-parties. Afin de garantir aux habitants du territoire un accès durable à l'eau potable et aux eaux de baignade, le SCoT veille à la préservation des qualités écologiques et chimiques des eaux superficielles et souterraines. Pour ce faire, il intègre les dispositions du SDAGE Adour-Garonne et des SAGE dont les périmètres recoupent celui du SYBARVAL.
		75	Dans le paragraphe 2.4, 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.	Les recommandations 15 à 22 inscrites dans la partie 2.5 répondent à cette remarque. Elles traitent des matériels hydro-économiques à mettre en œuvre, de limiter les usages non prioritaires, de mener des actions de sensibilisation, etc. Il est proposé de ne pas modifier le paragraphe 1.4.
		76	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 TR1.4 et TR 1.5.	Il est proposé de modifier le document 3.3 Justifications des choix (page 135) afin de corriger le rapport entre le SCoT et le SAGE Leyre dans le chapitre "Enjeu transversal" : Objectif TR1 : Les dispositions TR1.4 et TR1.5 concernent directement le SCoT au travers des projets et occupations du sol concourant ou non aux objectifs du SAGE. Objectifs TR2 - TR3 - TR4 : Non concernés.
		77	Compte tenu du scénario retenu de croissance démographique, le bureau de la CLE demande l'actualisation des chiffres de la démographie et des besoins en eau qui en découlent.	Les indicateurs de suivi proposés dans le "Guide de mise en œuvre" du SCoT prévoient le suivi des prélèvements. La mise à jour de ces données chiffrées se feront en parallèle des autres données de l'observatoire et seront croisées avec la croissance démographique notamment. Les besoins en ressources seront prises en compte dans ce cadre-là. Après approbation du SCoT, le SYBARVAL assurera la mise en œuvre du Schéma dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux dans un rapport de compatibilité.
		-	Avis Favorable	-
CODEV	Séance Plénière	-	Trois séries d'interrogations se sont exprimées lors des travaux en commissions :	-

du 20/07/2023

78	<p>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 oeuvre de ses prescriptions.</p> <p>1 - Pour l'environnement : attachement à l'habitat pavillonnaire, extension horizontale de la ville et usage de l'automobile. Organisation de la forêt face au risque incendie (3 facteurs chaleur, secheresse vent) et élévation du niveau de la mer, phénomène perçu de manière variable. 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.</p>	<p>Le Plan Climat Air Energie du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre est en vigueur depuis 2018. Il met en oeuvre la stratégie énergétique adoptée par les élus du territoire. En matière de développement des énergies renouvelables, trois sources d'énergie ont été choisies : le photovoltaïque, la géothermie et la méthanisation. Le SCoT, dans un souci de cohérence, reprend la stratégie énergétique du PCAET et la traduit dans le PAS et le DOO. Cependant, afin de prendre en compte l'évolution des technologies, il cite d'autres types de production énergétique et encadre leur développement : l'hydrogène, les énergies marines et l'éolien.</p>
79	<p>2 - 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 30000 logements, un peu plus d'1/3 pour les besoins des résidents et près des 2/3 pour l'accueil des nouveaux habitants. La forte limitation des nouvelles zones à urbaniser va contribuer à maintenir le prix du foncier à un niveau élevé. 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 le parc social, le preneur est désigné par une commission d'attribution en respectant des critères objectifs [...], cela 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.</p> <p>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.</p>	<p>La politique de l'habitat sur le territoire va s'articuler entre les différentes échelles. Le SCoT va définir les objectifs à l'échelle des trois intercommunalités, en fonction de leur profil, puis pour chacune d'entre elle, en tenant compte son profil de population. Les PLH prennent ensuite le relais afin de décliner, par commune, le nombre et le type de logement à créer. Enfin, les PLU(i) vont se saisir des différents outils en leur possession pour créer du logement abordable, dont les servitudes de mixité sociale ou les OAP comme mentionné dans la Prescription 96). L'observatoire du SCoT prévoit de suivre la création de logements en distinguant les résidences principales des résidences secondaires.</p> <p>Il est proposé de compléter la Prescription 96 : "Ceci peut, par exemple, passer par la fixation du taux de production de logements sociaux dans les opérations d'habitat, par des objectifs fixés dans les OAP ou par l'utilisation des servitudes de mixité sociale".</p>
80	<p>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.</p>	<p>Le projet de territoire se projette à 20 ans et il est nécessaire que le virage en matière d'aménagement soit pris dès maintenant.</p>
81	<p>4- DANS LE DOMAINE DE L'EMPLOI, le Pays BARVAL cumule actuellement deux problématiques, les actifs qui se déplacent pour rejoindre leur lieu de travail (agglomération bordelaise ou plus loin) et 3000 salariés qui viennent sur le territoire sans pouvoir s'y loger. La commission développement économique du territoire et la commission vie des entreprises observent [...] 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.</p>	<p>Ce constat est partagé dans les enjeux du SCoT.</p>
82	<p>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 préférence marquée pour l'automobile et les 2 roues motorisés devrait rester le réflexe dominant pour de nombreux habitants.</p>	<p>L'objectif 8 du DOO est de diminuer la part modale de la voiture individuelle. Les différentes prescriptions et recommandations de ce volet fixent le cadre d'élaboration des Plans intercommunaux de Mobilité afin de proposer des alternatives à la voiture : transports en commun, train, vélo, marche à pied...</p>
83	<p>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 nécessaire de personnel de santé</p>	<p>Le sujet est abordé dans la partie 6.9 "Maintenir le niveau de l'offre de santé" et notamment la prescription 103. Le lien est fait avec le Contrat Local de Santé.</p>
84	<p>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. 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.</p>	<p>L'objectif affiché dans le PAS est bien de conforter les filières économiques du territoire afin de préserver l'identité du territoire. Dans le même temps, il s'agit de renforcer l'implantation de nouvelles filières économiques, notamment productives, afin de créer de l'emploi sur le territoire.</p>
85	<p>B- NE FAUT-IL PAS ALLER PLUS VITE ET PLUS LOIN DANS LA CONDUITE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ? 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 ...</p>	<p>L'axe 1 "Préserver" développe toute une série de prescriptions thématiques dans le but d'agir sur tous les volets de la transition : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, eau, énergie, risques....</p>
86	<p>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. Cette réflexion s'apparente au 4ème scénario présenté par l'ADEME, dans sa publication « Transitions 2050 ».</p>	<p>L'élaboration du SCoT s'inscrit dans un cadre très réglementé du Code de l'Urbanisme, du Code de l'Environnement, du SRADDET, etc. Les objectifs et enjeux s'appuient sur un diagnostic argumenté et complet, permettant de lister des prescriptions et recommandations précises.</p>
-	<p>III- Les 6 Préconisations formulées en séance plénière le 20 juillet 2023</p>	<p>-</p>

		87	1 - LA PREMIERE PROPOSITION , 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 ?	Le SCoT comprend une répartition par enveloppes foncières, dans le but de garantir une souplesse lors de la mise en compatibilité des différents PLU(i). Cette approche évite de figer les ressources disponibles pour chaque commune et permet de prendre en compte les évolutions imprévues qui pourraient surgir sur le temps long. Par ailleurs, le SYBARVAL, en tant que Personne Publique Associée, veillera à la compatibilité entre les projections de consommation foncière fixées dans chaque PLU(i) et les objectifs territoriaux plus vastes énoncés dans le DOO. Cependant, ce tableau est réalisable en compilant les différents chiffres du DOO. Cependant, il ne pourra pas être totalement communal, dans le sens où les volumes fonciers pour l'habitat sont appréciés à l'échelle intercommunale. Il est proposé d'ajouter une annexe au DOO (entre les annexes actuelles 5 et 6) afin d'insérer un tableau récapitulatif des volumes fonciers maximum commune par commune (voir note annexe).
		88	2 - 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.	Les élus du territoire n'ont pas souhaité ajouter un autre volet thématique au SCoT. Cependant, le DOO traite de ce sujet au chapitre 7.3 "Préserver le patrimoine vernaculaire et culturel". La prescription 113, notamment, demande aux PLU(i) d'intégrer un diagnostic des patrimoines bâtis et naturels et d'utiliser les différents outils en leur possession pour les protéger. Il est proposé de ne pas modifier le chapitre 7.3. Par ailleurs, la forêt usagère de La Teste de Buch est intégrée et protégée à la fois au travers des prescriptions et recommandations prises sur le sujet forestier mais aussi par des mentions spécifiques (ex : prescription 253 relative aux coupures d'urbanisation).
		89	3 - LA MÉTHODE DE CALCUL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS étant susceptible d'être modifiée à effet du 1er 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.	Le SCoT dispose d'un observatoire du foncier et de l'habitat, permettant une mise à jour annuelle des chiffres. Le SYBARVAL, dans le cadre de la mise en œuvre, mettra notamment à jour annuellement les chiffres de la consommation d'espaces. Il est prévu de modifier l'observatoire dès lors que les décrets d'application de la Loi auront été publiés. Il est proposé de ne pas modifier le chapitre 5.
		90	4 - PREVOIR, DANS L'ECRITURE DU SCOT, LA CRÉATION DE L'INSTITUT DE FORMATION EN SOINS INFIRMIERS ADOSSE 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. 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...). Dans ce domaine, le CODEV regrette les aléas rencontrés par le Pôle Océanographique Aquitain à Arcachon.	Il n'est pas de la compétence du SCoT de dicter le type d'établissement à créer. Cependant, dans le chapitre 6.9 "Maintenir le niveau de l'offre de santé", le DOO demande aux PLU d'Arès et de La Teste de Buch de prévoir du foncier pour les besoins des établissements présents sur leur commune. De plus, la recommandation 107 encourage les acteurs du secteur à proposer des formations autour de la silver économie. En l'état, le SCoT permet la réalisation de la création de l'institution de formation en soins infirmiers adossé à l'hôpital d'Arcachon à La Teste de Buch. La rédaction de la prescription concernée (P102) ne rentre pas en contradiction avec ce projet et laisse la latitude nécessaire pour la réalisation de ce type de projet. L'ajout de la mention de l'institut de formation semble ainsi superflu. Il est proposé de ne pas modifier le chapitre 6.9.
		91	5 - POUR L'AMELIORATION DES MOBILITES DANS LE PAYS BARVAL , le SCOT renvoie vers les plans/schémas de mobilité des EPCI. La recherche d'une coordination de ces 3 plans apparait souhaitable, pour parvenir à un schéma directeur de transports pour le Pays BARVAL à l'horizon 2040.	L'objectif 8 du DOO est de diminuer la part modale de la voiture individuelle. Les différentes prescriptions et recommandations de ce volet fixent le cadre d'élaboration des Plans intercommunaux de Mobilité afin de proposer des alternatives à la voiture : transports en commun, train, vélo, marche à pied... Il est proposé de ne pas modifier le Chapitre 8.
		92	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.	Le DOO traite des risques dans un chapitre particulier (4) et dans le volet Littoral. La prescription 268 demande au PLU de La Teste de Buch d'identifier le volume et la temporalité des relocalisations des campings de la Dune du Pilat, ainsi que de la RD218. Il est proposé de ne pas modifier la prescription 268.
		93	Ces préconisations visent à compléter à la marge le Document d'Orientations et d'Objectifs, dont le CODEV apprécie la présentation et la pertinence.	-
Parc Naturel Régional du Médoc	Groupe de travail du 25 juillet 2023	94	L'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.	L'Etat Initial de l'Environnement reprend l'ensemble des zonages réglementaires environnementaux du territoire concerné. Cependant, le PAS et la carte communale TVB de Lège Cap Ferret cartographient un axe dunaire se prolongeant vers le Nord (Médoc) et un corridor vert, également étiré vers le territoire limitrophe.
		95	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 des communes. Il aurait pu être intéressant que ces enjeux soient abordés et cadrés par le SCOT en amont.	Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). La démarche Aménageur a permis de travailler les différentes prescriptions et recommandations avec l'ensemble des acteurs concernés. Par ailleurs, l'avis favorable du SMEGREG justifie la comptabilité avec le SAGE Nappes Profondes. Enfin, l'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques.
		96	Il aurait été intéressant de compléter l'objectif "Mobilité" avec une réflexion sur le développement de l'offre cyclable sur l'axe Le Porge-Lège (actuellement uniquement abordé sous l'angle touristique avec la Véloodyssée).	Les différentes prescriptions et recommandations du chapitre 8 "mobilités" fixent le cadre d'élaboration des Plans intercommunaux de Mobilité afin de proposer des alternatives à la voiture : transports en commun, train, vélo, marche à pied... En fonction des opportunités ou enjeux de chaque territoire, il appartient aux collectivités compétentes de proposer un projet sur tel ou tel tronçon.
Département de la Gironde		97	Volet mobilités et déplacements - Annexe n°1 Le SCoT pourrait évoquer dans le PAS, le projet de RER métropolitain, accompagné par le Département, qui vise à offrir une alternative réelle à la voiture individuelle, en mettant en service des trajets directs vers Libourne.	Le DOO, dans la partie 9,9 dédiée aux mobilités mentionne le rôle de ce projet de RER métropolitain sur le territoire. Le Projet d'Aménagement Stratégique met l'accent sur le développement général, à toutes les échelles, des transports en commun et des mobilités douces (sans mentionner nommément le RER Métropolitain). Il est proposé de ne pas modifier le PAS.

Direction des infrastructures	98	Volet mobilités et déplacements - Annexe n°1 Le SCoT pourrait encourager de façon plus affirmée le développement des modes actifs, conformément aux L228-2 et L228-3 du Code de l'Environnement (via la Prescription 146) et prescrire une étude de faisabilité technique systématique d'un aménagement cyclable en cas de réalisation d'un projet le long d'une route départementale (RD) ou d'une OAP qui a un impact sur une RD. Dans le prolongement de la Prescription 149, le Département conseille d'intégrer la coordination des équipements cyclables et la mise en place d'OAP thématique sur les modes actifs.	Cette demande est à croiser avec la recommandation 91 du DOO qui précise que les plans locaux d'urbanisme comportent des OAP thématiques « mobilités » visant à planifier l'organisation des déplacements. Ces OAP thématiques doivent permettre en particulier d'apporter des réponses territorialisées. Ce sont les EPCI (via leurs plans intercommunaux de mobilités) qui doivent traiter cette intégration, comme précisé dans la Prescription 146. La seconde partie de cette demande est induite par la rédaction de la Prescription 149 du DOO. Il est proposé de ne pas modifier la prescription 146.
	99	Volet mobilités et déplacements - Annexe n°1 Actualisation des projets en cours d'études. Le Département, avec les EPCI du territoire déploie un plan coordonné de 1000 km d'aménagements cyclables supplémentaires en Gironde, notamment la desserte des collèges. Dans le prolongement de la Prescription 149, le Département conseille d'intégrer la coordination des équipements cyclables et la mise en place d'OAP thématique sur es modes actifs.	Cette demande est induite par la rédaction de la Prescription 149 du DOO. Il est proposé de ne pas modifier la prescription 149.
	100	Volet mobilités et déplacements - Annexe n°1 - Actualisation des projets cyclables en cours d'études, notamment : RD 106 et 215 de Saint d'Illac à Andernos, RD 1250 pour relier Cestas à Biganos, RD 652 afin de relier Gujan Mestras à Sanguinet et RD / RD 10 entre Marcheprime et Belin Beliet via le Barp. - Autres projets en cours d'études: Amélioration de la desserte sud bassin par les RN 250 et 1250, traitement des carrefours entre la RD216 et les bretelles de l'échangeur 1 de l'A660 à Mios, Calibrage et renforcement de la RD5 entre l'A63 et Marcheprime (acquisition foncière et DUP existante), réalisation de bandes dérasées sur la RD 5 entre la limite du Temple et Marcheprime et la mise en sécurité de la RD 804 (carrefours, recalibrage de la RD218...) Voir tableau récapitulatif des projets.	Ces différents tronçons s'inscrivent dans l'enjeu global d'amélioration des déplacements sur le territoire. Cependant, cela relève du PLU qui fixera, si nécessaire, les emplacements réservés au bénéfice du Département de la Gironde afin de mener à bien les projets mentionnés. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
Direction Habitat	101	Besoins en logement et offre d'habitat - Annexe 2 - Encadrer l'accueil de nouveaux habitants (Prescriptions 77 et 78). Le scénario retenu par le SCoT s'inscrit en décalage avec les tendances constatées et les projections avancées, il devra se traduire par une stratégie d'intervention et des mesures particulièrement efficaces (via les PLU(i) et PLH des communes et EPCI).	Afin de préserver le cadre environnemental et paysager qui fonde la qualité du territoire du Barval, les élus ont convenu que la croissance démographique doit être mieux maîtrisée. Le territoire s'engage donc à freiner progressivement, et de manière territorialisée, la croissance démographique afin de pouvoir maîtriser les pressions et continuer à proposer un cadre de vie de qualité.
	102	Besoins en logement et offre d'habitat - Annexe 2 - Organisation urbaine et territoriale de cette croissance démographique, en déclinaison de cet objectif démographique, le SCoT définit des besoins en logement par intercommunalité pour un total de 30 361 nouveaux logements à créer entre 2020 et 2040. Les outils mis en avant par le SCoT se révèlent pertinents, notamment l'action de prioriser les gisements fonciers disponibles (Prescription 81). Cependant, les seuils de densité prescrit par le SCoT s'inscrivent dans une fourchette "basse" par rapport à l'ambition d'optimisation des tissus existants (12 752 logements pour 394 hectares à 2030).	Les seuils de densité proposés par le SCoT sont une moyenne basse imposée à l'échelle communale. La densité peut se révéler plus importante en centralité urbaine ou dans les quartiers de gare par exemple. Le SCoT veille à prendre en compte l'identité de chacune des communes et les formes urbaines existantes afin de les faire évoluer. Il s'assure que les capacités d'accueil de chaque territoire (assainissements collectif et individuel, ressources...) soient maintenues. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
	103	Besoins en logement et offre d'habitat - Annexe 2 - Besoins en logements de la population actuelle et à venir (Prescriptions 87 à 94). Le SCoT pourrait avancer sur le sujet des résidences secondaires et meublés de tourisme des mesures prescriptives sinon des recommandations, au risque de déséquilibrer durablement la démographie du territoire et d'impacter son dynamisme social. - Il aurait été souhaitable que le DOO traduise les objectifs cadres de la politique départementale en matière d'habitat (PDH). En particulier, il est avancé sur le périmètre du Barval l'objectif de créer une à deux résidences sociales généralistes, ainsi que des mesures d'intermédiation locatives. Ces objectifs mériteraient d'être cités en tant que tels dans des différents documents du SCoT, et notamment le DOO au titre de prescriptions complémentaires. - L'offre d'habitat doit répondre à ce défi démographique par la diversité des solutions proposées (aide à la perte d'autonomie, habitat intergénérationnel, habitat inclusif...).	Le SCOT, comme les PLU, ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer le développement des résidences secondaires. Le droit de propriété est un acquis constitutionnel et les documents d'urbanisme ne peuvent pas imposer une occupation annuelle des logements. Le seul outil à disposition des communes est le levier fiscal avec la majoration de la taxe d'habitation. Afin d'afficher une prospective sincère en termes de création de logements, les résidences secondaires ont été intégrées dans la méthode de calcul du point mort, pariant cependant sur la baisse du nombre de résidences secondaires à l'avenir. Les PLH, si le législateur leur en donne la capacité, pourront agir en utilisant les outils à leur disposition. Il est proposé de ne pas modifier le DOO à ce sujet. Par ailleurs, le PDH est un outil élaboré afin d'assurer la cohérence entre les politiques habitat menées sur le territoire du Département de la Gironde. Son contenu demeure non opposable vis à vis du SCoT (Art L302-10 à 12 du Code de la construction et de l'Habitat) et il est renvoyé au PLH le soin de veiller à la cohérence des objectifs fixés aux différentes échelles. Il est proposé de ne pas modifier les prescriptions relatives aux objectifs de création de logements.
	104	Besoins en logement et offre d'habitat - Annexe 2 - Besoins de renforcement du parc de logements sociaux (Prescriptions 95 à 99). Les taux de LLS avancé dans le PAS (25% COBAS, 15% COBAN et 13 % VdE) appellent à être précisés en nombre de LLS, déclinés par EPCI et phasés sur la durée du SCoT.	Le nombre de logement produit par EPCI et le phasage de cette production relève du PLH de chaque EPCI. Le SCoT fixe un objectif globale que chaque EPCI déclinera par commune, par type de logement et selon le phasage de son choix. Il est proposé de ne pas modifier les prescriptions relatives aux logements sociaux.
	105	Aménag'eau - Annexe 3 - EIE - Les enjeux d'une bonne qualité sur les eaux superficielles: il n'y a pas de recensement ni analyse des pressions industrielles en dehors d'une référence de consultation insuffisante + analyse uniquement qualitative de l'impact agricole (p98). Il manque l'analyse des rejets industriels sur les STEp (p 100), il manque l'analyse des rejets sur les STEP. Les exutoires d'eaux pluviales sont recensés sur le Bassin d'Arcachon mais pas le Val de l'Eyre qui ne dispose pas de la règle d'infiltration à la parcelle... il y a donc davantage de risque de rejet au milieu récepteur (p101).	Le SYBARVAL a reçu des données complémentaires sur les ICPE de la part du SIBA et de la CC Val de l'Eyre. Il est proposé de rédiger un nouveau paragraphe dans l'EIE après la sous-partie 4.3.2 (voir note annexe).
	106	Aménag'eau - Annexe 3 - EIE (p113) Une actualisation des dépassements de volumes prélevés est à mettre à jour avec de nouveaux arrêtés (voir les références au SAGE). Les structures sont incomplètes, il manque la CC VdE et pour la GEMAPI et le PNr pour l'animation du SAGE Leyre, l'EPTB Born et Buch. L'ensemble des gestionnaires d'eau potables ne sont pas renseignés alors que les autorités organisatrices le sont. Il est important de les identifier clairement sur le territoire.	Le SYBARVAL a reçu des données complémentaires sur ce volet. Il est proposé de rédiger un nouveau paragraphe dans l'EIE partie 4.4.2 (voir note annexe).

AMENAG'EAU	107	<p>Aménag'eau - Annexe 3 - EIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les prélèvements (parties 4.4.2) p118, comparer les volumes prélevés 2020) à ceux autorisés. - Les périmètres de protection des captage (PPC) ne sont pas recensés ni l'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) sur Cazaux, ce qui présente un défaut de recensement des règlements d'eau (p118) 	<p>Le SYBARVAL a reçu des données complémentaires sur ce volet de la part du SMEGREG et des arrêtés préfectoraux en vigueur. Il est proposé de rédiger un nouveau paragraphe dans l'EIE partie 4.4.2 (voir note annexe).</p>
	108	<p>Aménag'eau - Annexe 3 - EIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'assainissement collectif (partie 4.5.1), p 130, il manque l'analyse des enjeux à partir des données sources. La référence vers les données sources ne suffit pas dans un diagnostic environnemental pour poser les enjeux et permettre la vérification de l'adéquation des équipements. - Il manque la représentation des STEP sur la CCdu VdE avec leur capacité de traitement et rejet vers les milieux récepteurs. - La prise en compte du SAGE Leyre pour infiltration totale est recommandée. Les données ne sont pas uniformes sur le territoire (davantage d'informations sur le SIBA par rapport au VdE). Il manque notamment les zonages d'assainissement et le taux de conformité des installations contrôlées ANC. 	<p>Un nouveau paragraphe est rédigé, à partir du tableau fourni par la CC Val de l'Eyre. Il permet de comparer l'adéquation entre la capacité de ces équipements et le projet territorial. Il est proposé de compléter la rédaction de l'EIE sur cette thématique (voir note annexe).</p>
	109	<p>Aménag'eau - Annexe 3 - EIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'assainissement pluvial doit faire l'objet d'un paragraphe de référence notamment le zonage et le règlement pluvial du Bassin d'Arcachon (peu détaillé) et les premiers éléments du schéma directeur en cours sur les 5 communes du Val de l'Eyre. 	<p>L'infiltration des eaux à la parcelle (ou unité foncière) revêt un caractère stratégique prioritaire pour le territoire. La CDC du Val de l'Eyre travaille à la réalisation de son Schéma Directeur des Eaux Pluviales. Ce document devrait être achevé fin 2024 puis intégré au PLUi-H. De son côté, le SIBA propose depuis 2019 le zonage « assainissement eaux usées et pluvial » dans le cadre des élaborations ou révisions des PLU de son territoire. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce volet.</p>
	110	<p>Aménag'eau - Annexe 4 - EE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les incidences générales du SCoT sur la ressource en eau (partie 4.3, p 31 à 36). Le tableau p 32 présente la capacité d'approvisionnement à 2035, sans définir le mode de projection et les chiffres basés sur les volumes actuels. Il n'y a pas de distinction entre les notions de volumes autorisés, volumes prélevés et consommations, et il manque la projection de volume sur les besoins en eau futurs. - Volume d'eau consommés par mois : il serait souhaitable de fournir des données sur la saisonnalité afin de prendre en compte les enjeux du territoire. - Capacité annuelle des stations d'épuration : pas de saisonnalité ni d'évaluation des incidences, ce qui est un manque de considération des enjeux du territoire. Il manque la projection sur les besoins capacitaires futurs. Il n'y a pas de distinction entre le traitement des EH des effluents domestiques et les eaux industrielles, ni sur la répartition AC et ANC. 	<p>En complément de l'observation n°74, qui permet de réaffirmer le lien entre le SCOT et intégrations des dispositions du SDAGE et SAGEs (afin de veiller à la préservation des qualités écologiques et chimiques des eaux superficielles et souterraines), il est proposé de compléter la rédaction de partie 4.4.1 de l'EIE dédiée aux prélèvements et permettre un état des lieux global de la consommation par point de captage notamment (voir note annexe).</p> <p>Concernant les ANC, les informations demandées sont apportées dans l'EIE, à compter de la page 135. Il est proposé d'enrichir l'EIE sur ces thématiques sur la base des éléments récoltés auprès du SMEGREG et du SIBA (voir note annexe).</p>
	111	<p>Aménag'eau - Annexe 3 - EIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualité des eaux de baignade (partie 4.3), les eaux de surface sont à distinguer du système d'adduction en eau potable pour une meilleure prise en compte des enjeux concernant la ressource en eau. - Incidences négatives du SCoT sur la ressource en eau (p33), "En outre, une augmentation des volumes d'eau prélevés [...] afin de ne pas engendrer d'impact sur les milieux". Le travail d'évaluation des incidences environnementales n'est pas fait sur l'impact des consommations futures évalué quantitativement ainsi que sur les effluents à traiter. - il manque les éléments justificatifs pour montrer la pression touristique (p35). 	<p>Les tableaux insérées dans l'EIE à compter des pages 108 et 133 (partie 4,5,1) permettent un état des lieux détaillé de la gestion de la ressource en eau, par point de captage et par STEP. En l'état nous ne disposons pas de données précises et homogènes (entre gestionnaires) sur le territoire afin de mesurer de manière précise la saisonnalité de la consommation d'eau.</p> <p>L'EIE peut être enrichi avec des éléments concernant les pressions sur la qualité des eaux superficielles (en prenant en compte les ICPE présentes sur le territoire, agriculture, urbanisation...)</p> <p>Il est proposé d'enrichir la partie 4.3.3 de l'EIE et de démontrer que les équipements de Biganos et de La Teste de Buch, par leurs calibrages, permettent de faire face au projet du territoire à l'horizon 2040 et d'absorber les pics de saisonnalité liés à l'activité touristique.</p>
	112	<p>Annexe 3 - PAS : Enjeux pris en compte malgré la faiblesse d'analyse des incidences environnementales sur la ressource en eau et les capacités d'équipements actuels et futurs.</p>	<p>Cette demande est jugée floue, les enjeux liés à cet enjeu sont développés dans le DOO et ses annexes. Il est proposé de ne pas reprendre cette demande.</p>
	113	<p>Annexe 3 - DOO : Il est recommandé la mise en place d'un guide de mise en œuvre identifiant les zones de renaturation préférentielles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - partie 2.1 Garantir et Préserver la qualité en eau potable : faire également référence à la quantité pour la question de cette ressource. Pour plus de clarté, rassembler ce paragraphe avec le 2.4. Distinguer clairement les ressources en eaux souterraines et superficielles et les usages : eau potable, agricole, industriels... De même, les références aux eaux de baignade n'ont pas leur place dans les prescriptions sur l'eau potable. - Les conditions de prélèvement en eau doivent s'appuyer sur les données des autorités organisatrices de l'eau pour vérifier l'adéquation des PLU avec les ressources et capacités d'équipements (autorisation de prélèvements, diagnostic eau potable, performance réseaux...). 	<p>Cette demande est jugée floue, la méthode d'identification de ces zones est disponible en annexe du DOO Il est proposé de ne pas reprendre cette demande.</p>
	114	<p>Annexe 3 - DOO : Il est demandé d'ajouter une prescription "les autorités compétentes en matière d'eau et d'assainissement sont systématiquement associées à l'élaboration des PLU / PLUi afin de vérifier l'adéquation des documents d'urbanisme avec les ressources et la capacité des équipementiers."</p>	<p>Le Code de l'Urbanisme détermine les PPA obligatoirement associées à l'élaboration d'un document d'urbanisme. Il n'est pas du ressort du SCoT d'ajouter des partenaires à associer lors de l'élaboration des PLU et PLU-i mais bien aux communes et intercommunalités compétentes. Il est proposé de ne pas reprendre cette demande du Département.</p>
	115	<p>Annexe 3 - DOO : Partie 2.2 Prescription 26, remplacer "régularité" par "conformité"</p> <p>Les conditions de raccordement au réseau public de collecte doivent s'appuyer sur les données des autorités organisatrices de l'eau pour vérifier l'adéquation des PLU avec les ressources et capacités d'équipements (schémas et zonages d'assainissements, capacité de STEP...).</p>	<p>Cette thématique renvoie à la responsabilité des PLU sur cette question, il est proposé de ne pas prendre en compte la remarque du Département</p>

116	Annexe 3 - DOO : Partie 2.4, préserver la qualité de la ressource en eau: ajouter "vertueuses et sobre en consommation en eau" à pratiques agroenvironnementales.	Il est proposé que cette suggestion de rédaction soit prise en compte dans le DOO. La Recommandation 14 est modifiée comme suit : « Il est recommandé, pour répondre aux besoins de protection de ces sites, d'adopter des pratiques agroenvironnementales vertueuses et sobre en consommation en eau ».
117	DOO : Partie 2.5 Adapter les différents types d'usages à la disponibilité de la ressource en eau, remplacer "sources d'eau douce du territoire" par "masses d'eau du territoire".	Il est proposé que cette suggestion de rédaction soit prise en compte dans le DOO. Le préambule de la partie 2.5 du DOO est modifié comme suit : « Face à la multiplicité des usages de l'eau et aux conséquences attendues du changement climatique, il est impératif d'opérer une gestion économe de la ressource et le maintien en bon état des sources d'eau douce du territoire masses d'eau du territoire. Cet objectif s'applique à chaque type d'usage de l'eau : consommation privée, publique ou besoins industriels et agricoles. Il repose également sur la récupération et le traitement des eaux usées ».
118	DOO : Partie 4.5, Anticiper l'intensification des risques naturels : Prescription 51, ajouter à la liste des données réglementaires à intégrer au PLU "L'ensemble des données et études spécifiques" (enveloppes approchées d'inondation, études diagnostiques et programme pluriannuel de gestion des bassins versants...) - Prescription 53 : ajouter à la prescription "Les collectivités compétentes en matière de GEMAPI sont associées à l'élaboration des PLU(i). - Prescription 55 : remplacer "cours d'eau identifiés dans les SAGE comme sujet aux crues" par "cours d'eau". Remplacer "PAPI" par "GEMAPI" pour la structure en charge de la compétence.	Concernant la prescription 51, les documents règlementaires et opposables au PLU(i) en question sont repris. Il n'est pas nécessaire de compléter cette prescription. Concernant la prescription 53, comme précédemment, il est proposé que les PPA associées soient celles retenues par le Code de l'Urbanisme. Sur le dernier point, il est proposé de suivre la demande du Département de la Gironde concernant la rédaction de la prescription 55 : « Le recul prescrit dans le cadre de la préservation des continuités écologiques (10 mètres à partir du haut des berges et de part et d'autre du cours d'eau en zone NAF et 5 mètres en zone urbaine) est appliqué aux cours d'eau identifiés dans les SAGE comme sujets aux crues ». L'appréciation du risque de crue est établie sur la base des diagnostics existants. En l'absence d'études, la structure en charge de la compétence PAPI GEMAPI pourra être sollicitée afin de formuler un avis".
119	DOO : Partie 4.5, Prescription 56, compléter par le classement des zones N des secteurs non urbanisés et les dispositions constructives sur l'habitat comme les rehausses du seuil des constructions, des batardeaux (recommandé par le PAPI).	La Prescription 57 demande aux PLUi de prendre en compte les diagnostics issus du PAPI, il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
120	DOO Partie 4.11 Développer une culture du risque parmi la population permanente et saisonnière. 1 - Fixer des critères objectifs pour SDU 2 - Mettre à jour les PCS et les rendre opérationnels. Installer des repères de crues visibles. 3 - Rencenser les risques inondations et le niveau de protection (décennale, trentennale, centennale) pour définir les mesures de prévention d'urbanisme et les mesures de prévention collectives et individuelles.	1- Conformément au Code de l'Urbanisme (L121-8), les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sont identifiés selon des critères développés dans le volet "Littoral" du SCoT. Le SCoT reprend le Code afin de les caractériser. L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. (Prescriptions 237 à 240). Plusieurs critères cumulatifs ont été listés dans le DOO et chaque SDU a fait l'objet d'une fiche de présentation (en annexe du DOO) justifiant le respect de ces critères objectifs. Les remarques 2 et 3 ne relèvent pas du SCoT. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce volet.
121	Règlement écrit Citation page 18 : "Dans le cadre de nouvelles opérations, il doit être porté une attention tout aussi particulière au traitement de ces lisières tant d'un point de vue paysager et que de la valorisation des espaces urbains bâtis". Il est recommandé de : raccrocher ces lisières au tissu urbain existant + préserver panoramaas et cônes de vues emblématiques sur les paysages littoraux et sylvicoles + préserver et accentuer la mise en valeurs du patrimoine urbain et architectural + éviter l'effet de mur (la lisière participe à la qualité de la silhouette du tissu urbain) + renforcer une couronne plantée autour des villes [...] + protéger les lisières qualitatives existantes et les silhouettes villageoises et densifier les lisières urbaines qui perdent de leur épaisseur + d'un point de vue écologique, ces lisières peuvent aider au déplacement et aux besoins de certaines espèces	La partie 1.7 du DOO intitulée "Veiller à l'insertion paysagère des opérations et affirmer les coupures d'urbanisation du territoire" reprend certaines recommandations formulées par le Département de la Gironde concernant le rôle des lisières. Les modifications sont précisées dans les réponses aux observations 194 et 295 de la DDTM.
122	Citation page 46 - Prescription 63 Il est recommandé de cartographier les différents types de lisières dans le PLU pour les prioriser : l'ensemble des lisières fixes (ou l'urbanisation n'est pas censée se poursuivre sur les terres agricoles et naturelles qu'elle avoisine selon les PLU. On distingue parmi les lisières fixes fonctionnelles, les lisières fixes à améliorer, les lisières temporaires et les lisières à terme. Mettre en place un observatoire des lisières urbaines, naturelles et agricoles (observatoire photographique, croquis, analyses paysagères). Mettre en place des préconisations d'aménagement des lisières (développer les lisières et boisements mixtes aux abords des sites de production sylvicoles...) Concernant les lisières habitées : redonner de la place aux modes doux et actifs au sein des lotissements, recomposer ces lisières habitées, favoriser les haies vives, inciter à une gestion plus sobre et économe des espaces paysagers libres et privés, proposer un coefficient de biotope et de pleine terre dans les jardins privés et au sein des espaces publics et préserver les paysages des routes et bords de voies notamment les "routes paysannes".	Cette prescription renvoie à une mise en œuvre par les PLU(i). Le SCoT impose aux communes (ou EPCI) cette démarche qui sera ensuite traduite dans les documents locaux d'urbanisme. Le Département de la Gironde et le PNRLG, en tant que Personne Publique Associée, peuvent contribuer à constituer une base de données fiable à cet observatoire (à partir de photographies anciennes notamment). Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce volet.

	Direction Environnement	<p>123 OAP Paysages, renaturation et PAEN - Recommandation 9 et Prescription 79</p> <p>Matérialiser les espaces à renaturer dans le zonage réglementaire du PLU / PLUi ou via des OAP. Proposer des OAP Paysage et Biodiversité. Il s'agit d'une OAP ayant pour objectif de : Prendre en compte le contexte géographique / paysager, réfléchir au rapport entre formes urbaines et biodiversité, mettre en place des objectifs qualitatifs dans les documents d'urbanisme (du PLU au SCoT), privilégier un diversité d'implantation du bâti, mettre en place des trames vertes et bleues.</p> <p>Identifier les zones préférentielles pour la renaturation dans le SCoT (zones nodales, les corridors et les zones tampons).</p>	<p>Le SCoT identifie déjà les zones préférentielles de renaturation dans les carters communales de la trame verte et bleue. Les PLU(i) peuvent se saisir de l'outil "OAP paysage et biodiversité" pour aller plus loin sur leur territoire.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce volet.</p>
		<p>124 Inondations et infiltration - Prescription 27</p> <p>Prescription relative à l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie, le Département recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'intervenir en amont afin les impacts sur la population, proposer un coef de pleine terre et de biotope minimum, limiter l'imperméabilisation des sols en jardins privés et dans l'espace public, envisager la mise en place d'un zonage pluvial et valoriser le réseau hydrographique dans son ensemble. - de favoriser la préservation des zones humides : en proposant des zones tampons non constructibles [...], incitant aux mesures agro environnementales et aqua-environnementales, limiter strictemet l'urbanisation dans les secteurs de protection de captage et zones humides, valoriser le rôle épurateur des eaux et de la biodiversité. - Intégrer des prescriptions d'infiltration à la parcelle dans les règlements d'urbanisme du PLU(i) - Rouvrir les rivières urbaines et les reméandrer, renaturer les berges, restaurer des bras anciens de cours d'eau et rétablir des zones d'expansion des crues et autres zones "tampons" (prairies humides, réseau de mares, étangs, forêts alluviales) - Multiplier les ouvrages de gestion alternative des eaux pluviales sur des espaces auparavant imperméabilisés. - Densifier le couvert arboré et végétaliser les rues minérales sur les places publiques fréquentées et sur la voirie. 	<p>La règle de l'infiltration à la parcelle est traitée par le DOO du SCoT dans la partie 2.3 dédiée à la maîtrise et la gestion des eaux pluviales (Prescription 27 à 30). Des règles d'infiltration à la parcelle ou de zonages dédiés y sont prescrites.</p> <p>La question des ouvrages alternatifs est de la compétence des acteurs concernés (SIBA et CDC Val de l'Eyre), le SCoT recommande par ailleurs dans cette partie (R12) que chaque organisme compétent élabore un schéma de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce volet.</p>
		<p>125 DOO - Eclairage public, partie 3.2</p> <p>L'éclairage public est un gisement important d'économie d'énergie. Cet objectif (3.2) est lié à la mise en œuvre du label RICE (Réserve Internationale de Ciel Etoilé). L'action est inscrite dans le Plan Climat Air Energie du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. [...]</p> <p>Le Département recommande de cartographier la trame noire dans les PLU(i) avec les corridors écologiques.</p>	<p>La démarche de trame noire est collaborative et s'applique à l'échelle du territoire du Barval. Elle est la résultante du travail collaboratif mené par le PNRLG. Le SCoT renvoie vers les travaux menés par ce partenaire. Ce sont aux PLU-i d'intégrer les dispositions portées par le PNRLG (Prescription 14 du DOO).</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce volet.</p>
		<p>126 DOO - Production énergétique - Prescription 36, 40 et recommandation 32</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Conformément à la règle n°30 du SRADDET Nouvelle Aquitaine, les nouveaux dispositifs de production d'électricité photovoltaïque à même le sol sont exclusivement implantés au sein des espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter (anciennes décharges, friches, carrières...) ou dans le cadre de l'agrivoltaïsme". - Les projets de panneaux photovoltaïques au sol sont seulement autorisés dans les espaces artificialisés, pollués, en reconversion ou à réhabiliter. Cependant, un projet est en cours et dispose d'une autorisation d'installation antérieure à l'approbation du SCoT [...] le projet de centrale de production solaire de MIOS 5/5 : une surface de 64 hectares pour une puissance totale estimée à 50 MWc - Les parkings de plus de cinquante places peuvent faire l'objet d'une étude d'implantation d'ombrières photovoltaïques. Les PLU et les PLUi peuvent adapter cette recommandation en fonction du contexte local [...] + Prescription 41 et 42 du DOO aux sites susceptibles d'accueillir (ou NON) du photovoltaïque. <p>Le Département recommande de lutter contre le développement d'ENR au sol, favoriser les panneaux solaires sur toitures, valoriser les sites déjà imperméabilisés pour la production d'ENR solaire au sol et mettre en place un Schéma Directeur des énergies à l'échelle du PLU(i). Le Département veut éviter ou interdire la production d'électricité photovoltaïque à même le sol sauf cas particulier (parking de plus de 100 places), mettre en prorit� en place des opérations de renaturation et de dépollution et favoriser la production de photovoltaïque sur les toitures.</p>	<p>Concernant l'implantation de panneaux solaires sur toitures, cette thématique fait l'objet d'un traitement particulier dans le DOO via la recommandation 33, ainsi que les prescriptions 37 et 174</p> <p>La valorisation des sites d�j imperméabilisés pour la production d'ENR solaire au sol est traité via la R32, la P174 pour les parkings et P41 et P42 pour les sites pollués.</p> <p>La mise en place d'un Schéma Directeur des Energies est une compétence communale ou intercommunale. Le PCAET élaboré par le SYBARVAL int�grera la cartographie des sites d'implantation des ENR dans le cadre de la révision à venir (2024)</p> <p>Concernant la remarque du Département sur les parkings, la R32 fixe le seuil à 50 places, ce qui équivaut à 625m², soit un projet de 100 kWc qui constitue le seuil de puissance à partir duquel le projet a un potentiel économique viable. Il est donc proposé de ne pas changer le nombre de places indiqué dans la recommandation 32.</p> <p>En ce qui concerne la mise en place des opérations de renaturation et de dépollution, la loi AEnR de mars 2023 oblige les parkings de plus de 1500m² (existants ou neufs) � s'équiper d'ombrières ou à végétaliser (L 171-4 du CCH et L 111-19-1 du CU), en cohérence avec la volonté du département. Il est proposé d'aller dans le même sens, optimiser les sites pour avoir du végétal ou du renouvelable au maximum (pour éviter le minéral). Il est proposé de ne pas compléter les P41 et P42 puisque les projets seront nécessairement soumis au cadre r�glementaire.</p>

		<p>DOO Forêts - Recommandations 50 et 51</p> <p>Les collectivités favorisent [...] l'agriculture extensive et les pratiques dites stockantes en carbone (agro-foresterie, bandes enherbées, cultures intermédiaires) par la sensibilisation et l'information des agriculteurs.</p> <p>Conformément à l'objectif 1.2 de la Charte du PNR Landes de Gascogne « Garantir les fonctions écologiques de la forêt », la couverture boisée du territoire est maintenue par les acteurs de la filière sylvicole à travers les démarches de reboisement dans le cadre de leur activité.</p> <p>Enfin, les zones humides du territoire, constituées majoritairement par les prés salés littoraux et les espaces d'accompagnement des cours d'eau (boisements alluviaux, ripisylves) représentent des stocks majeurs de carbone. [...]</p> <p>Le Département recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impulser une nouvelle dynamique de gestion forestière, recomposer les lisières de feuillus, éviter le développement de popiculture dans les secteurs qui donnent accès aux grands paysages, valoriser les cheminements doux et actifs. - protéger réglementairement les corridors écologiques, répertorier les éléments du paysage, favoriser et inciter au développement des TVB, favoriser la mise en place de haies bocagères, préserver les lisières sylvicoles composées d'essence indigènes, proposer une gestion sobre et écologique sur le long terme et proposer des massifs résilients et sobre en eau. - valoriser et accompagner les acteurs qui développent des solutions innovantes d'agroforesterie 	<p>Le SCOT affiche comme priorité le maintien du massif, en s'orientant vers une structuration de la filière sylvicole diversifiée et respectueuse de la biodiversité. Il promeut l'exploitation forestière et le sylvopastoralisme garants d'une gestion professionnelle des forêts et de leurs lisières. En s'inscrivant dans une logique de protection de la forêt, des personnes et des biens, le SCOT encourage également la sensibilisation du public, en relation avec les DFCL, aux bonnes pratiques en forêt. A ce titre, il affiche déjà les outils réglementaires visant en la protection des corridors écologiques.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier les recommandations 50 et 51.</p>
	128	<p>DOO - Risque Incendie Recommandations 55 et 60 + Prescriptions 61 et 62</p> <p>Le Département recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conformément au PAS, il est essentiel de préserver les îlots boisés et les corridors écologiques afin de préserver le paysage identitaire du SCOT du Barval et l'attachement induit par les populations. - Limiter l'étalement urbain participera aussi à la diminution des risques liés aux conflits d'usages et aux risques incendies. 	<p>La partie 4.4 du DOO se décline en cohérence avec les objectifs 23 et 36 du SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine relatives notamment à la préservation de la nature en ville. Le statut des îlots urbains boisés ou enherbés en matière de cadre de vie et de préservation est rappelé, tout comme la nécessité de limiter les continuités entre ces espaces et les massifs forestiers.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce volet.</p>
	129	<p>ZAN et consommation foncière Prescription 70 (consommation foncière en matière de développement économique) et 164 (création de ZAE ex nihilo).</p> <p>Le Département de la Gironde recommande d'éviter de créer des zones d'activités économiques en extension du reste de la ville, ou en entrée de ville mais plutôt les intégrer dans le tissu urbain existant : multifonctionnalité des sols.</p>	<p>La création de nouvelles zones commerciales ex nihilo est interdite dans le SCOT et les zones existantes ne peuvent pas s'étendre. Par ailleurs, concernant les zones d'activités économiques, leur création ou extension est très encadrée, sous conditions particulièrement contraignantes (séquence ERC, implantation à proximité des axes, intégration paysagère, performances énergétiques, prise en compte de la Loi Climat et Résilience...).</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce volet.</p>
	130	<p>ZAN et ouverture à l'urbanisation - Prescription 76</p> <p>Toute ouverture à l'urbanisation entraînant une consommation d'espace supplémentaire à celle allouée par le DOO est justifiée et compensée grâce à la désartificialisation d'un sol de surface équivalente.</p> <p>Le Département recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préciser ce que signifie le terme "désartificialisation d'un sol" de manière plus détaillée - instaurer un "sursis à statuer ZAN" et "une droit de préemption ZAN" afin de lutter contre la spéculation foncière et la "ruée vers le foncier", tout en favorisant les efforts de renaturation et de recyclage foncier - Demande de justifier de la qualité, de la nécessité et de l'impact sur les paysages des projets compensés grâce à la désartificialisation d'un sol de surface équivalente. <p>Le Département alerte sur la création d'une plateforme logistique à Belin Beliet sur un secteur de Landes humides à Molinie (carte des ENS et Espaces Naturels Sensibles). Le SAGE indique que le bassin de la Leyre souffre d'un étiage sévère. Cela a un fort impact sur la sylviculture et le tourisme (canoë), un plan de gestion avec le PNRLG est en cours de suivi.</p>	<p>En matière de désartificialisation des sols, le Code de l'Urbanisme intègre dorénavant une définition. Les documents d'urbanisme devront s'y référer et s'y conformer (L.101-2-1 CU).</p> <p>Par ailleurs, un nouvel outil de sursis à statuer lié au ZAN est créé mais relève de l'organisme compétent en la matière (EPCI ou commune).</p> <p>Concernant le projet de plateforme logistique, le SCOT n'est pas directement compétent en la matière.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le SCOT à ce sujet.</p>
Prise en compte des sports de nature	131	<p>Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI - art L311-3 et R311-2 du code du sport)</p> <p>Le SYBARVAL est concerné par 10 Espaces Sites et Itinéraires (ESI) dénommés et classifiés. Ces 8 sites et ces 2 itinéraires doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme de sorte qu'ils restent pérennes et ouverts au public dans les conditions prévues à cet effet .</p> <p>Le Département préconise d'offrir la Recommandation 110 ; elle pourrait rappeler que les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des Espaces Sites et Itinéraires (ESI) inscrits au Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI) dont la vallée de la Leyre de sorte qu'ils restent pérennes et ouverts au public dans les conditions prévues à cet effet et rappeler les modalités de cette prise en compte.</p> <p>Cette pérennisation passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> -La mise en place d'emplacements réservés portant sur l'assiette de passage ou usages en propriétés privées, -La présentation de la stratégie « sports de nature » du territoire dans le Rapport de Présentation des PLU(i) et dans le PADD, -L'identification des secteurs à enjeux et à projets pour les sports de nature, les éléments de patrimoine bâti ou naturel à préserver dans le règlement, -La mention de dispositions spécifiques dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui peuvent être thématiques ou sectorielles (OAP « sports de nature » / principes d'aménagement énoncés, mention de cheminements à créer dans les OAP sectorielles, etc...), -Les équipements liés aux sports de nature peuvent faire l'objet, à titre dérogatoire, de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) en zone A et N du PLU(i) (CU : art. L151-13). 	<p>Il est proposé de compléter la recommandation 110 comme suit :</p> <p>La vallée de l'Eyre est inscrite au Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI) de la Gironde. Ce plan peut permettre de valoriser un tourisme écoresponsable. La mise en valeur des sites et équipements concernés est permise et encadrée par les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme concernés. Plus globalement, les PLU(i) prennent en compte les Espaces Sites et Itinéraires (ESI) inscrits au Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI) de sorte qu'ils restent pérennes et ouverts au public dans les conditions prévues à cet effet .</p>

			<p>Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR - art L361-1 du code de l'Environnement) Un schéma communautaire de randonnée a été validé par la Communauté de Communes du Val de Leyre, après obtention de l'avis favorable de la Commission Départementale des Espaces, Sites et Itinéraires (CDESI), rendu le 11 décembre 2019 (cf. plan joint).</p> <p>Plusieurs axes structurants traversent les communes du SYBARVAL (la voie du littoral et la voie de Tours en tant que chemins de St Jacques de Compostelle, le Tour du Bassin d'Arcachon-Sentier de Grande Randonnée de Pays (GRP), les itinéraires de Grande Randonnée (GR 655 et le GR 6) qui restent sous maîtrise d'ouvrage départementale.</p> <p>132 Le SCOT arrêté présenté par le SYBARVAL n'impacte pas une emprise de passage ou d'usage inscrite au PDIPR ou au PDESI, cependant, le Département préconise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La recommandation n°32 du DOO pourrait rappeler, d'une façon générale, que les PLU(i) peuvent inscrire les arbres qui présentent une valeur patrimoniale, comme élément du patrimoine à protéger au titre de l'article L-123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et pas uniquement pour les parkings. - La recommandation n°110 du DOO pourrait rappeler que les PLU(i) peuvent pérenniser les continuités de passages sur des propriétés privées via la mise en place d'emplacements réservés sur l'assiette de passage lorsque le passage n'est pas possible sur des emprises publiques. Le développement des déplacements doux peut permettre de favoriser le slow tourisme. 	<p>En plus de l'ajout précédent, il est proposé de compléter la recommandation n°110 du DOO comme suit : Afin de garantir les continuités de passage, les PLU(i) peuvent avoir recours aux Emplacements Réservés (ER), notamment au bénéfice du Département.</p>
	Volet maritime	133	<p>Volet Maritime du SCoT Le volet « maritime » du SCoT a été étoffé, conformément à la demande du Département. Il comporte trois paragraphes qui portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les mesures de protection du milieu marin, -les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et les conditions de compatibilité des divers usages, -les orientations et les principes de localisation des espaces portuaires. <p>D'une manière générale, le volet maritime du SCoT, qui vaut Schéma de Mise en Valeur de la Mer SMVM (cf. Guide de mise en œuvre), renvoie vers la charte du Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon.</p> <p>La prescription n°217 du DOO pourrait mentionner le Syndicat Mixte des Ports du Bassin d'Arcachon (SMPBA) parmi les acteurs de la préservation du milieu marin. En effet, le Syndicat veille à prendre en compte, pour chaque projet, les enjeux environnementaux (ex : port du Bety, aménagement du ponton de plaisance au port du canal).</p>	<p>Le Volet Maritime renvoie plus globalement vers le plan de gestion (et non la charte) du Parc Naturel Marin. La rédaction de la Prescription 271 (et pas 217) n'est pas à modifier mais la prise en compte du rôle du SMPBA dans la préservation du milieu marin peut faire l'objet d'un paragraphe, au même titre que les autres acteurs (ONF, SEPANSO, Le Syndicat et le Grand site de la Dune du Pilat...).</p> <p>Il est proposé de compléter le diagnostic du volet maritime pour présenter le SMPBA en tant qu'acteur de l'espace maritime du territoire (voir note annexe).</p>
		134	<p>Volet Maritime du SCoT Parmi les acteurs présents sur le territoire, pourrait être mentionné l'Observatoire de la Côte Nouvelle Aquitaine (OCNA), créé en 1996 et qui a pour rôle de mettre au service des acteurs du littoral un outil d'observation, d'aide à la décision et de partage de la connaissance pour la gestion et la prévention des risques côtiers. L'OCNA s'intéresse aussi aux dynamiques hydro-sédimentaires et pourrait être cité dans la Recommandation 150.</p> <p>Parmi les prescriptions ou les recommandations du DOO pourrait figurer des dispositions visant à encourager, dans les PLU (i), la mise en place d'OAP thématiques sur l'interface terre/mer et sur l'amélioration du lien entre la partie urbanisée des communes et les domaines portuaires.</p> <p>Il apparaît surprenant qu'il ne soit pas fait mention du nouveau pôle nautique de la Teste dans le document et que le projet de port à sec sur l'ex site Couach ne soit pas évoqué. En effet, il est seulement fait mention de l'extension du port à sec d'Arcachon.</p> <p>Il apparaît surprenant qu'il ne soit pas fait mention du nouveau pôle nautique de la Teste dans le document et que le projet de port à sec sur l'ex site Couach ne soit pas évoqué. En effet, il est seulement fait mention de l'extension du port à sec d'Arcachon.</p>	<p>Il est proposé que la rédaction de la Recommandation 150 soit modifiée comme suit : Le Parc naturel marin s'intéresse aux dynamiques hydro-sédimentaires de la côte océane, de la lagune et du delta de la Leyre. Il engage les diagnostics nécessaires et publie les éléments de diagnostic et le plan d'actions associé. D'autres acteurs sont présents sur le territoire pour cette thématique, tels que l'Observatoire de la Côte Nouvelle Aquitaine.</p> <p>La recommandation 157 traite cette thématique. Les « OAP ports » des PLU-i et les plans intercommunaux de mobilités déploient une stratégie claire en matière de mobilité et de gestion du lien terre-mer [...].</p> <p>Concernant les deux projets cités, il est proposé de compléter la Partie 3.2.4 du Volet Maritime, en complément du projet de port à sec d'Arcachon (voir note annexe).</p>
Andernos les Bains	CM du 03/08/23	-	Avis Favorable	Néant
Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne	Courrier du 18 aout 2023	135	Le PNRLG formule ses remarques vis-à-vis du projet de SCoT au regard de la compatibilité de ce document avec notamment les cinq "Priorités Politiques" du parc ainsi que des objectifs opérationnels permettant l'application de sa charte. Avis favorable avec observations	Néant
	Priorité Politique 1 - Conserver la caractère forestier du territoire	136	Le soutien à la filière forêt-bois nécessite la définition d'orientations stratégiques collectives, en additionnant les énergies et en accentuant les efforts en faveur des unités à forte valeur ajoutée. Il s'agit donc de définir ensemble une stratégie de valorisation de la filière forêt-bois. La diversification, en particulier le bois d'œuvre, et la qualification des modes de production sont affirmées comme des moyens de pérenniser ces activités. Si cette thématique est cadrée par plusieurs P et R du DOO (P33, 184, 185 et 186 et R 11, 56, 57 puis 119 à 122), il conviendrait de compléter la partie 11.2 du DOO par une recommandation précisant que : "Conformément à la charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il s'agit de promouvoir le développement de la filière bois construction en valorisant la ressource bois locale et en soutenant son développement par la commande publique."	La Recommandation 35 répond à cette remarque.



<p>Priorité Politique 2 - Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau</p>	<p>137</p>	<p>Maintenir la quantité et améliorer la qualité de la ressource en eau (Mesures 13 - 14 de la charte). Le territoire a pour objectif global et majeur d'atteindre le bon état des eaux en 2015, comme le préconise la Directive cadre sur l'eau (DCE). Cela implique d'investir l'ensemble des secteurs susceptibles d'être à l'origine de pollutions ou de dysfonctionnements aquatiques. Ces objectifs sont traités, dans le DOO : Ressource en eau et qualité : Prescription 23 Gestion des eaux pluviales : Prescriptions 27, 29 et 30 Risque inondation : Prescriptions 52, 54, 57 et Recommandation 59</p>	<p>Néant</p>
<p>Priorité Politique 3 - Les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à renforcer et préserver</p>	<p>138</p>	<p>La préservation spécifique d'espèces ou d'habitats naturels de haute valeur est une première responsabilité du territoire. Que ces sites à enjeu soient l'objet d'un classement ou non, leurs fonctionnalités écologiques doivent être traitées dans leur globalité. Ces espaces naturels d'intérêt patrimonial sont à considérer comme des réservoirs de biodiversité indispensable au bon fonctionnement et au maintien de la biodiversité sur le territoire. C'est donc une stratégie de préservation à l'échelle du massif et de tous les espaces naturels, des plus exceptionnels aux plus ordinaires, qui apparaît pertinente de mener. Ces objectifs sont traités, dans le DOO dans ses axes 1 et 2 et plus particulièrement : Cours d'eau lagunes zones humides : Prescriptions 8 et 9. Cette dernière met en œuvre au sein des PLU un recul différencié en fonction des espaces traversés (U ou NAF) à l'exception des crastes et des fossés. Toutefois, à l'échelle communale, ces espaces peuvent contribuer aux continuités écologiques et au maintien d'enjeux complémentaires tel que paysager. Ainsi, il semble opportun d'y appliquer les reculs différenciés</p> <p>Recommandation 2 (p12) : afin d'être compatible avec cet objectif de la charte, cette recommandation devrait être une prescription</p> <p>Prescription 10 : Nous vous recommandons de modifier la prescription de la manière suivante : « Les plans locaux d'urbanisme inscrivent les lagunes identifiées dans les SAGE en zone naturelle protégée (Np) dans laquelle [...] ». Recommandation 3 + Prescriptions 11 et 12 : ok</p> <p>Prescription 13 : L'objectif de cette prescription étant la préservation des zones humides, il ne nous semble pas approprié d'y inclure les cas exceptionnels justifiant la mise en place de la séquence ERC. Ainsi, il convient de supprimer le dernier paragraphe. Recommandation 4 et Prescription 48 : ok</p> <p>Milieus ouverts et lisières : Prescription 15 et Recommandation 7 ok Recommandation 49 : La mesure 24 de la Charte du Parc (lien avec la mesure 37) vise à « Préserver les enjeux des prairies et système prairiaux » notamment en stoppant la consommation des surfaces prairiales et en conservant l'intégrité des réseaux de prairies. Pour être compatible avec cette mesure, il convient de <i>modifier la recommandation en tant que prescription et de supprimer la mention « en dehors de l'enveloppe urbaine »</i>.</p> <p>Feuillus : Nous n'avons pas identifié de prescription ou recommandation spécifique aux feuillus. Pour retranscrire la mesure 26 de la charte du Parc, nous vous encourageons à définir une recommandation qui tend à identifier et à préserver les feuillus dans les documents d'urbanisme.</p> <p>En coeur de bourgs et espaces habités : Prescription 7 : celle-ci vise à éviter l'ouverture à l'urbanisation de secteurs situés au sein des zonages de protection réglementaire et d'inventaire. Si l'évitement n'est pas possible, la séquence ERC doit être mise en œuvre. Nous tenons à souligner que ces espaces doivent en premier lieu être identifiés, préservés voire restaurés. Si l'évitement du secteur n'est pas possible, les projets devront rechercher l'absence d'impacts. Ainsi, nous vous recommandons de supprimer le dernier paragraphe relatif à la compensation.</p> <p>Conforter la biodiversité et les continuités écologiques à l'échelle du territoire Le maintien de la qualité et de la diversité du patrimoine naturel passe par des approches partagées d'amélioration des connaissances. La gestion concertée et les mesures de préservation doivent être mises en œuvre tant à l'échelle des grands sites patrimoniaux qu'à celle des espaces habités ou de production. Le Parc se revendique comme un territoire d'application de politiques régionales ou nationales qui privilégie l'expérimentation et correspond à une échelle écologique cohérente pour mettre en œuvre des plans d'action locaux. [...].</p> <p>Ainsi, les dispositions de la Charte applicables sont les suivantes : - Intégrer le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et les continuités identifiées au plan de Parc dans leur politique d'aménagement et document d'urbanisme et prendre en compte l'enrichissement des connaissances sur ce point. - Identifier les continuités écologiques à l'échelle locale et rendre compatibles les documents d'aménagement et de planification avec les mesures de préservation. - Favoriser la prise en compte de la biodiversité en espaces habités dans les Agenda 21 (scolaires, communaux...).</p> <p>Ces objectifs sont traités dans le DOO par la notion de continuité écologique : Prescription 17 : Nous vous recommandons de reformuler le terme « plateau Landais » par « plateau forestier des Landes de Gascogne ».</p>	<p>Il revient aux PLU-i, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT, d'appliquer un recul différencié à ces espaces, s'ils contribuent à des continuités écologiques (voir atlas de la TVB en annexe du DOO). Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.</p> <p>La Recommandation 2 fait référence à la charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, afin d'assurer l'articulation entre les deux documents. Il est proposé de ne pas modifier la Recommandation 2.</p> <p>Il est proposé de prendre en compte cette remarque et de compléter la Prescription 10 : "Les plans locaux d'urbanisme inscrivent les lagunes identifiées dans les SAGE en zone naturelle protégée dans laquelle : [...]".</p> <p>Le SCOT identifie des zones préférentielles d'amélioration des milieux naturels (dites de renaturation dans l'Atlas de la Trame verte et bleue) où, comme le demande la Loi Climat et Résilience, la compensation pourrait être menée en priorité. Il s'agira donc aux porteurs de projets de s'appuyer sur cette cartographie pour engager des mesures de compensation. Il est proposé de ne pas modifier la rédaction de la prescription 13.</p> <p>La Recommandation 49 s'inspire de la Charte du Parc. En effet, elle reprend l'objectif de préserver le réseau de prairies. Les prairies présentant les enjeux les plus importants pour la trame verte et bleue ont été inscrites dans l'atlas communal de la TVB. Les PLU(i) sont invités, dans d'autres prescriptions, à compléter cet atlas dans leur propre règlement de PLU(i). Il est proposé de ne pas transformer la recommandation 49 en prescription.</p> <p>Il n'est pas fait mention de feuillus mais "d'essences locales" à privilégier dans plusieurs Prescriptions et Recommandations du DOO (R 71 et 121 ou P 50). Il est proposé de ne pas ajouter de nouvelle recommandation à ce propos</p> <p>Cette prescription est rédigée en application de la séquence ERC introduite par la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, du 8 août 2016 (comme précisé dans son paragraphe introductif). Il est donc proposé de ne pas modifier la rédaction de la prescription 7.</p> <p>Il est proposé de modifier la Prescription 17 comme suit : En complément des coupures d'urbanisation locales identifiées au titre de la loi Littoral, le règlement des plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme classe en zone Naturelle ou Agricole la grande continuité naturelle du plateau landais plateau forestier des Landes de Gascogne afin de maintenir des continuités écologiques et naturelles entre la terre et la mer.</p>
	<p>139</p>	<p>En complément, la déclinaison territoriale de la trame verte et bleue du SCoT dans les documents d'urbanisme pourrait être réalisée via une prescription relative à la traduction du « Guide pratique à l'usage des collectivités pour la mise en place de la Trame Verte et Bleue à l'échelle locale » réalisé à l'échelle communale pour les communes membres du Parc.</p>	<p>Le SYBARVAL propose un guide de mise en oeuvre visant à aider les techniciens et les collectivités à mettre en oeuvre l'ensemble des prescriptions et recommandations du SCoT. Il est proposé de ne pas rédiger une nouvelle prescription.</p>

Priorité Politique 4 -
Pour un urbanisme
et un habitat dans le
respect des
paysages et de
l'identité

140

La connaissance des enjeux patrimoniaux s'est affinée sur le territoire. Les communes, conscientes de la nécessité d'encadrer le développement de leur espace urbain, se sont dotées de documents d'urbanisme. Il s'agit aujourd'hui d'appliquer à l'échelle locale des politiques d'aménagement qui privilégient la préservation des atouts du territoire dans un objectif plus qualitatif qu'absolu.
Des outils, adaptés aux enjeux locaux, sont préconisés pour améliorer la qualité environnementale, paysagère, culturelle et sociale des aménagements (y compris les déplacements) et des modes de construction.

Pour un urbanisme et un habitat dans le respect des paysages et de l'identité

Ces objectifs sont traités, dans le DOO dans la partie suivante : Préservation des atouts environnementaux, paysagers et culturels puis plus particulièrement via les **prescriptions 15 et 16**. Celles-ci prescrivent aux PLU la définition des interfaces et des coupures d'urbanisation. Les cartographies en annexes du DOO représentent les coupures d'urbanisation à décliner dans les documents d'urbanisme. La représentation des coupures d'urbanisation est d'un degré de précision variable en fonction de l'application ou non de la loi littoral.

Or la mesure 38 de la charte a pour objectif d'« Identifier et conserver les coupures d'urbanisation sur tout le territoire à l'instar des secteurs littoraux ».

Afin d'être compatible avec cette mesure, il serait souhaitable d'étendre le travail de déclinaison de la loi littoral à l'ensemble des communes.

De plus, certaines limites d'enjeu et de sensibilité identifiées au Plan de Parc n'apparaissent pas, notamment sur les communes de Lanton, Le Teich, Lugos, Saint Magne et Salles.

En complément, la représentation graphique des coupures d'urbanisation pour les communes non soumises à la loi littoral, laisse plus de marge d'interprétation et de potentiel que les limites représentées au Plan du Parc.

Recommandation 52 : Cette recommandation pourrait être une prescription.

Prescription 50 : RAS

Recommandation 55 : Celle-ci semble en contradiction avec certaines prescriptions et recommandations (notamment le maintien des continuités écologiques) du SCoT. Il est proposé de la supprimer.

Recommandation 84 : Nous vous invitons à reformuler cette recommandation par la mention « En ce sens, les collectivités ayant bénéficié de l'opération inventaire du patrimoine bâti effectué par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne s'en saisissent » et de l'indiquer comme une prescription.

Développement de l'urbanisation :

Prescriptions 68 à 70 : RAS

Prescription 75 : La mesure 38 de la charte du Parc (Lutter contre l'étalement de l'urbanisation) énonce pour le secteur 1 « Pour les communes qui connaissent une forte demande d'urbanisation nouvelle, les extensions ne se feront qu'une fois les zones existantes densifiées [...] ». Afin d'être compatible avec cette mesure, cette prescription relative aux réserves foncières seront uniquement zonés en 2AU.

Recommandations 65, 67, 73, 75 : RAS

Prescriptions 81, 84 à 86 puis 94 à 99 : RAS

Recommandation 71 : il est proposé de répondre à cet objectif via une prescription et de la formuler de la manière suivante : « Les collectivités se saisissent des dispositions du livre Blanc du Parc ou des documents réalisés [...] »

Recommandation 77 : en complément, il est proposé la formulation suivante : « Elles peuvent se référer aux documents déjà existants comme le livre blanc et plan de paysage mené par le Parc ». P 145 à 149 et 213 : RAS

Amener à la **reconnaissance de la valeur des paysages**. Les actions de connaissance, de valorisation, de préservation ou de reconstruction des paysages inscrites dans la Charte ont pour objectif de sauvegarder l'identité culturelle du territoire et de maintenir un cadre de vie de qualité.

Ces objectifs sont traités, dans le DOO, via la partie Amener à la reconnaissance de la valeur des paysages.

Prescriptions 106 et 108 ainsi que la Recommandation 86 : RAS

Lisières :

Prescriptions 15, 21 et 114. Recommandation 7 : RAS

Zones d'activités, équipements, services:

Prescriptions 115, 152 à 154 et 159

Prescription 161 : La cartographie associée cette prescription identifie une zone d'activité à créer au sud de Belin-Beliet. Le plan de Parc identifie ce secteur à enjeux paysagers de forte valeur et la présence de continuité écologique. Nous attirons votre attention quant à l'ouverture d'un nouveau site économique aux abords d'axes structurants et aux effets qui seront induits. En complément, il semble nécessaire de veiller à l'articulation de ce projet avec le développement en cours de la zone d'activité économique située à 5km au Sud sur la commune de Saugnac et Muret et de mesurer leurs effets cumulés.

Les communes du territoire sont juridiquement soumises à différentes règles. Ainsi, les communes littorales sont concernées par la Loi Littoral et ses déclinaisons urbaines et environnementales. Ainsi, il est normal que les 17 communes ne soient pas traitées de la même manière et que les 10 communes littorales disposent de cartographies plus précises que les autres. Il n'est pas du ressort du SCoT d'étendre la portée de la Loi Littoral à l'ensemble de son territoire.

Il est proposé de ne pas modifier les prescriptions 15 et 16.

L'approche des îlots de fraîcheur relève de caractéristiques ou de secteurs très différents. La recommandation renvoie aux plans locaux d'urbanisme pour apprécier au cas par cas la gestion des différentes zones urbaines et à urbaniser.

Il est proposé de ne pas transformer la recommandation 52 en prescription

La recommandation 55 est proposée sous cette forme dans une logique de limitation du risque incendie, en limitant les continuités entre îlots boisés et massifs forestiers afin de protéger les zones urbanisées. **Il est proposé de ne pas modifier sa rédaction.**

Il est proposé de modifier la Recommandation 84 comme suit :

"En ce sens, les collectivités sont invitées à se saisir de l'inventaire du patrimoine effectué sur les communes du Parc Naturel Régional Landes de Gascogne ayant bénéficié de l'opération inventaire du patrimoine bâti effectué par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne sont invitées à s'en saisir".

Cette prescription s'inscrit dans le cadre réglementaire de la Loi Climat et Résilience et la préparation de la seconde phase 2031-2040. Cette prescription doit permettre de préparer au mieux cette échéance et faciliter le travail de l'observatoire foncier du SCoT.

Il est proposé de ne pas modifier la prescription 75.

Les communes du territoire n'étant pas toutes adhérentes au PNR, **il est proposé de ne pas modifier la Recommandation 71**. Le Parc Naturel Régional, en tant que partenaire associé à l'élaboration et à la révision des plans locaux d'urbanisme pourra faire valoir ce livre blanc dans ce cadre.

Les communes du territoire n'étant pas toutes adhérentes au PNR, **il est proposé de ne pas modifier la Recommandation 77**. Le Parc Naturel Régional, en tant que partenaire associé à l'élaboration et à la révision des plans locaux d'urbanisme pourra faire valoir ce livre blanc dans ce cadre.

Néant

Néant

Le diagnostic du SCoT a démontré que le Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre sont structurés autour d'une économie présente très forte. L'objectif vise à conforter le poids économique du territoire pour créer de l'emploi local. La Recommandation 97 précise les conditions selon lesquelles l'Observatoire du SCoT prennent en compte les dynamiques économiques.

Il est proposé de ne pas modifier cette prescription.

			<p>ZAE : Prescription 163, 164, 206, 207 et 212 : RAS Prescription 171 : Celle-ci organise les modalités d'intégration environnementale et paysagère des nouvelles implantations. Il convient de rajouter la modalité suivante : l'identification et la prise en compte des structures paysagères existantes. En complément, il est proposé de reformuler « espace vert » par « espace végétalisé » et « traitement paysager » par « aménagement paysager ».</p>	<p>Il est proposé de corriger la Prescription 171 comme suit : Les plans locaux d'urbanisme organisent les modalités d'intégration environnementale et paysagère des nouvelles implantations en précisant : • le degré de végétalisation des espaces extérieurs ainsi que leurs modes de gestion, notamment sur les zones de stationnement ; les secteurs libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert espace végétalisé en respectant un taux de pleine terre minimal de 10% ; • l'intégration paysagère l'aménagement paysager dédié aux infrastructures et équipements afin de respecter l'architecture locale ; • l'intégration paysagère des équipements de gestion des eaux pluviales et usées ; • l'intégration paysagère des aménagements permettant de dissimuler et de mutualiser les emplacements de stockage avant la collecte des déchets.</p>	
			<p>ZAE : Recommandation 131 : RAS Recommandation 132 : Il convient d'ajouter à la fin de la recommandation la mention suivante : « [...] et se référer au guide d'affichage publicitaire et de signalétique édité par le Parc. »</p>	<p>Il est proposé de corriger la Recommandation 132 comme suit : Afin de maîtriser les pratiques publicitaires, notamment d'un point de vue paysager (dans les entrées de ville et les axes structurants), les communes ou intercommunalités peuvent se doter d'un Règlement Local ou Intercommunal de Publicité, et de se référer le cas échéant au guide édité par le Parc naturel régional des Landes de Gascogne.</p>	
			<p>ZAE : Prescription 221 : Il est proposé de compléter la prescription : « en s'appuyant sur le nuancier des couleurs vernaculaires ».</p>	<p>La Prescription 221 demande aux PLU(i) de tenir compte des couleurs et textures environnantes. Limiter seulement au nuancier des couleurs vernaculaires pourrait aller à l'encontre d'innovation architecturale. Aussi, il est proposé de ne pas modifier la prescription 221.</p>	
		141	<p>ZAE : Recommandation 223 : il est proposé de remplacer « verdissement » par « à la végétalisation ».</p>	<p>Il est proposé de corriger la Prescription 223 (et non recommandation 223) : Le développement commercial et/ou logistique – quel que soit le lieu d'implantation – doit rechercher à créer des aires de stationnement mutualisés (pour véhicules et cycles) afin de réduire son impact en matière de consommation foncière. Le stationnement contribue à l'intégration paysagère du site en visant une moindre imperméabilisation des sols et en contribuant au verdissement à la végétalisation de ces espaces.</p>	
	Priorité Politique 5 - Accompagner l'activité humaine pour un développement équilibré	142	<p>Confirmer le positionnement du territoire sur l'écotourisme Dans un contexte de fort et rapide accroissement de l'offre touristique, la priorité s'exprime en faveur de l'accompagnement des prestataires d'accueil dans un développement fondé sur la valorisation durable des atouts du territoire. Cela passe par la structuration touristique de ce dernier et une meilleure visibilité de l'offre, notamment par le biais des offices de tourisme.</p> <p>Ces objectifs sont traités, dans le DOO, par : Prescription 71, 104, 106, 113, 117, 179, 180. Recommandation 84, 109 à 113.</p> <p>Prescription 181 : il convient de reformuler la prescription en remplaçant « les réglementations appliquées par le PNR Landes de Gascogne » par « la réglementation nationale appliquée au territoire labellisé PNR Landes de Gascogne... »</p>	<p>Il est proposé de modifier la Prescription 181 comme suit : « Afin d'encadrer les pratiques motorisées (quad, motos...) et de sensibiliser les habitants et les pratiquants, les règlements écrits des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme s'appuient sur les réglementations appliquées par le PNR Landes de Gascogne la réglementation nationale appliquée au territoire labellisé PNR Landes de Gascogne et aux sites classés. et les sites classés relatifs à la régulation des véhicules à moteur afin de lutter contre les pratiques illicites et de sensibiliser les habitants et les pratiquants. Les sites secteurs autorisés et déclarés et/ou homologués de pratiques motorisées ne peuvent pas se situer à proximité des pôles d'écotourisme, ni dans ou à proximité des milieux naturels sensibles ».</p>	
			<p>Choisir un développement local fondé sur les ressources locales : Il paraît essentiel que l'action publique participe à l'élaboration d'une vision coordonnée et choisie du développement économique du territoire. Il s'agit en premier lieu de garantir la cohérence entre un choix de développement et les valeurs du territoire. [...] Ces objectifs sont traités, dans le DOO, dans la partie "Armature, polarité / offre de services / qualité des zones d'activités économiques" via : Prescriptions 118, 119, 123 à 126, 132, 171 et 210 : RAS</p>	Néant	
			<p>Agriculture : Prescription 20, 22 puis 187 à 191 et les recommandations 10 et 124 : RAS</p>	Néant	
			143	<p>Energies : Recommandation 29 : Celle-ci vise à encourager les communes qui ont délibéré à appliquer les dispositions du guide de l'éclairage public du Parc. Cette recommandation pourrait être une prescription. Prescription 36 à 41 : RAS. Prescription 42 : L'exception permise par la prescription 40 semble contraire et en incohérence avec les prescriptions du document d'orientation et d'objectif et l'esprit global du projet d'aménagement stratégique du SCoT.</p>	<p>Les communes du BARVAL se situent dans la zone périphérique de la RICE. A ce titre, les délibérations qu'elles ont adoptées pour intégrer cette démarche les engage à rénover leur éclairage public extérieur au fur et à mesure de leur programmation de travaux. Ainsi, il est proposé de ne pas passer la recommandation en prescription.</p> <p>La Prescription 40 est reprise et intègre le projet de décret définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets sont autorisés par le SCoT. Il est proposé de ne pas modifier les prescriptions 40 et 42.</p>
			144	<p>Recommandation 39 : RAS Prescription 44, 173, 174, 233 et 235 : RAS</p>	Néant
SIBA	Courrier du 22 août 2023	-	Avis Favorable	Néant	
Pôle Sud Gironde	Courrier du 22 août 2023	-	Avis Favorable	Néant	
Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon		145	<p>Etat Initial de l'Environnement - Doc 3.2 P.26 Intérêt écologique et patrimonial du bassin d'Arcachon Concernant les herbiers de Zostères, seule la Zostère naine (<i>Zostera noltii</i>) est mentionnée ; il serait opportun de mentionner également la Zostère marine (<i>Zostera marina</i>) au vu également de l'enjeu écologique qu'elle représente sur le Bassin d'Arcachon et de son statut de protection à l'échelle locale par arrêté préfectoral.</p>	<p>Il est mentionné dans l'EIE ("Tendances des habitats naturels du Bassin d'Arcachon"), l'évolution de ces espèces sur le périmètre du PNMB depuis 1989. Il est proposé de compléter le propos introductif en mentionnant l'existence de ces deux espèces de Zostères en indiquant <i>Zostera noltii</i> ET <i>marina</i> (voir note annexe).</p>	

146	<p>Etat Initial de l'Environnement - Doc 3.2 P 160 : 5.3.3. Stockage et séquestration du carbone Il pourrait être intéressant de mentionner également le rôle important des herbiers de Zostères dans le stockage et la séquestration de carbone à l'échelle du territoire du SCOT. Il s'agit en effet d'une fonctionnalité qui rend cet habitat marin du Bassin d'Arcachon d'autant plus à enjeux sur le territoire.</p>	En l'état actuel des connaissances et des outils, le calcul de stockage de CO2 se limite au périmètre terrestre du SYBARVAL. Dans le cadre de l'observatoire du PCAET, le SYBARVAL travaille à élargir ses outils afin d'intégrer la partie maritime.
147	<p>Etat Initial de l'Environnement - Doc 3.2 p.164 : 6.2.1. L'articulation des stratégies et des plans qui encadrent la gestion des risques naturels « Les chartes du PNR Landes de Gascogne et du PNM Bassin d'Arcachon » : le PNMB ne fait pas l'objet d'une charte mais d'un plan de gestion comme évoqué plus loin dans le document.</p>	Il est proposé de modifier le tableau page 165 de l'Etat Initial de l'Environnement et d'indiquer "Charte du PNR et plan de gestion du PNM" (voir note annexe).
148	<p>Evaluation environnementale - Document 3.4 p.6 : 2.1.2 Concernant la biodiversité, la faune et la flore « Niveau local : Charte du Parc Naturel Marin » : le PNMB ne fait pas l'objet d'une charte mais d'un plan de gestion.</p>	Il est proposé de modifier le tableau page 165 de l'Etat Initial de l'Environnement et d'indiquer "Charte du PNR et plan de gestion du PNM" (voir note annexe).
149	<p>Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) - Document 2.1 p.37 : 4.3 Protéger et améliorer les puits et les réservoirs de gaz à effet de serre Il est à noter que les herbiers de Zostères, habitat marin à enjeux sur le Bassin d'Arcachon, sont un autre levier majeur de la captation carbone. Bien que situés sur l'estran appartenant au domaine public maritime géré par les Services de l'Etat, l'action des collectivités sur la bande littorale est susceptible d'influer positivement ou négativement sur ces habitats.</p>	La partie 4.3 du DOO mentionne notamment les forêts comme puits de carbone du territoire. Les zones humides sont listés mais non intégrés aux schémas permettant de synthétiser les enjeux de stockage carbone. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
150	<p>Volet Littoral - (à partir de la p.127 du DOO) Les remarques de ce volet sont concomitantes avec le volet maritime du DOO</p>	-
151	<p>VOLET MARITIME (à partir de la page 203 du DOO) Le chapitre « Espaces remarquables » (p.229) du volet maritime du DOO renvoie notamment vers le volet littoral du DOO. Cependant, au sein du volet littoral, la prescription 257 du DOO ne cite pas les herbiers de Zostères dans la composition des espaces remarquables du BARVAL, alors que les herbiers sont bien mentionnés à l'alinéa 6 de l'article R.121-4 du Code de l'Urbanisme (article apparaissant p.167 du DOO). Il serait opportun que ces habitats soient reconnus comme espaces remarquables au sein du SCOT au regard entre autres des usages de loisirs (balnéaire, pêche, nautisme...) et en lien notamment avec certaines recommandations du DOO telle que la recommandation n°144 : « Les communes concernées encadrent les pratiques de loisirs dans ces espaces protégés afin de limiter les impacts d'une fréquentation touristique trop intense. Les éventuels aménagements aux abords et à l'intérieur de ces sites qui devront être maintenus dans un bon état écologique, devront être conçus de façon à adapter le niveau et les modalités de fréquentation. »</p>	<p>Les herbiers sont mentionnés à l'alinéa 6 de l'article R.121-4 du Code de l'Urbanisme - article apparaissant p.167 du DOO). Il est proposé de compléter la Prescription 257 du DOO et de citer les herbiers de Zostères dans la composition des espaces remarquables du BARVAL :</p> <p>"Les espaces remarquables sont composés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du cordon océanique de dunes non fixées ; - des espaces forestiers littoraux dont la forêt de protection dunaire majoritairement dédiée à la sylviculture et largement dominée par la pinède ; - des peuplements mixtes établis en arrière des espaces les plus humides des berges nord et ouest de l'étang de Cazaux ; - des ripisylves le long des ruisseaux tributaires du Bassin et plus particulièrement, celles de la Leyre sur sa partie Biganos/Le Teich ; - des zones humides lagunaires et terrestres et des zones aquatiques comprenant les estrans « lagunaires » en large partie composés de schorre (la vallée et le delta de la Leyre (sur Biganos et Le Teich), les espaces endigués du Bassin, le canal des étangs et la réserve naturelle des Prés salés d'Arès et Lège-Cap Ferret, la partie du canal de déchargement de l'étang de Cazaux sur le Bassin, les marais abritant les formations végétales de la ceinture du bord de l'étang de Cazaux (formations de landes fruticées, prairies humides, forêts mixtes très humides et quelques arpents de forêts mixtes humides), ainsi que les herbiers de Zostères. <p>La délimitation de ces espaces remarquables figure dans l'annexe cartographique « Littoral » du DOO. Dans un rapport de compatibilité, les plans locaux d'urbanisme sont chargés de préciser leur périmètre".</p> <p>La recommandation n°144 est rédigée de manière précise, en complément des articles L121-23 et 24 ainsi que de l'article L121-4 du Code de l'Urbanisme, il n'y a pas lieu de modifier sa rédaction.</p>
152	<p>Volet Maritime du DOO p.209 : il est mentionné dans le document une cogestion de la RNN des prés salés d'Arès OFB-SEPANSO. Il s'agit d'une cogestion entre Arpège et l'OFB.</p>	P 209 du DOO - Il convient de corriger cette erreur : L'Office Français de la Biodiversité (OFB) et la SEPANSO l'Arpège sont co-gestionnaires de la réserve naturelle nationale (RNN) des Prés Salés d'Arès et de Lège-Cap Ferret, en Nouvelle-Aquitaine.
153	<p>Volet maritime du DOO p.213 : « le Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon est gestionnaire de ces sites Natura 2000 » : le PNMB a été opérateur Natura 2000 lors de l'élaboration de son plan de gestion valant Document d'Objectifs N2000 et est actuellement animateur Natura 2000.</p>	P 213 du DOO - Il convient de corriger cette erreur : "Le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon est gestionnaire opérateur de ces sites Natura 2000, majoritairement inclus dans son périmètre".
154	<p>Volet maritime du DOO p.213 : « Il présente le plus grand herbier à Zostères (<i>Zostera noltii</i>) d'Europe, une mosaïque de différents types d'habitats et une forte diversité biologique. » □ [...] le plus grand herbier à Zostère naine (<i>Zostera noltii</i>) d'Europe ainsi que des herbiers à Zostère marine (<i>Zostera marina</i>).</p>	Il convient de compléter ce paragraphe de la manière suivante : Il présente le plus grand herbier à Zostères (<i>Zostera noltii</i>) d'Europe ainsi que des herbiers à Zostère marine (<i>Zostera Marina</i>), une mosaïque de différents types d'habitats et une forte diversité biologique.
155	<p>Volet maritime du DOO p.214 : « Charte du Parc Naturel Marin » : le PNMB ne fait pas l'objet d'une charte mais d'un plan de gestion.</p>	Il est proposé de remplacer le terme "charte" par "plan de gestion" en titre de paragraphe.

156	<p>Volet maritime du DOO p.223 : « Les actions d'éducation à l'environnement » : il s'agit plus d'une mission que d'un acteur, cette mission pouvant être exercée par le PNMBA, le PNRLG, la SEPANSO et bien d'autres gestionnaires d'espaces naturels. « Ce dispositif est financé par le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon. » : Le dispositif « de La lagune à l'Océan » est co-financé par le PNMBA (70 %) et la Maison de la Nature du Bassin d'Arcachon (30%). Il existe d'autres types d'actions d'éducation à l'environnement auprès de différents publics, menées par le PNMBA : Aires Marines Educatives, actions ponctuelles pour les scolaires, sensibilisation des estivants, des pêcheurs à pied, des pêcheurs de loisir</p>	<p>Il est proposé de renommer le chapitre p 223 "les missions d'éducation à l'environnement" plutôt que les "actions".</p>
157	<p>Volet maritime du DOO p.235 : « Les espaces terrestres et marins du littoral identifiés ci-avant obéissent aux réglementations qui leur sont propres et qui s'appliquent indépendamment du présent volet : sites inscrits et classés, DoCob Natura 2000, Charte du Parc Naturel Marin, dispositions relatives aux terrains appartenant au Conservatoire du Littoral. » □ [...] le plan de gestion du Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon valant Document d'Objectifs Natura 2000 pour les sites FR7200679 – Bassin d'Arcachon et Cap Ferret et FR72122018 – Bassin d'Arcachon et Cap Ferret et FR72122018 – Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin, [...].</p>	<p>Il est proposé de compléter le dernier paragraphe de la partie intitulée "les mesures de protection des espaces terrestres et marins du littoral" p 235 par : "[...] Pour rappel, le plan de gestion du Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon vaut Document d'Objectifs Natura 2000 pour les sites FR7200679 – Bassin d'Arcachon et Cap Ferret et FR72122018 – Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin".</p>
158	<p>Volet maritime du DOO p. 241 à 242 : Focus sur la gestion des friches ostréicoles p.241 : « Ce dernier consacre à ces travaux, pour la période 2022-2023, un budget de 1,2 millions d'euros HT financés à 80 % par l'Etat via l'Office Français de la Biodiversité et le PNMBA. » : il doit être précisé qu'il s'agit d'un financement du plan France Relance. D'autres opérations plus expérimentales ont eu lieu en amont sur des fonds propres des partenaires.</p>	<p>Cette proposition de complément est conjoncturel pour 2023. Aussi, il est proposé de ne pas modifier la page 241.</p>
159	<p>Volet maritime du DOO, le PNMBA fait l'objet de plusieurs recommandations et prescriptions, voici quelques propositions de modifications des recommandations, notamment concernant directement le Parc naturel marin : p.243 - Recommandation 149 « Le Parc naturel marin est chargé du suivi de l'état de la faune marine et vise la très bonne qualité écologique et sanitaire du bassin. A ce titre, il investigate les habitats ou les espèces qu'il juge prioritaires et publie les éléments de diagnostic et le plan d'actions associé ». Le PNMBA n'est pas le seul acteur qui s'intéresse à la faune marine ; quant à la bonne qualité des eaux, il s'agit en effet de la finalité 1 de notre plan de gestion mais d'autres acteurs du territoire y travaillent activement tel que le SIBA par exemple.</p>	<p>Il est proposé de reformuler la recommandation 149 comme suit : "Le Parc naturel marin est l'un des acteurs (avec le SIBA) chargé du suivi de l'état de la faune marine et vise la très bonne qualité écologique et sanitaire du bassin. [...]"</p>
160	<p>Volet maritime du DOO Recommandation 150 Comme de nombreux acteurs, « le Parc naturel marin s'intéresse aux dynamiques hydro-sédimentaires de la côte océane, de la lagune et du delta de la Leyre. Il » peut « engager les diagnostics nécessaires et publie les éléments de diagnostic et, » le cas échéant, « le plan d'actions associé. »</p>	<p>Il est proposé de modifier la recommandation 150 comme suit : "le Parc Naturel marin du Bassin d'Arcachon s'intéresse aux dynamiques hydro-sédimentaires de la côte océane, de la lagune et du delta de la Leyre. Il peut engager les diagnostics nécessaires et publie les éléments de diagnostic et le plan d'actions associé.</p>
161	<p>Volet maritime du DOO Recommandation 151 « Le Parc naturel marin organise la mise en réseau des différents acteurs du littoral, au travers d'échanges afin de susciter l'adhésion et le sentiment d'appartenance à cette aire marine commune ». Il participe, avec les autres acteurs du territoire, à la sensibilisation du public aux enjeux de préservation de la biodiversité et de développement durable du Bassin d'Arcachon.</p>	<p>Il est proposé modifier la recommandation 151 comme suit : « Le Parc naturel marin organise la mise en réseau des différents acteurs du littoral, au travers d'échanges afin de susciter l'adhésion et le sentiment d'appartenance à cette aire marine commune. Il participe, avec les autres acteurs du territoire, à la sensibilisation du public aux enjeux de préservation de la biodiversité et de développement durable du Bassin d'Arcachon."</p>
162	<p>Volet maritime du DOO p.244 - Prescription 273 « Les friches ostréicoles sont un enjeu pour le Bassin d'Arcachon au niveau environnemental, économique et sécuritaire. Le Parc naturel marin, le Comité régional de la conchyliculture ainsi que le Syndicat intercommunal du Bassin d'Arcachon et la DDTM-DML sont chargés de piloter la réhabilitation de ces espaces et » pour le CRCAA « le retour à terre des déchets anthropiques. Les plans locaux d'urbanisme adaptent si besoin, leurs règlements graphiques et écrits, notamment la destination d'espaces dans les ports et à terre dédiés à cette activité afin de permettre la bonne réalisation des opérations. »</p>	<p>Il est proposé de compléter la prescription 273 comme suit : Les friches ostréicoles sont un enjeu pour le Bassin d'Arcachon au niveau environnemental, économique et sécuritaire. Le Parc naturel marin, le Comité régional de la conchyliculture ainsi que le Syndicat intercommunal du Bassin d'Arcachon et la DDTM-DML sont chargés de piloter la réhabilitation de ces espaces et pour le CRCAA le retour à terre des déchets anthropiques.</p>
163	<p>Volet maritime du DOO p.247 : « Chaque finalité du Plan de Gestion du Parc Naturel Marin fait l'objet d'un traitement cartographique où sont reprises les spécificités de chacune d'entre elles. » Actuellement, l'ensemble des finalités du plan de gestion ne fait pas l'objet de traitement cartographique rendu public.</p>	<p>Il est proposé de modifier le paragraphe comme suit : "Les finalités-Chaque finalité du Plan de Gestion du Parc Naturel Marin fait font l'objet d'un traitement cartographique où sont reprises les spécificités de chacune d'entre elles".</p>
164	<p>Volet maritime du DOO p.253 - Prescription 274 « La carte des vocations du Plan de Gestion du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon devient la carte des vocations du Schéma de Cohérence Territoriale. » Elle précise, en fonction des enjeux de biodiversité et socio-économiques, 4 niveaux de vocation en fonction du gradient de prépondérance ou au contraire de conciliation de ces divers enjeux. « Les PLU des communes concernées par ce volet maritime participent à la mise en œuvre du Plan de Gestion du PNMBA. »</p>	<p>Il est proposé de compléter la prescription 274 comme suit : La carte des vocations du Plan de Gestion du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon devient la carte des vocations du Schéma de Cohérence Territoriale. Les activités et les pratiques compatibles avec la préservation du milieu marin sont définies dans cette cartographie. Les finalités du Plan de Gestion déterminent les modalités d'application de cette répartition des vocations. Elle précise, en fonction des enjeux de biodiversité et socio-économiques, 4 niveaux de vocation en fonction du gradient de prépondérance ou au contraire de conciliation de ces divers enjeux. Les PLU des communes concernées par ce volet maritime participent à la mise en œuvre du Plan de Gestion du PNMBA.</p>

		<p>Volet Maritime du DOO Recommandation 152 « Le Parc Naturel Marin détaille dans les finalités de son Plan de Gestion les modalités de pratiques des différentes activités maritimes. » Le plan de gestion n'est pas aussi précis sur ces points et l'évolution des activités nautiques et de leur pratique ne permet ce niveau d'exigence. p.261 : « Le Bassin d'Arcachon représente aujourd'hui 20% du parc de mouillage à l'échelle nationale. » Ce chiffre a été réévalué à 15 % d'après les sources de chiffres actualisées. p.262 : « Le Port d'Arcachon ... entre avril et septembre. » -> Ajout : Des dispositifs « AMIE » (à moindre impact écologique) ont également été installés par les communes de La Teste de Buch et de Lège-Cap Ferret dans le cadre de l'accompagnement du plan France Relance animé par le PNMB.</p>	<p>Il est proposé de corriger la page 261 : « Le Bassin d'Arcachon représente aujourd'hui 20%-15% du parc de mouillage à l'échelle nationale. »</p> <p>Il est proposé de compléter la page 262 : "Des dispositifs « AMIE » (à moindre impact écologique), qui ont également été installés par les communes de La Teste de Buch et de Lège-Cap Ferret dans le cadre de l'accompagnement du plan France Relance animé par le PNMB".</p>
		<p>Volet Maritime du SCoT p.265 - Recommandation 154 « Afin de réduire leur impact sur l'environnement, des corps morts plus respectueux des fonds marins sont déployés sur le territoire », à l'instar de ce qui a pu être réalisé sur les communes de Lège Cap-Ferret, La Teste de Buch et Arcachon suite à la mobilisation de fonds du plan France Relance par l'Office français de la Biodiversité et à l'accompagnement du PNMB. Le SMPBA a également déployé de son côté des mouillages plus respectueux de l'environnement sur d'autres communes du Bassin d'Arcachon.</p>	<p>Il est proposé de compléter la recommandation 154 comme suit : « Afin de réduire leur impact sur l'environnement, des corps morts plus respectueux des fonds marins sont déployés sur le territoire », à l'instar de ce qui a pu être réalisé sur les communes de Lège Cap-Ferret, La Teste de Buch et Arcachon suite à la mobilisation de fonds du plan France Relance par l'Office français de la Biodiversité et à l'accompagnement du PNMB. Le SMPBA a également déployé de son côté des mouillages plus respectueux de l'environnement sur d'autres communes du Bassin d'Arcachon.</p>
CEBA	Document envoyé le 26 aout 2023	<p>1/ Le SCOT doit tenir compte lors de son élaboration des fiches action du DSF suivantes :</p> <p>Action 02-AQU-01 : planifier les futures zones à vocation aquacole sur la façade. Action 08-TOU-A01 : Favoriser un tourisme littoral durable notamment à travers les documentations d'urbanisme. Action 09-RSQ_A01 : connaître et communiquer les valeurs écologiques et patrimoniales des paysages littoraux. Action 15-AT-A01 : Favoriser la mise en œuvre des mesures SDAGE et SAGE qui visent à améliorer la qualité des eaux Action 15 -AT – A02 : Favoriser un aménagement Concerté du territoire. Sur nombre de ces aspects, le projet de SCOT comporte des lacunes.</p>	<p>La compatibilité du SCoT avec les documents dits de rang supérieur est détaillée dans le document "3.3 Justification des choix et articulation avec les documents cadres". Le document stratégique de façade est analysé et traité à la page 175 et suivantes. Plusieurs fiches du DSF n'ont pas été traitées donc il est proposé de compléter le document 3.3 au chapitre II. 10 « Le document stratégique de façade » (voir note annexe).</p>
		<p>2/ Sur l'application de la loi littoral Le SCOT pouvant désormais servir d'écran à la loi littoral il convient de vérifier la compatibilité du SCOT avec cette loi. a) En page 130 du DOO sont visées deux catégories de règles applicables sur la commune littorale : d'une part les dispositions applicables à l'ensemble du territoire communal, d'autres part les dispositions applicables aux espaces soumis à un régime juridique particulier comme les espaces remarquables. Or ceci repose sur un raisonnement inapproprié puisque l'article L 121-13 du Code de l'urbanisme qui concerne les espaces remarquables est applicable à l'ensemble des communes concernées.</p>	<p>Il est proposé de supprimer cette mention de différenciation dans le propos introductif du volet "Littoral".</p>
		<p>2/ b) La définition de l'enveloppe urbaine est sujette à caution tant par sa technique que par ses conclusions. D'une part la technique apparaît comme étant « sui generis » et différente des techniques appliquées par l'État en d'autres lieux, d'autre part la zone d'activité d'Arès, ou la technopole du Teich, constitués de quelques bâtiments seulement sont qualifiées « d'agglomération » ce qui est plus que douteux ; enfin les campings ont toujours été considérés comme de l'urbanisation diffuse et non pas constitutifs d'une « agglomération »</p>	<p>L'étape 10 de la justification de définition de l'enveloppe urbaine détaille spécifiquement le cas des zones d'activités. Les zones d'activités qui répondraient aux critères définis dans le SCoT peuvent être considérées comme des agglomérations. La justification de classement en agglomération des zones d'activités concernées d'Arès, d'Andernos, du Teich et de Gujan-Mestras peut être étayée par la présentation des critères retenus. Il est proposé de compléter le document 3.3 dans la partie « Détails techniques de calcul de l'emprise urbaine et hiérarchisation des enveloppes obtenues » (voir note annexe).</p>
		<p>2 c) Le distinguo agglomération / SDU Pour tenir compte de la réalité du bâti, hélas souvent en infraction, à l'écart des agglomérations et villages existants, une notion nouvelle est apparue : les « secteurs déjà urbanisés » codifiés au L121-8 CU. Les constructions et installations y sont autorisées sous certaines conditions et « ... lorsque ces constructions et installation non pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ». Ce dispositif fort restrictif pourrait aller jusqu'à interdire le comblement de « dents creuses » (CAA Marseille 10 nov 2004 Fayer n°02MA 00736). Dans ces conditions, la définition « d'agglomération » est utilisée de manière abusive et inappropriée pour bénéficier de règles plus souples. Par exemple 15 constructions groupées dans un espace forestier : Technopole, mais aussi Sylvabelle du Teich, la zone d'activité d'Arès etc.... Alors que la définition d'une agglomération est très claire au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme [...] Une ville ou un bourg important constituent une agglomération au sens de l'article L. 121-8. Au contraire, un ensemble d'habitations situé à l'extérieur d'un village et dépourvu des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent un bourg ne constitue pas une agglomération (CE, 3 juillet 1996, SCI Mandelieu Maure-Viel... »</p>	<p>La définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés est détaillée dans le volet « Littoral » du DOO. Elle permet, conformément aux dispositions de la loi ELAN, d'avoir une approche cohérente et harmonisée à l'échelle des dix communes du Bassin d'Arcachon. Dans le projet arrêté, une agglomération répond à quatre critères cumulatifs, le village à six critères cumulatifs et le secteur déjà urbanisé à quatre. Au regard des remarques émises, il est proposé d'approfondir le travail de définition et de préciser les critères retenus. Il est proposé de modifier et compléter les prescriptions 230, 236 et 237, tel que présenté dans les réponses aux observations 230 à 248 de la DDTM.</p> <p>Afin de justifier le périmètre des zones agglomérées à vocation économique, il est proposé d'ajouter une prescription dans le chapitre 3. Les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral, après la Prescription 231 : L'agglomération à vocation économique est définie à partir de quatre critères cumulatifs : -une emprise importante, de plus de 8 hectares ; -un ensemble de plus de dix bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés ; -une variété d'activités ; -une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 m).</p>
		<p>2 d) Dans les espaces naturels remarquables du littoral, devraient figurer les zones de préemption des espaces naturels sensibles du département qui sont identifiées par le département ainsi que par la commune ou le préfet et qui justifient la perception d'une taxe spéciale pour indemniser les propriétaires (bien que souvent affectée différemment). Aucun zonage des ZPENS ne figure dans le projet. Un simple inventaire aurait suffi.</p>	<p>Les espaces naturels remarquables recensés et cartographiés dans le volet Littoral du DOO répondent aux enjeux de protection et de préservation identifiés dans l'Etat Initial et de l'Environnement et le Projet d'Aménagement Stratégique. Ils recouvrent des espaces qui vont bien au-delà des Espaces Naturels Sensibles du Département. Les Espaces Naturels Sensibles sont évoqués au chapitre 7.2.2 de l'Etat Initial de l'Environnement. Les sites couverts par les zones de préemption y sont cités. Enfin, le Département, par son rôle de Personne Publique Associée, veille à ce que les ENS et les ZPENS soient retranscrits dans les règlements écrit et graphique des plans locaux d'urbanisme. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.</p>

	<p>2 e) Des considérations inappropriées qui posent question Pour exemples : -« la coupure verte entre le territoire et Bordeaux est protégée ». Quel serait en l'occurrence le dispositif protecteur opposable puisqu'il n'y a pas d'InterScot... ? -des « hébergements insolites » (sic) sont suggérés :bateaux, cabanes dans les arbres, à la ferme etc... Si l'on ajoute à cela l'agroforesterie et l'agrivoltaïque, le Code de l'urbanisme risque de ne plus servir à grand chose...</p>	<p>Le SCoT n'a de portée juridique que sur son périmètre. Cependant, le territoire porte plusieurs enjeux qui vont au-delà des secteurs administrés. Le corridor écologique et le secteur boisé important situé entre la métropole bordelaise et le Bassin d'Arcachon doit être préservé. Cela se traduit dans les PLU, notamment, par les prescriptions 5, 6, 185, 252 et les recommandations 51, 61, 121. Toutes ces règles visent à protéger les espaces boisés par l'interdiction de l'urbanisation et par une gestion appropriée. Les hébergements « insolites » cités sont présents dans la recommandation 83. Il s'agit uniquement de proposer, dans le cadre de la réhabilitation de sites existants, d'adapter l'offre aux nouvelles demandes des visiteurs et touristes. Cela permet également d'avoir une offre plus large, voire plus accessible en fonction des types proposés. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.</p>
173	<p>III Le dérèglement climatique Le projet fait globalement l'impasse sur cette question fondamentale Les travaux du GIEC et les travaux en cours pour intégrer dans le PPRL des communes concernées par le retrait du trait de côte, ne sont pas pris en compte. Dans l'arrondissement, la commune de Lège est la première à répondre aux orientations légales revues en 2022, en intégrant les révisions de retrait du trait de côte dans une actualisation de son PPRL. [...] Sur ce chapitre également, le projet passe à côté de ces données qui devraient inciter les rédacteurs à suspendre pareille course folle vers l'artificialisation, le sacrifice de zones naturelles, une débauche d'énergie, une consommation toujours plus importante d'eau, l'utilisation d'équipements thermiques sur terre comme sur mer.</p>	<p>Le SCOT s'est, au contraire, saisi de ce sujet qu'il a investigué très précisément, notamment grâce aux travaux menés dans le cadre du Plan Climat Air Energie en vigueur. L'adaptation au changement climatique fait l'objet d'un chapitre particulier dans l'Etat Initial de l'Environnement (6.). Dans la soixantaine de pages traitant du sujet, les différents risques auxquels le territoire est confronté sont listés et analysés. Ensuite, un sous-chapitre évoque les évolutions climatiques à l'œuvre sur le territoire et les projections à venir, par type de risque. Enfin, la sensibilité du territoire est exposée précisément afin de croiser les aléas par thème (activités économiques, foncier, population, biodiversité). Les différents scénarii du GIEC ont été exposés et les travaux d'ACCLIMATERRA ont été utilement synthétisés et traduits dans le projet du SCOT. Par ailleurs, concernant les plans de prévention des risques, ceux-ci sont de la compétence de l'Etat. Ils sont prescrits par le préfet et sont élaborés avec les partenaires locaux. Il n'est pas de la compétence du SCoT d'imposer ces documents. Ce sont des servitudes qui s'imposent aux PLU(i) et au SCOT donc l'articulation se fera immédiatement après l'approbation. Enfin, l'observatoire du SCoT intègre plusieurs indicateurs permettant de mesurer l'effet du changement climatique sur les différentes composantes du territoire. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.</p>
174	<p>4 - Les Risques 1/ Les risques liés à l'eau Les risques de débordement des cours d'eau sont pris en compte indépendamment des remontées de nappes et des submersions marines. Le porter à connaissance de l'État (page 54) ne mentionne pas la submersion Marine. Pourtant la catastrophe survenue en 2021 en Vendée (La Faute et Charron) devrait conduire l'État et les collectivités à prendre en compte à la fois la submersion marine, les débordements des cours d'eaux et les remontées de nappes souvent liées. [...] Alors même que des digues et protections existent sur le Bassin, force est de déplorer l'absence d'études sérieuses sur ce cumul des risques. Pourtant la DDTM dans un courrier du 23/07/2019 notait bien : « les caractéristiques du risque d'inondation dans le cas des communes riveraines du Bassin d'Arcachon son particulières car elle résultent de la conjonction des phénomènes du ruissellement pluvial, des phénomènes de marée, de surcote, de la remontée de la nappe et du débordement du réseau hydrographique. » On ne peut sérieusement se limiter à envisager une tempête « sèche » sans abat d'eau, et de préférence à marée basse... Ces lacunes portent atteinte à la pertinence de ce chapitre, ce d'autant que l'élévation du niveau des océans est aujourd'hui avérée et réévaluée. Les derniers travaux du CoCoAs sur la submersion marine à Lège Cap Ferret en attestent. Par ailleurs, se posent déjà la question de savoir comment organiser le repli et relocaliser. [...] A l'heure où l'on envisage à terme de laisser partir à la mer une partie des zones construites en frange littorale, il est peu cohérent de programmer dans un secteur à forte dominante littorale une augmentation significative des logements soit 30000 d'ici à 2040, outre une consommation d'espace de 800 ha pour 2030 et 400 ha pour 2040, alors que le territoire se contracte mécaniquement du fait de l'érosion, des phénomènes d'inondation, et des effets des PPRIF</p>	<p>La prescription et l'élaboration de plans de prévention des risques relèvent de la compétence de l'Etat. Les PPR sont élaborés en concertation avec les territoires et partenaires concernés. Pour rappel, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation par Submersion Marine est relativement récent (2019) et tient compte des projections du GIEC, avec une traduction en zonages colorés différenciés tenant compte du niveau de risques. Ces mêmes zonages encadrent l'urbanisation des secteurs concernés. Cependant, le SCOT s'est saisi du sujet et a exposé les différents risques dans l'Etat Initial de l'Environnement (chapitre 6.2) et a travaillé à leur projection à long terme au regard du changement climatique (6.3-6.4-6.5). Les risques font également l'objet d'une orientation spécifique dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS-Chapitre 4) et dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO-Chapitre 4) avec des prescriptions et des recommandations précises. Comme indiqué, plusieurs organes de travail et de concertation existent comme le PPRL Lège Cap Ferret et Conseil national du trait de côte. Tous les travaux cités, tout comme ceux du GIP Littoral, ont été étudiés mais ne peuvent être intégrés dans le SCOT pour une question de lisibilité du document. Cependant, si au cours de la mise en œuvre du SCOT, des documents opposables devaient être publiés, le document serait modifié ou révisé. Enfin, comme indiqué, la compétence GEMAPI est portée par le SIBA et la Communauté de Communes du Val de l'Eyre. Le SCOT n'est donc pas directement responsable du sujet des risques. Les opérateurs sont également en première ligne afin d'appréhender la prise en compte des risques. L'articulation se fait donc dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU(i) avec le SCOT. Il est proposé de ne pas modifier le Chapitre « Risques ».</p>
175	<p>4 - Les Risques 2/ Les risques d'incendie de forêt Le précédent SCOT, judiciairement annulé, prenait grand soin de rappeler pour chaque commune la prescription de l'État d'avoir à élaborer un Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt (PPRif prescrits ci-après) ; or seules trois communes sur les dix situées en zone littorale du Bassin, ont bien voulu s'exécuter. Dans ce contexte de résistance générale des collectivités sous la pression de certains opérateurs, la CEBA a décidé de s'en remettre à Justice, ce qui fut fait AVANT les incendies de juillet 2022. Ainsi, le Juge administratif a enjoint au Préfet et à la Commune de Lège-Cap Ferret d'avoir à établir sans délais un PPRIF dans le délai de 6 mois, soit avec avec 19 ans de retard... (TA Bordeaux 4 mai 2023 : Coordination Environnement du Bassin d'Arcachon n°2102879). En date du 21 mai 2023, la CEBA écrivait à Monsieur le Préfet [...]</p>	<p>A ce jour, seule trois communes sont couvertes par un Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt. Comme évoqué ci-dessus, la prescription et l'élaboration relève de l'Etat et non des communes, ni du SYBARVAL.</p>

176	<p>4.2. (suite) [...] Les dramatiques incendies de forêts de 2022 ont montré combien certaines carences ont pu avoir des conséquences catastrophiques. A l'aune de ce qui s'est passé à Landiras, à La Teste et ailleurs, il apparaît clairement que le dérèglement climatique et la sécheresse de l'air et des sols qui en découle ne peuvent plus être ignorés, et que les PPRIF doivent être prescrits d'urgence dans le but d'aboutir à des mesures concrètes rapides. Pourtant, le porter à connaissance de l'État (p54) ne mentionne nullement la nécessité de PPRIF, et se borne à rappeler les règles du débroussaillage et à renvoyer aux PLU...</p> <p>Il n'est pas pertinent de laisser aux seuls élus la double charge de rédiger SCOT et PLU, alors que l'on sait que sans la main ferme des services de l'État, l'influence de certains opérateurs économiques aura raison de l'application de textes qui garantissent la sécurité des biens et des personnes, outre une suffisante sécurité juridique.</p> <p>Dans les circonstances actuelles, omettre la généralisation des PPRIF ne saurait être admis.</p> <p>Les carences fautive donneront lieu à des actions en responsabilité. Les PPRIF constituent des servitudes d'utilité publique [...].</p> <p>Les PPRIF constituent en outre une opportunité pour déjouer les nombreuses tentatives de mitage des espaces forestiers, que ce soit sous prétexte d'activités agricoles dérogatoires (apiculture, garderies d'animaux, élevage d'escargots etc...) qui permettent à des particuliers de construire toute sorte de bâtiments avec ou sans autorisation, ou autrement. Ainsi s'obtiennent des mini zonages de régularisation comme à Gujan-Mestras : les micro zones NH sont de l'« l'habitat diffus » (sic) et les zones NA sont « para agricoles »... Non seulement les risques d'incendie sont ainsi décuplés, mais encore l'accès des secours y est très difficile.</p> <p>Il est de la responsabilité des pouvoirs publics d'empêcher cette dispersion de l'habitat en zones naturelles et forestières, faute de quoi, certaines carences pourraient être jugées comme étant fautives.</p>	<p>Cependant, le risque feu de forêt, notamment suite aux incendies de 2022, a été analysé (Etat Initial de l'Environnement - Chapitre (6.2.5) et fait l'objet d'une liste de prescriptions (P58 à P65) et de recommandations (R60-R61) dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).</p> <p>Il est noté l'initiative de la CEBA sur ce sujet, avec l'interpellation du Préfet. Si celui-ci devait lancer l'élaboration de ces plans, le SYBARVAL prendrait toute sa part dans le suivi des travaux, puis dans la traduction réglementaire de celui-ci.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le Chapitre « Risques ».</p>
177	<p>V. La sauvegarde des paysages Toutes les communes du bassin vantent et promeuvent les qualités paysagères touristiques et naturelles du Bassin d'Arcachon, et le SIBA a compétence en ce domaine.</p> <p>Le risque est grand de voir le paysage actuel à dominante naturelle, hormis Arcachon, devenir celui de la côte espagnole. Les maires du Bassin ont tous refusé de réaliser des PLU intercommunaux, préférant garder la main pour toutes initiatives futures...C'est ainsi que la tour « Plein ciel » de 17 étages fut édifée à Arcachon enlaidissant toute la baie. Une tour administrative de 26 m était également projetée à La Teste de buch.</p> <p>Seule l'application de la loi « Paysage » peut permettre de protéger notamment la Dune du Pyla, et de limiter les hauteurs des constructions à un niveau inférieur à celui des pins maritimes ce qui laisse une marge très importante pour densifier l'existant.</p> <p>L'État, dans une démarche exceptionnelle, prône ainsi l'application de la loi paysage dans son porter à connaissance afin de protéger d'une manière pérenne le site unique en Europe de la Dune du Pyla. Ceci paraît indispensable et simple à réaliser.</p>	<p>Concernant la compétence « PLU », les communes sont seules décisionnaires en ce domaine. A ce jour, les communes de la COBAN et de la COBAS n'ont pas souhaité transférer leur compétence à l'intercommunalité. Il faut aussi mentionner que la Communauté de Communes du Val de l'Eyre a pris cette compétence et élabore un Plan local d'urbanisme intercommunal.</p> <p>La Dune du Pilat est concernée par la loi « Paysage » et le volet réglementaire s'applique sur le périmètre concerné. Là encore, la compétence du SCoT en la matière est limitée et elle s'articule avec les documents prescrits par l'Etat.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le volet « Paysages » du SCoT.</p>
178	<p>VI. Les Déchets Portuaires L'évacuation des boues portuaires pose d'importants problèmes qui ont amené les pouvoirs publics à improviser des dispositions plus que discutables vis-à-vis d'un problème fréquemment négligé.</p> <p>C'est ainsi que les boues du port du Teich sont déposées sur le site « des quatre paysans » situé à un emplacement très sensible. En effet le dépôt se trouve dans le delta de la Leyre, zone humide, site Natura 2000, site RAMSAR (FR 7200039) internationalement reconnu, comportant plusieurs espèces rares, ainsi que des espaces remarquables du littoral relevant de l'article L121-23 du CU.</p> <p>Que ce dépôt ait reçu les autorisations nécessaires ne fera pas obstacle à une action judiciaire visant à les faire annuler au profit du transport des déchets vers le site Sovasol situé sur la même commune.</p> <p>Dès à présent il serait judicieux de ne pas renouveler les autorisations arrivées à échéance.</p>	<p>L'évacuation des boues portuaires est évoquée, au travers des exutoires de traitement.</p> <p>Le SCOT traite, dans le volet foncier lié aux infrastructures et équipements, les futurs sites à créer, qu'il encadre par plusieurs prescriptions et recommandations.</p> <p>Les autorisations du site « Sovasol » ne sont pas du ressort du SCOT, d'autant que le site existe.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le SCOT sur ce sujet.</p>
179	<p>VII. La consommation d'eau potable Sur les besoins en eau potable et la gestion de la ressource, le projet présente de nombreuses lacunes. Les dépassements des volumes alloués ne sont pas cités.</p> <p>Aucune corrélation ou projection ne sont rigoureusement établies entre une augmentation de la population de plus de 100000 habitants et la consommation d'eau potable et la consommation qui s'y associe (piscine, arrosage, lavage...).</p> <p>Le projet n'illustre pas assez les préoccupations exprimées par l'Agence de Bassin Adour Garonne concernant les prélèvements et la recommandation de sobriété dans la consommation qu'il convient d'intégrer dans les études prospectives. Le rappel des engagements concernant la priorité de l'éradication des fuites de réseau et une tarification différenciée par les usages (exemple des impact liés à la multiplications des piscines).</p> <p>Il convient d'intégrer les éléments du plan gouvernemental pour économiser l'eau. Sur ce volet également, aucune démonstration n'est fournie de ce que la ressource supportera d'une manière durable l'augmentation de la population et les usages qui s'y associent.</p>	<p>Le sujet de l'eau a fait l'objet d'un travail précis avec l'ensemble des acteurs concernés. En effet, le SYBARVAL a intégré la démarche Amenag'EAU animée par le Département de la Gironde. Tous les volets de l'eau (qualité, quantité, assainissement, pluvial...) ont été analysés et traités dans le PAS et le DOO. De nombreuses prescriptions et recommandations ont été rédigées pour encadrer, notamment la consommation d'eau potable (P32 ; R15 à R22).</p> <p>Par ailleurs, l'augmentation de la population n'est pas de plus de 100 000 habitants, comme indiqué, mais de maximum 40 000 habitants. Le sujet de la ressource en eau est évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement avec le suivi des prélèvements sur l'ensemble du territoire depuis plus de dix ans. La partie 4.4.2 présente les volumes d'eau autorisés et les compare avec les volumes actuels. Les chiffres sont donc publics. De plus, le niveau de prélèvement est inscrit dans les indicateurs de suivi du SCOT avec une mise à jour annuelle donc le suivi sera réalisé et publié sur le site internet du SYBARVAL.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le volet « eau ».</p>
180	<p>VIII. Le bruit Trois plateformes aéronautiques sont situées sur le territoire du Sybarval. Leur Plan d'Exposition au Bruit date de 1986 pour Andernos et Villemarie et de 1992 pour Cazaux.</p> <p>L'activité de ces plateformes a fortement augmenté depuis, notamment à Cazaux avec l'arrivée des escadrons singapouriens en 1998.</p> <p>Pourtant ces PEB qui dépendent de la préfecture n'ont pas été révisés... Le soucis de ne pas compromettre les projets de constructions proches a primé sur l'intérêt général, mais constitue à l'évidence une carence fautive.</p>	<p>Comme pour les PPR, les PEB relèvent de la compétence de l'Etat et sont des servitudes pour les documents d'urbanisme (SCOT, PLUi, PLU). Ceux-ci seront automatiquement mis en conformité.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le volet « bruit ».</p>

		<p>181 IX. La pollution Curieusement, le projet n'explore pas le fond de cette question qui conditionne pourtant la santé humaine, les métiers de la mer, l'agriculture... Avant de prévoir d'autoriser la construction de 30000 logements, enveloppe qui sera dépassée comme quelques petits retours d'expérience le démontrent, il conviendrait de mesurer l'impact sur tous les chapitres, d'une pareille augmentation : biodiversité, milieu marin, nappes, qualité de l'air et des eaux, assainissement, eaux de ruissellement, rejets, ...</p> <p>182 X. Les rejets des eaux usées Aujourd'hui, l'émissaire de La Salie « administre », via trois stations d'épuration, l'ensemble des eaux usées des 10 communes du Bassin d'Arcachon. La venue de plus de 100000 habitants impose un changement de process, ce d'autant que les 450000 personnes présentes en périodes estivales imposent aux équipements des contraintes que l'on peut qualifier de limites au plan technique, et inacceptables au plan environnemental. Force est de constater que le projet ne traite pas de manière satisfaisante cette question tout à fait essentielle.</p> <p>183 XI. La biodiversité [...] Le réseau hydrographique de l'ensemble des crastes, fossés et surtout des cours d'eau en particulier dans les zones urbaines. Les trames vertes et bleues axes des corridors écologiques au sein de zones urbanisées et à l'étenduetoujours croissante même si leur extension est censée cesser en 2050 doivent être mieux prises en compte. L'ensemble des ruisseaux et cours d'eau qui les alimentent doivent être intégralement répertoriés. Ils le sont insuffisamment. Leur préservation au sein des zones urbaines strictement établie. C'est-à-dire qu'au-delà des 6 mètres de part et d'autre de chaque cours d'eau, c'est la partie souterraine, les veines qui s'étendent dans le lit majeur desruisseaux qui doivent être protégées. Autre aspect qui semble peu pris en compte, le rôle du couvert végétal dans leszones urbaines devrait être un pilier majeur du futur Scot. Réservoir de biodiversité mais aussi atténuateur des excès météorologique du climat à venir. Ils participeront à la climatisation au même titre que les aménagements des toitures et des bâtiments. On ne peut penser l'aménagement futur du territoire sur un simple ralentissement des développements passés (ZAN en 2050) mais à l'aune des conditions climatiques à venir. Certes l'adaptation au changement climatique est évoquée à plusieurs reprises sous forme de recommandations. C'est à une véritable reconquête de la biodiversité dans les pôles et centralités urbaines, dans la sanctuarisation des trames vertes et bleues qui doit être menée. Cela n'apparaît pas comme une priorité suffisante dans le projet qui est présenté.</p>	<p>Les pollutions sont évoquées dans le chapitre 6.2.7 de l'Etat Initial de l'Environnement. Toutes les sortes de pollution sont traitées (eau, industrie, déchets ménagers, air...). Le suivi de la qualité de l'air, notamment, est assuré par l'observatoire du Plan Climat Air Energie, en lien avec ATMO Nouvelle-Aquitaine. De plus, l'évaluation environnementale aborde ce sujet et analyse les incidences de l'accueil de nouvelles populations sur les différentes sources de pollution. Il est proposé de ne pas modifier le volet « pollution ».</p> <p>Contrairement à ce qui est écrit, ce ne sont pas 100 000 habitants, mais 40 000 habitants maximum qui devraient être accueillis d'ici à 2040. L'état de capacité des stations d'épuration est évoqué dans la sous-partie 4.5 de l'Etat Initial de l'Environnement. Il est démontré que l'ensemble des stations d'épuration du territoire sont dimensionnées pour l'accueil de nouvelles populations. Par ailleurs, les réseaux doivent être en capacité de traiter les nouveaux effluents et la mise à niveau des équipements et infrastructures sont évidentes et automatiques. Enfin, l'observatoire du SCOT prévoit le suivi de ces stations afin de justifier les capacités d'accueil du territoire. Il est proposé de ne pas modifier le volet « eaux usées ».</p> <p>La biodiversité est l'enjeu premier et majeur du territoire. Au-delà de l'enjeu transversal du PAS qui concerne la transition écologique, l'Axe 1 du PAS et du DOO relève de l'environnement et de la biodiversité. Il s'agit du socle de l'aménagement et du développement des communes et intercommunalités. Le réseau hydrographique majeur est protégé dans les cartographies de la trame verte et bleue avec des prescriptions afférentes. De plus, il est demandé aux PLU(i) de repérer et protéger le réseau de niveau communal afin d'avoir une couverture fine de préservation. Par ailleurs, le couvert végétal est préservé au travers du taux minimal de pleine terre imposé dans chaque zone urbaine des PLU(i) (P28, P85, P171). La reconquête de la biodiversité passe également par la préservation de nombreux secteurs, situés au-delà des zones de protection règlementaire. Les cartographies communales de la trame verte et bleue permettent de cadrer le développement urbain de chaque commune et de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est proposé de ne pas modifier le volet « Biodiversité ».</p>
<p>SMERSCOT</p>	<p>Courrier en date du 31 août 2023</p>	<p>Avis favorable</p> <p>184 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.</p>	<p>Il est rappelé que le SYBARVAL prévoit le mise en œuvre d'un observatoire qui permettra de suivre finement ces phénomènes. Pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le DOO, il s'agit d'une obligation règlementaire.</p>
<p>Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde</p>	<p>Courrier du 27 juillet 2023</p>	<p style="text-align: center;">Cohérence et dimensionnement du projet</p> <p>185 Le tableau de répartition des objectifs démographiques par EPCI n'est pas identifié comme étant prescriptif car celui-ci n'apparaît pas en grisé. Il devrait être directement intégré à la prescription 77.</p> <p>186 L'armature urbaine retenue dans le SCoT est symbolisée par une cartographie qui devrait prendre en compte les distinctions qui existent entre les communes de la COBAN, qui ne présentent pas toutes la même attractivité et la même accessibilité.</p> <p>187 Le DOO prévoit la création de 30 631 logements entre 2021 et 2040. Or le PAS dénombre 11 500 logements à réaliser pour la population actuelle et 17 400 logements pour répondre à la croissance démographique (= 28 900 logements).</p>	<p>Afin de rendre plus lisible la prescription 77, il est proposé de griser le tableau de répartition des objectifs démographiques. Plus globalement, dans un souci de cohérence, il est proposé que l'ensemble des tableaux relatifs à une prescription soient grisés.</p> <p>L'armature urbaine affichée dans le DOO se structure autour de 2 pôles régionaux (Arcachon et La Teste), 13 pôles territoriaux et 2 centre bourgs (Saint Magne et Lugos). Le DOO définit cette armature à travers différents critères qui justifient la cartographie du DOO. En effet, cette carte s'appuie d'abord sur la typologie du SRADDET. Arcachon et La Teste y sont désignés comme des pôles régionaux et Lège Cap Ferret, Arès et Andernos sont inscrits comme des "pôles intermédiaires". De plus, au regard des commerces, services et équipements proposés dans chacune des communes de la COBAN, il est cohérent de classer les huit communes dans la même catégorie. Il est proposé de conserver l'armature urbaine telle que définie dans le PAS et le DOO.</p> <p>Il s'agit d'une erreur matérielle présente dans la phrase suivante du PAS : "Le SCoT fixe le nombre de logements à produire. Le scénario de croissance démographique présenté implique d'offrir environ 8 800 logements supplémentaires à 2030, puis environ 8 600 nouveaux logements à 2040." Or, le scénario choisi et justifié dans le DOO pour la période 2020-2040 décrit précisément le nombre de logements à créer : point mort (11 500) + besoins 2020-2030 (10 483)+ besoins 2030-2040 (8 638) = 30 621 logements. Seuls les chiffres inscrits dans le DOO sont opposables aux documents de rang inférieur. Il est proposé de modifier le paragraphe indiqué en supprimant la mention "8800 logements" entre 2020 et 2030 et en la remplaçant par le nombre correct : "10483 logements".</p>

		188	Un objectif de sortie de vacance aurait pu être décliné par EPCI, voir-même objectif pour les polarités présentant un fort taux de vacance afin de répondre aux obligations de l'article L.141-7 du CU.	Le DOO affiche un taux de vacance à hauteur de 5,1% à l'échelle du territoire. Le diagnostic précise les communes à l'échelle de chaque intercommunalité : COBAN : 4,7% ; COBAS : 5,6% ; Val de l'Eyre : 4,7%. Tout d'abord, ces très faibles taux sont inférieurs de plus de trois points à la moyenne régionale. Cependant, une hypothèse de baisse de 10% a été prise dans le scénario à 2040, prévoyant près de 550 logements remis sur le marché à l'horizon 2030. Le DOO (prescription 82) impose aux PLH de fixer un taux de remise sur le marché des logements vacants, ce qui permet de répondre à cette remarque. Il est proposé de ne pas modifier la prescription 82.
		189	Les justifications estiment à 3290 le nombre de logements en renouvellement urbain. Ce nombre aurait dû faire partie des prescriptions 83 et 84 afin de mobiliser plus clairement les collectivités, en réponse à l'article L. 141-8 du CU.	Le volume identifié par le SCoT à 2040 ne peut être appréhendé comme un objectif quantitatif imposé aux collectivités. C'est pourquoi la prescription 83 impose aux PLH et PLU(i) de préciser ce chiffre à leur échelle et de fixer des objectifs communaux et intercommunaux, à leurs échelles, en tenant compte de leurs situations respectives; le tout en cohérence avec l'objectif global du SCoT. Il est proposé de ne pas modifier les prescriptions 83 et 84.
		190	Les densités fixées dans le DOO qui permettent d'estimer les besoins fonciers en extension ne sont pas explicités dans les autres documents. Les densités actuelles devront impérativement alimenter le diagnostic.	Les densités moyennes par commune ont été fixées au regard du profil de chacune de chacune des communes. Elles répondent aux enjeux de densification du tissu urbain, notamment dans les centralités. Cette densification ne doit pas être faite de façon uniforme. Il est en effet nécessaire de prendre en compte la morphologie des tissus urbains existants, l'intégration du bâti dans les formes urbaines environnantes ainsi que la préservation du cadre de vie (aspect architectural, paysager, ...). Cette densification doit être appréhendée et encadrée par les documents d'urbanisme. Il est proposé de ne pas modifier le tableau des densités dans la prescription 86. Il est proposé d'ajouter un paragraphe dans la justification des choix concernant la définition des densités (voir note annexe).
		191	Le PAS affiche la volonté du territoire de transformer des résidences secondaires en résidences principales dans une stratégie globale de renouvellement urbain. Néanmoins, aucun objectif ou moyen d'action n'est réellement défini dans le DOO, des leviers fiscaux ou de maîtrise du foncier pourraient être utilement mobilisés à cette fin.	Le SCOT, comme les PLU, ne disposent d'aucun outil permettant d'encadrer le développement des résidences secondaires. Le droit de propriété est un acquis constitutionnel et les documents d'urbanisme ne peuvent pas imposer une occupation annuelle des logements. Le seul outil à disposition des communes est le levier fiscal avec la majoration de la taxe d'habitation. Afin d'afficher une prospective sincère en termes de création de logements, les résidences secondaires ont été intégrées dans la méthode de calcul du point mort, variant cependant sur la baisse du nombre de résidences secondaires à l'avenir. Les PLH, si le législateur leur en donne la capacité, pourront agir en utilisant les outils à leur disposition. Il est proposé de ne pas modifier le DOO à ce sujet.
		192	La part de production de logements sociaux dans la production neuve affichée dans le DOO pour la COBAN est de 15%. Cet objectif apparaît peu ambitieux étant donné son entrée très prochaine dans le dispositif SRU. Une réévaluation de la part de la production de logements sociaux s'avère nécessaire pour la COBAN et pourra être accompagnée de recommandations sur les outils y contribuant.	L'ambition affichée dans le SCoT pour le territoire de la COBAN est bien d'atteindre les 25%, conformément à la SRU. Pour y arriver, le DOO impose un taux de 35% sur les nouvelles constructions. Cependant, le rattrapage risque d'être long et on estime que le territoire ne sera qu'à environ 15% en 2040. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
	Tourisme	193	La prescription 112 autorise toute création de nouveaux campings ou équipements hors espace proche du rivage, emplacement réservé, réservoirs de biodiversités... sur la base d'un camping existant. Or la loi Littoral ne le permet pas automatiquement : les campings ne peuvent être autorisés qu'en extension des agglomérations ou villages. Les campings existants ne sont pas systématiquement constitutifs d'urbanisation. Toute nouvelle construction doit ainsi considérer l'environnement urbain, comme l'indique la prescription 111. Ces deux prescriptions doivent être mises en cohérence avec la réglementation.	Si la loi Littoral s'applique aux éventuels projets d'extension de campings, elle le fera dans le cadre des autorisations déposées pour les extensions. Il est proposé de ne pas modifier la Prescription 112.
		194	La prescription 114 permet de mobiliser des structures non permanentes sur les lisières ou les coupures d'urbanisation. Il convient de conditionner ses installations au regard du risque feux de forêt notamment.	Il est proposé de modifier la Prescription 114 comme suit : Dans un objectif de sobriété foncière et pour valoriser les nombreuses coupures d'urbanisation du territoire (cf. objectif 1.7), l'installation d'activités de loisirs ne nécessitant pas d'infrastructures permanentes est permise au sein des lisières urbaines. Ces activités et ces infrastructures doivent intégrer les dispositifs de prévention inscrits dans les plans de prévention des risques incendie feux de forêt et le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies.
		195	Le SCOT n'étudie pas suffisamment la question du logement saisonnier.	Le PAS mentionne cette problématique et en fait un enjeu important pour le territoire. La partie 6.6 du DOO répond à cet enjeu avec 2 prescriptions (93-94) et 2 recommandations (73-74). Les PLH sont chargés de traiter cette question et d'y apporter des réponses concrètes. Il est proposé de ne pas modifier le DOO à ce sujet.
	Zones d'activités économique	196	La nécessité de créer les deux zones d'activités d'Arès et Belin-Béliet reste à argumenter au vu des 20 existantes et de la possibilité de s'agrandir pour plus de la moitié d'entre elles.	Le SCoT est un outil prospectif d'aménagement du territoire permettant de construire un projet de territoire à 20 ans. Sur le volet économique, le diagnostic a montré un gisement foncier très limité. Aussi, afin de répondre à l'enjeu de création d'emplois et d'accueil d'entreprises productives, il est indispensable de proposer du foncier économique. Le DOO hiérarchise les différentes zones d'activités au regard de différents critères et répartit le foncier à vocation économique de façon équitable et cohérente à l'échelle du territoire. Au regard de l'aménagement du territoire, il convient de proposer du foncier économique au Nord du Bassin d'Arcachon et au Sud du Val de l'Eyre. ces ouvertures à l'urbanisation devront respecter le volume maximal alloué au développement économique de la COBAN et de la CDC Val de l'Eyre. Au regard de ces arguments, il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet. Cependant, afin de renforcer la justification du projet, il est proposé de compléter le document de justification des choix (3.3 - C) Estimation du volume foncier dédié à ces créations d'emplois - voir note annexe). Les arguments apportés visent à lever la réserve.

		197	La prescription 164 offre la possibilité d'ouvrir d'autres ZAE sous des conditions d'accessibilités. Le diagnostic ne mentionne pas un tel besoin et ce développement n'est pas envisagé dans la réduction de 50% de la consommation d'espaces. En l'absence de justifications précises, cette prescription doit être supprimée.	Le DOO hiérarchise les différentes zones d'activités au regard de différents critères (loi littoral, accessibilité ect...) et répartit le foncier à vocation économique de façon équitable et cohérente à l'échelle du territoire. Afin de justifier le respect de l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace, il est proposé de compléter la prescription 164 comme suit : La création de nouvelles zones d'activités économiques ex nihilo reste possible à condition que les documents d'urbanisme justifient le besoin au regard de l'enveloppe foncière allouée et se conforment strictement aux dispositions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • respect de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser », • implantation à proximité des axes de communication (routes et voies ferrées), • intégration paysagère et environnementale, • performance énergétique et bioclimatisme des bâtiments, • intégration d'espaces de stationnement équipés en bornes de recharges électriques et protégés par des ombrières photovoltaïques, conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Le volume foncier dédié à ces nouvelles zones sera déduit de l'enveloppe foncière globale allouée à l'intercommunalité concernée.
		198	La prescription 167 mentionne les "zones d'envergure intercommunale" et la 174 les zones "d'intérêt intercommunal". Ces termes se sont pas définis dans le DOO. Il sera également nécessaire de les harmoniser.	Il est proposé de modifier la Prescription 167 comme suit : Les plans de mobilité relient les zones d'envergure territoriale et les zones d'intérêt intercommunale aux espaces résidentiels par un réseau sécurisé de pistes cyclables.
	DAACL	199	Le territoire compte 3 ZACOM et 3 ZII. L'annexe 8 les définit précisément. Celles de la Teste et de Biganos sont bien localisées mais les 4 autres doivent être localisées de la même manière. La prescription 198 demande aux PLU(i) d'en déterminer les contours. Ceux-ci doivent être établis en fonction de la consommation d'espace existante et la prescription doit le rappeler.	Les cartes du DAACL affichées dans l'atlas cartographique délimitent précisément les ZACOM et pointent la localisation des ZII. Les prescriptions renvoient aux PLU la responsabilité de délimiter précisément les contours de ces zones. Il est proposé de ne pas modifier les cartes du DAACL mais de modifier la Prescription 198 comme suit : Les secteurs d'implantation périphérique identifiés dans le cadre du DAACL (ZACOM et ZII) sont définis en nombre limité, en cohérence avec la stratégie de structuration et de polarisation de l'activité commerciale sur le territoire. Les documents d'urbanisme en déterminent précisément les contours au regard de l'emprise urbaine effective de ces zones, en cohérence avec les définitions du DAACL.
		200	Les recommandations 129 à 131 visant la qualité de construction commerciale doivent intégrer des prescriptions. Ces OAP devront être généralisées aux ZII et éventuellement aux centralités urbaines.	Les recommandations 129, 130 et 131 présentent les possibilités d'aller au-delà des réglementations en vigueur concernant la performance énergétique, l'intégration paysagère et la limitation des émissions de gaz à effet de serre. Chaque PLU(i) ou projet aura la responsabilité d'aller plus loin que ces recommandations. Il est proposé de préciser la recommandation 131 comme suit : "Les documents d'urbanisme prennent en compte dans leur règlement l'intégration paysagère des secteurs d'implantation périphérique (ZACOM et ZII)".
Gestion économe de l'espace				
	Justification des objectifs de consommation d'espace	201	Le bilan estimé par la méthode nationale disponible sur le portail SPARTE fait état de 1079 hectares consommés pour la période 2011-2000 auxquels il faut ajouter 227 hectares dédiés aux énergies renouvelables. La méthode locale obtient sur la même période un bilan de 1600 hectares. Cette différence de plus de 300 hectares n'est pas justifiée. Cette justification doit impérativement être apportée.	Le document de justification des choix présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020: la méthode nationale, la méthode régionale et la méthode du Bureau d'études. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés. La méthode dite "SYBARVAL" est ainsi construite en s'appuyant sur les précédentes et en y apportant une précision supplémentaire grâce aux autorisations d'urbanisme. La loi portant lutte contre le dérèglement climatique dite loi Climat-Résilience, promulguée le 22 août 2021, institue la division par deux du rythme de consommation des espaces NAF d'ici 2030 et l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. En application de l'article 194 de cette loi, le SCOT établit un état des lieux de la consommation d'espaces en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière ni d'enveloppe urbaine prédéfinie pour la déclinaison de ses objectifs régionaux à l'échelle territoriale, mais insiste sur une justification du choix de la méthode retenue, son adaptation au contexte et son appropriation par les acteurs locaux. En ce sens, le SYBARVAL a comparé plusieurs méthodes existantes dans un souci de présentation de données multiscalaires, puis a engagé une réflexion sur la création d'une méthode d'analyse locale, nourrie des différentes méthodes étudiées (Observatoire National de l'Artificialisation, méthode régionale basée sur l'occupation du sol de la plateforme PIGMA, méthode basée sur les Fichiers Fonciers du CEREMA diffusée sur le portail SPARTE). Chacune de ces méthodes use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. Pour la période 2011-2020, un écart d'environ 300 hectares a été observé entre les résultats issus de la méthode du SYBARVAL et ceux issus du portail SPARTE. Néanmoins, les deux méthodes révèlent une tendance à la baisse du rythme annuel de la consommation d'espaces entre 2011 et 2020. Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe). Les arguments apportés visent à lever la réserve.
		202	La justification des choix précise que les installations photovoltaïques, l'unité de gestion des sédiments d'Arès, le bassin de rétention d'eau de Gujan et les surfaces en eau et arborées du Golf d'Arcachon ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la consommation d'espaces. Or, votre méthode intègre les projets photovoltaïques existants. Cette incohérence doit être éclaircie.	Le projet de décret de la Loi Climat et Résilience de juin 2022 indique que les installations de panneaux photovoltaïques ne rentrent pas dans la catégorie « artificialisé » sous réserve qu'elles : « permettent de garantir a minima le respect des fonctions du sol et des habitats naturels, tout comme le maintien d'une activité agricole significative, si elle existe sur le terrain d'implantation. ». Le décret étant à l'état de projet, il n'est donc ni définitif, ni opposable. Le SYBARVAL a construit son propre observatoire et pourra le modifier lorsque le cadre réglementaire sera définitif. Cependant, il est proposé de modifier le paragraphe du document de justification (D. page 55) comme suit : "Le projet de décret de la Loi Climat et Résilience de juin 2022 indique que les installations de panneaux photovoltaïques ne rentrent pas dans la catégorie « artificialisé » sous réserve qu'elles : « permettent de garantir a minima le respect des fonctions du sol et des habitats naturels, tout comme le maintien d'une activité agricole significative, si elle existe sur le terrain d'implantation. ». Le décret étant à l'état de projet, il n'est donc ni définitif, ni opposable au moment de l'approbation du SCOT. Aussi, les parcs photovoltaïques consommant de l'espace naturel, agricole et forestier sur la période 2011-2020 apparaissent dans la comptabilité globale, au sein de la classe « Energie ». Le cadre des projets sur la période 2021-2030 est inscrit au sein du DOO (3.3). Le cadre réglementaire étant évolutif, l'observatoire du SCOT évoluera au fil de la mise en œuvre".

		203	Dans une application à l'échelle communale, le seuil de 1000 m ² retenu dans votre méthode amène à une sous estimation du potentiel foncier en densification. Aussi, il ne peut être recommandé au PLU(i) de suivre la méthode du SCOT pour mesurer le gisement foncier (R70) car si le seuil de 1000 m ² est entendable à l'échelle du SCOT, cette maille est trop importante à l'échelle communale au vu des opérations actuellement réalisées.	L'identification du volume du gisement foncier net passe nécessairement par le recours à des filtres (zones de zonages de protection naturels, zones de risques) afin de garantir la faisabilité de la mobilisation de ces gisements. La méthode du SYBARVAL permet d'obtenir une vision globale et cohérente du potentiel foncier à l'échelle du SCoT, indispensable pour construire des scénarios à 2030 et 2040. Cependant, l'outil développé en interne par le SYBARVAL permet de bouger les curseurs de chaque filtre et notamment de baisser celui des surfaces minimales. Le guide de mise en oeuvre du SCoT précise que les communes seront accompagnées par le SYBARVAL, notamment grâce à la production d'un porter à connaissance avec l'ensemble des données mises à jour annuellement et sans filtres de seuil. Cela permettra d'avoir une vision plus précise dans chaque PLU(i). La fourniture des données brutes aux communes permet de répondre à cette remarque. Il est proposé de ne pas modifier la Recommandation 70.
		204	La méthode locale se base sur le fait qu'une construction ait eu lieu dans la période considérée, sans apprécier l'état précédent de la parcelle, tend à considérer les opérations de renouvellement urbain par démolition-reconstruction réalisées dans la décennie 2011-2020 comme une nouvelle consommation d'espaces qui conduit également à une surestimation.	La méthode dite du SYBARVAL est détaillée dans la Justification des choix. Les démolitions/reconstructions, les constructions de piscine, d'annexes, de garages ne sont pas prises en compte si la parcelle possède déjà un local construit au regard de la colonne « jannatmin » du Fichier foncier. Il n'y a aucun double compte puisque la prise en compte des parcelles cadastrales dans la méthode permet d'isoler les divisions parcelles. Ces justifications sont détaillées à partir de la page 54 de la Justification des choix. L'argumentaire permet de répondre à la remarque.
Objectifs de diminution de la consommation d'espace		205	Il convient de rappeler dans la prescription 72 établissant les besoins fonciers, dans les futures prescriptions relatives à l'habitat et aux infrastructures, ainsi que dans la prescription 156 relative aux ZAE que les consommations d'espaces de 2021 et 2022 (voire 2023 même si elles ne sont pas encore mesurées) doivent être retirées des surfaces prescrites établies.	Il est proposé d'ajouter à la fin des prescriptions 72 et 156 : "Ce volume est comptabilisé dans le suivi de la consommation d'espace pour la période 2021-2030."
		206	Dans les justifications, il apparaît que le coefficient minorateur appliqué pour la mobilisation des dents creuses est abaissé à 0,6 sur la CDC Val de l'Eyre. Il convient de justifier ce choix de coefficient moindre par rapport aux autres EPCI (0,7).	L'outil du CEREMA, développé et utilisé pour identifier le gisement foncier au sein des enveloppes urbaines, permet d'observer la répartition des parcelles de gisement foncier en dent creuse en fonction de leur taille. L'étude des données du script issu de la collaboration entre le Sybarval et le CEREMA permet de constater qu'il existe beaucoup moins de parcelles en dent creuse dans le val de l'Eyre. A titre d'exemple, 52 espaces sont identifiés sur le Val de l'Eyre alors qu'on en compte plus de 300 sur la COBAS. Cependant, la part des parcelles de grande taille est plus importante dans la Communauté de communes. Elles constituent par conséquent un gisement particulièrement intéressant puisqu'une seule mobilisation permettrait de construire plus de logements. Le coefficient minorateur permet de passer d'un gisement brut à un gisement net. Ce coefficient est différencié entre le gisement issu des dents creuses et celui des divisions parcellaires. En effet, il est plus simple de construire sur un terrain libre, plutôt que détacher une parcelle déjà urbanisée. La différence entre la COBAS et la COBAN d'un côté, et la Communauté de commune du Val de l'Eyre de l'autre, est justifiée par le fait que la pression foncière est plus importante sur le littoral que sur l'arrière-pays. Cette approche permet ainsi d'obtenir un volume foncier réellement mobilisable à court terme pour densifier le tissu urbain. Les arguments développés ci-dessus justifient les choix opérés dans le SCoT, aussi il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet. Il est proposé de compléter le document de justification des choix (3.3 D) Mobilisation des parcelles bâties inoccupées - voir note annexe). Les arguments apportés permettent de répondre à cette remarque.
		207	Le coefficient de 0,2 appliqué aux divisions parcellaires devrait être expliqué voire revu. S'il correspond à une réalité sur le territoire, il peut être réhaussé par un travail sur l'accompagnement et l'organisation des divisions parcellaires (formes urbaines, réglementations des OAP ect...).	L'étude des données du script issus de la collaboration entre le Sybarval et le CEREMA nous donne les résultats pour le gisement de division parcellaire catégorisées en fonction de leur surface. Par ailleurs, l'étude du territoire faite en collaboration avec le CAUE concernant la division parcellaire nous a permis de recueillir les données sur la surface des parcelles-mères et des parcelles-filles. Ainsi, on remarque que les parcelles issues de la division parcellaire ne sont pas consommées dans les mêmes proportions en fonction de leur surface. Il est donc considéré que les parcelles restantes seront consommées dans les mêmes conditions en fonction de leurs surfaces. Le calcul développé et illustré dans le document de justification permet d'arriver à ce coefficient de 0,2 par rapport au gisement brut. Les arguments développés ci-dessus justifient les choix opérés dans le SCoT, aussi il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet. Il est proposé de compléter le document de justification des choix (3.3 D) Mobilisation des parcelles bâties inoccupées - voir note annexe). Les arguments apportés permettent de répondre à cette remarque.
Besoin en extension pour l'habitat		208	Les justifications mentionnent : "Ce volume est une enveloppe maximale définie en application du SRADDET opposable et de la loi Climat et Résilience ; il ne s'agit pas d'un droit à construire pour la période 2021-2030." Cette mention devra être rappelée dans le DOO	Il est proposé de que cette mention soit ajoutée dans le DOO dans les paragraphes introductifs des parties thématiques concernées : 6.4 Permettre des extensions limitées pour l'habitat 6.10 Adapter les équipements et les infrastructures aux besoins de la population 9.2 Favoriser une diversification des offres pour accueillir des activités variées
		209	La recommandation 65 recommande de donner la priorité aux gisements fonciers pour accueillir les nouvelles opérations. Cette recommandation doit être transcrite dans une prescription en application de l'article L. 147-7 du CU. Il en est de même pour la recommandation 69.	La recommandation 65 s'inscrit dans la méthode de construction des projets, en mobilisant en priorité les gisements disponibles. Pour cela, le SYBARVAL, en tant qu'appui aux communes, mettra à jour et fournira aux communes l'inventaire des gisements fonciers. Il est proposé de conserver la Recommandation 65. Il est proposé de transformer la Recommandation 69 en Prescription.
		210	La capacité à mobiliser 10% des logements vacants (550 logements) et environ 2300 logements en renouvellement urbain n'est pas déuite des logements à produire en extension, ce qui est pourtant le cas des logements réalisés en comblement de dents creuses ou en division parcellaire.	Le capacité du territoire à mobiliser environ 545 logements vacants et 2315 logements en renouvellement urbain est intégré au calcul du point mort. Ce volume est donc intégré de fait au calcul du volume de logements à produire en extension qui repose sur le nombre de logements à créer pour maintenir le point mort et sur celui à créer pour combler l'accueil des nouveaux habitants au regard des objectifs limités de croissance démographique par EPCI. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.

		211	La prescription 85 visant à encadrer les divisions parcellaires devrait rappeler que si, sur certains secteurs, la division peut-être limitée, sur d'autres, comme ceux connectés avec les transports en commun ou les parkings relais, celle-ci doit être facilitée et même incitée.	La Prescription 85 fait la différence entre les secteurs et demande aux PLU(i) de privilégier la densification, en tenant des situations de chaque cas. Il est proposé de compléter la P85 comme suit : Afin de préserver la qualité du paysage urbain et de garantir la présence d'îlots de fraîcheur, les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme établissent des règles encadrant les divisions parcellaires. Les PLU privilégient une densification qualitative du tissu urbain existant au travers des différents leviers de leurs règlements écrits (hauteurs, retraits, taux de pleine terre...). La situation de chaque cas est pris en compte (arrêt de transport en commun, gare, services et commerces à proximité...).
		212	Comme vu précédemment, les densités moyennes doivent être mieux justifiées, et revues à la hausse pour certaines. Des densités minimales doivent être fixées afin de marquer une réelle volonté du territoire d'œuvrer vers le ZAN.	Le document de justification des choix (page 75) rappelle que : "Des objectifs de densité de logements à l'hectare ont été fixés pour chaque commune au regard de leurs spécificités afin de maintenir le cadre de vie local tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants. L'analyse des densités sur les tissus urbains a permis de révéler que les densités des opérations nouvelles sont généralement supérieures aux préconisations du SCoT de 2013. Globalement, les communes ont travaillé les formes urbaines de leurs centralités avec des densités moyennes assez fortes." Les densités fixées dans le DOO ne vont pas en deça des densités moyennes minimales observées par le CAUE. La prise en compte de ces densités minimales est nécessaire afin de garantir la faisabilité des autres prescriptions du DOO en matière de préservation de surface non imperméabilisés, de végétalisation et de lutte contre les effets d'îlots de chaleur. Enfin, il s'agit bien de densités minimales et que chaque PLU(i) pourra fixer des objectifs plus hauts. Il est proposé de compléter le document de justification 3.3 Les arguments apportés permettent de répondre à cette remarque.
		213	Il convient donc de réévaluer à la baisse le besoin de logements à construire en extension et la surface nécessaire correspondante. Le tableau partie 6.4 du DOO devra intégrer une prescription pour organiser une déclinaison par EPCI à l'image de la prescription 156 concernant les ZAE.	Il est proposé de griser le tableau de la partie 6.4 du DOO afin de l'intégrer à une prescription.
		214	L'expression "extension limitée" ne paraît pas adaptée puisque celle-ci représente 80% des logements. En outre elle est déjà utilisée dans le cadre de la loi littoral ce qui pourrait porter à confusion.	Il est proposé de changer le titre de la partie 6.4 du DOO comme suit : "Permettre des extensions pour répondre aux besoins en logements".
Besoin en extension pour l'économie		215	Le volume des espaces à mobiliser en ZAE est évalué en reproduisant les densités actuelles des zones existantes. Les surfaces à mobiliser doivent être revues à la baisse en retravaillant le calcul du besoin avec des densités accrues.	La Prescription 152 impose aux PLU(i) de cibler prioritairement le foncier disponible dans le tissu urbain existant en mobilisant en premier lieu les friches et locaux vacants dans les ZAE, en privilégiant la densification des ZAE (divisions parcellaires, cessions de surfaces privées disponibles), en ouvrant la possibilité aux entrepreneurs et aux artisans de s'installer ou de s'agrandir dans les enveloppes urbaines existantes ou en renouvellement. Par ailleurs, la prise en compte des densités actuelles dans le calcul du volume foncier économique est nécessaire afin de garantir la faisabilité des autres prescriptions du DOO en matière de préservation de surfaces non imperméabilisées, de végétalisation et de lutte contre les effets d'îlots de chaleur (Prescription 171). Enfin, il est rappelé dans le SCoT que ce volume est une enveloppe maximale définie en application du SRADDET opposable et de la loi Climat et Résilience, et qu'il ne s'agit pas d'un droit à construire pour la période 2021-2030. Il est proposé de ne pas modifier le volume global maximum alloué au développement économique.
Besoin en extension pour les équipements et les infrastructures		216	La justification dans l'annexe 3.3 page 84 n'apporte pas d'élément suffisant pour apprécier les besoins réels du territoire. Des explications supplémentaires sur la prévisions des besoins sont nécessaires, comme les projets en cours ou le calcul de ces estimations comprenant une optimisation de la consommation foncière.	Même encadrée par le SCoT, la croissance démographique attendue sur le territoire implique nécessairement la création d'équipements et d'infrastructures afin de garantir une bonne qualité de vie des habitants à 2040. Les projets listés dans le DOO, et permettant d'estimer le foncier nécessaire à dédier aux équipements et infrastructures, ont fait l'objet d'arbitrages au regard des besoins déjà exprimés par les habitants actuels. Ils répondent tous aux différents enjeux du PAS : -En matière d'infrastructures de transport, le développement des mobilités douces et la lutte contre les congestions routières ont fait de la création de pistes cyclables et de la voie d'évitement du bourg de Biganos et de SMURFIT une priorité, conformément aux enjeux affichés dans le SCoT (objectif 8 du PAS et du DOO). -En matière d'équipements, plusieurs communes ont exprimé le besoin d'étendre ou de créer des groupements scolaires, ainsi qu'un CFA (Objectif 10 du PAS), de développer l'offre de formation du territoire et de répondre aux besoins des familles. -De la même manière, l'extension des cimetières, des déchetteries et de l'hôpital sont des besoins structurels liés à la croissance démographique absolument nécessaires d'un point de vue sanitaire. -Enfin, une part importante du volume foncier identifié est dirigée vers la création de plaines des sports et de stades, nécessaires aux familles, et composés majoritairement de surfaces enherbées qui n'engendrent pas d'imperméabilisation des sols. Ces différents arguments apportent une réponse à la remarque. Le document de justifications 3.3 est complété (4. Justification des besoins fonciers pour la réalisation d'équipements et d'infrastructures - voir note annexe).
		217	Dans la partie 6.10 du DOO, une prescription devrait être ajoutée afin d'acter clairement que le volume affiché pour les projets d'infrastructures et d'équipements compte pour la consommation d'espace à 2030.	La remarque 208 de la DDTM a ajouté une mention dans le paragraphe 6.10 : "Ce volume est une enveloppe maximale définie en application du SRADDET opposable et de la loi Climat et Résilience ; il ne s'agit pas d'un droit à construire pour la période 2021-2030."
Application de la Loi Littoral				
Général		218	L'annexe 3.3 doit être complétée sur les justifications ayant conduit, d'une part aux critères retenus pour caractériser les agglomérations, villages et SDU, et d'autre part, à retenir les entités listées dans le respect de ces critères.	Les critères de définition des agglomérations, villages et SDU vont être affinés au regard des remarques des personnes publiques associées. Il est proposé de compléter le document des justifications (3.3) avec les critères retenus pour la définition des agglomérations, villages et SDU (voir note annexe). Les éléments développés ci-dessous visent à lever la réserve.
Détermination de la capacité d'accueil		219	Au sujet de l'eau potable, il est mentionné dans les capacités d'accueil que : "En revanche, ces infrastructures devront s'adapter au regard des périodes de sécheresses...". Il est du ressort du SCOT de s'assurer de la faisabilité de son projet. La population et les autres éléments structurants du territoire doivent s'adapter aux ressources disponibles. Cette phrase peut porter à confusion et doit être reformulée.	Il est proposé de modifier ce paragraphe comme suit : "A l'échelle des trois EPCI, l'approvisionnement en eau potable (équipements collectifs et infrastructures) est assuré de manière satisfaisante malgré les consommations supplémentaires générées par les flux touristiques saisonniers. En revanche, ces infrastructures devront s'adapter à la croissance démographique attendue. Les activités devront elles aussi, évoluer et s'adapter au regard des périodes de sécheresse intensifiées par le changement climatique et de la réduction prévisible du débit des cours d'eau."

La bande littorale	220	Le SCoT permet l'élargissement de la bande au-delà de 100m en renvoyant cette capacité aux communes. Or les contextes environnementaux et érosifs ne sont pas tenus par des limites administratives. Il est nécessaire de définir et fixer la largeur de la bande littorale à l'échelle du SCOT et non à l'échelle communale.	La Prescription 244 permet, conformément à l'article L. 121-19 du Code de l'Urbanisme, aux plans locaux d'urbanisme d'augmenter la largeur de la bande littorale des 100 mètres. Au moment de la rédaction du SCoT, aucun secteur ne semble sujet à l'élargissement de cette bande. Cette possibilité est laissée à l'appréciation de chaque commune qui pourra s'en saisir le cas échéant. Il est proposé de ne pas modifier la Prescription 244.
Les Espaces Proches du Rivages	221	Le critère d'1 km pour la distance par rapport au rivage doit faire l'objet d'une justification.	Les espaces proches du rivage ont été définis dans le SCoT à partir de trois critères cumulatifs : la co-visibilité en zone urbanisée, la limite de salure des eaux dans les coupures d'urbanisation possédant un cours d'eau et les espaces compris entre deux plans d'eau significatifs (la pointe du cap Ferret et l'espace entre le lac de Cazaux et l'océan). Le facteur de distance de 1000 mètres est conservé comme valeur de butée pour des secteurs où les facteurs cités ci-dessus ne serait applicables. Les jurisprudences existantes sur ce sujet ont de grandes amplitudes de valeur : 400 mètres pour la décision 10MA02928 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 16 mai 20212 à 1350 mètres pour la décision 310587du Conseil d'État du 3 juin 2009. La distance par rapport au rivage pour les espaces urbanisés s'apprécie donc avec une limite maximale de 1 kilomètre depuis la limite des hautes eaux. Cette distance s'inscrit à l'intérieur des deux bornes citées plus haut dans les jurisprudences. Il est observé que, compte tenu de la topographie du territoire ainsi que de la densité de d'urbanisation, la co-visibilité limite à quelques centaines de mètres les espaces proches du rivage. Cependant, comme indiqué ci-dessus, certaines zones naturelles remarquables vont au-delà de cette limite (presqu'île du Cap-Ferret, forêt usagère de La Teste de Buch). Les arguments développés ci-dessus justifient les choix opérés dans le SCoT, aussi il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
	222	Le secteur à l'Est du Teich et au Sud de Biganos, le long de la Leyre était plus larges dans le SCoT annulé. La partie exclue des EPR se trouve en zone bleue et bleue clair du PPRSM. Le seul critère d'1 km ne peut expliquer ce choix.	Les espaces proches du rivage ont été définis dans le SCoT à partir de trois critères cumulatifs : la co-visibilité en zone urbanisée, la limite de salure des eaux dans les coupures d'urbanisation possédant un cours d'eau et les espaces compris entre deux plans d'eau significatifs (la pointe du cap Ferret et l'espace entre le lac de Cazaux et l'océan). La délimitation des espaces proches du rivage dans le delta de la Leyre s'appuie sur la limite de salure des eaux, comme l'a suggéré la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde dans le cadre de l'accompagnement tout au long de la procédure. Il est proposé de ne pas modifier la cartographie des espaces proches du rivage.
	223	Sur la commune du Teich, le secteur Hillot est exclu de l'EPR alors même qu'il paraît respecter les critères énoncés. Il est d'ailleurs classé en zone bleue du PPRSM.	Les espaces proches du rivage ont été définis dans le SCoT à partir de trois critères cumulatifs : la co-visibilité en zone urbanisée, la limite de salure des eaux dans les coupures d'urbanisation possédant un cours d'eau et les espaces compris entre deux plans d'eau significatifs (la pointe du cap Ferret et l'espace entre le lac de Cazaux et l'océan). La méthode de définition des espaces proches du rivage ne prend pas en compte le zonage du PPRISM qui est une servitude qui s'applique par ailleurs. Au regard de cette méthodologie, il est proposé de ne pas modifier la cartographie des espaces proches du rivage. Il est proposé de compléter le document 3.3 de justification des choix avec des éléments de justification pour ce secteur.
	224	Le secteur de la Canteranne est également sorti des EPR sans aucune évolution constatée de son environnement. Il est également classé en zone bleue du PPRSM.	Les espaces proches du rivage ont été définis dans le SCoT à partir de trois critères cumulatifs : la co-visibilité en zone urbanisée, la limite de salure des eaux dans les coupures d'urbanisation possédant un cours d'eau et les espaces compris entre deux plans d'eau significatifs (la pointe du cap Ferret et l'espace entre le lac de Cazaux et l'océan). La méthode de définition des espaces proches du rivage ne prend pas en compte le zonage du PPRISM qui est une servitude qui s'applique par ailleurs. Il est proposé de ne pas modifier la cartographie des espaces proches du rivage.
	225	La phrase suivant la prescription 247 : "L'urbanisation en continuité et en extension le long des rives, doit être évitée et privilégiée en profondeur." mériterait d'être incluse dans une prescription.	Cette phrase n'a pas de sens dans le paragraphe actuel. Il est proposé de supprimer cette phrase du paragraphe "Espaces Proche du Rivage"
	226	Les prescriptions 248 et 249 précise que dans ces zones, l'urbanisation en extension n'est possible que pour des équipements d'utilité publique. Le projet entre Capeyran et la Pignada (p141) devra respecter ces prescriptions.	Dans le cadre de la mise en compatibilité, le Plan local d'urbanisme de Lège Cap-Ferret devra justifier que le projet répond aux différentes prescriptions du volet Littoral du SCoT. Il est proposé de ne pas modifier le projet de SCoT sur ce sujet.
	227	La prescription 249 nécessite d'être étouffée. En effet, une densité significative modifiant sensiblement la configuration d'un quartier serait considérée par les juges comme une extension de l'urbanisation.	Il est proposé de compléter la Prescription 249 : "A l'intérieur des espaces proches du rivage, le principe d'urbanisation limitée s'applique. Cependant, les opérations de construction situées en agglomération et dans les espaces proches du rivage ne sont pas concernées par l'urbanisation limitée. Ainsi les secteurs urbanisés disposant déjà de nombreux services et équipements et identifiés en « agglomération » au titre de la loi Littoral, ont vocation à être développés dans un souci de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses. Les parcelles libres au sein du tissu urbain sont constructibles et mobilisables, dans le respect des autres prescriptions relatives au développement urbain (densités, imperméabilisation, risques...). L'urbanisation des secteurs de densification situés dans les espaces proches du rivage doivent respecter la configuration du quartier, notamment en matière de densité moyenne".
Les coupures d'urbanisation	228	La prescription 256 concernant l'extension du Golf d'Arcachon pourrait assurer une épaisseur minimale de maintien du corridor.	La prescription 256 cadre précisément le projet d'extension du golf d'Arcachon. Elle précise la superficie du projet, le respect de l'environnement et la préservation des éléments paysagers alentours. Les cartes communales de la Trame verte et bleue d'Arcachon et de La Teste de Buch assurent la protection des espaces naturels et forestiers du secteur, supports du corridor écologique. Il est proposé de ne pas modifier la Prescription 256.
Les Espaces Remarquables	229	L'île aux oiseaux, l'entrée du bassin et le Banc d'Arguin doivent être identifiés comme des espaces remarquables que ce soit dans la liste, la carte p.170 et l'atlas cartographique.	Les espaces remarquables terrestres sont identifiés dans la Prescription 257. Le volet Maritime prend le relais pour les espaces maritimes. La Prescription 269 précise que le périmètre des espaces littoraux à protéger dans les documents d'urbanisme reprend l'ensemble des cadres réglementaires existants. Il s'agit, pour les plans locaux d'urbanisme, de délimiter et de protéger les sites Natura 2000, ZNIEFF, etc. La protection de ces espaces est garantie par le Code de l'Environnement qui s'impose aux PLU(i). Il est proposé de ne pas modifier les espaces remarquables tels qu'indiqués dans le volet Littoral.

	Les agglomérations	<p>230 Le critère de "centralité principale" est défini par sa "fonction polarisante". Cette dernière expression devra être définie précisément et expliquée notamment à travers l'analyse des principaux services constituant une agglomération.</p>	<p>Il est proposé de modifier la Prescription 230 : "(...) Les quatre critères cumulatifs d'identification d'une agglomération sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • centralités principales : fonction polarisante avec la présence d'équipements, services ou lieux collectifs ; • densité de constructions particulièrement significative à l'échelle de la commune, voire supra-communale ; • densité de population ou d'activités définie à l'échelle communale et nécessairement supérieure à la densité moyenne des villages ; • continuité du bâti (distance entre bâti inférieure ou égale de 120 m) avec des variations de densité possible. <p>La fonction polarisante d'une agglomération est définie par sa capacité à concentrer des activités et des services qui génèrent une attractivité sur un périmètre plus ou moins étendu autour de celle-ci. Une centralité principale concentre donc au moins cinq des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un accès direct à une route départementale - Une desserte en transports en commun (bus, cars, voire trains le cas échéant) - Un service de ramassage individuel des ordures ménagères - Un raccordement au réseau d'assainissement collectif - Des entreprises et des commerces actifs à l'année - Un ou plusieurs établissements scolaires de la primaire au secondaire - Une ou plusieurs structures sportives ou culturelles (terrain de sport, stade, salle des fêtes, médiathèque...) <p>Une commune peut délimiter plusieurs agglomérations sur son territoire. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.</p>
		<p>231 Le critère de "densité de constructions significative" s'avère trop subjectif pour une déclinaison communale. Il revient au SCOT de proposer un chiffre de densité ou un nombre de bâtiments à l'hectare.</p> <p>Il en est de même pour la densité de population ou d'activités "supérieure à la moyenne des villages". Il incombe au SCOT de fixer des seuils avec un nombre d'habitants à l'hectare ou un nombre d'activités à l'hectare.</p>	<p>La jurisprudence ne fait jamais mention de seuils chiffrés de densité de bâti. Le référentiel Loi Littoral de la DREAL Bretagne cite deux exemples d'espaces bâtis qualifiés d'agglomération par le Tribunal Administratif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Le lieu-dit Le Paradis, où sont édifiées plus d'une soixantaine de constructions regroupées, soit un nombre et une densité significatifs de constructions, pouvant ainsi à elles seules être qualifiées d'agglomération". - "Le secteur de Port-Bail Plage qui accueille des résidences, principales ou secondaires, ainsi que des équipements touristiques, notamment un pôle nautique, et des espaces résidentiels saisonniers", soit "une centaine de constructions", présente "une relative densité" et doit être regardé comme un "secteur aggloméré". <p>En revanche, il est arrivé que le nombre de bâtis soit un critère de définition des agglomérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - "La Cour administrative de Bordeaux juge qu'un espace qui comporte une cinquantaine de constructions groupées est une agglomération ou un village au sens de la loi Littoral (CAA Bordeaux, 10 décembre 2020, n° 19BX00322, Commune de Saint-Just-Luzac)." - "Pour le Conseil d'État, une zone comprenant soixante constructions densément regroupées est une agglomération (CE, 21 avril 2017, n° 403765)." <p>Au regard des niveaux bas de constructions issus de la jurisprudence, il ne semble pas pertinent de retenir ce critères pour la définition des agglomérations.</p> <p>Il est proposé de compléter les critères de définition de l'agglomération (Prescription 230) : L'agglomération est considérée à partir d'un ensemble bâti à caractère urbain composé d'un noyau construit d'une densité relativement importante qui peut comprendre un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre. Le tissu urbain de l'agglomération présente une continuité.</p> <p>Les quatre critères cumulatifs d'identification d'une agglomération sont les suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- "densité de population ou d'activité supérieure à la moyenne des villages" : un espace urbanisé est considéré comme une agglomération lorsqu'il concentre des bâtis desservis par un ensemble d'activités et de services collectifs qui confèrent à cet espace un rôle de centralité principale (cf. liste associée) ; 2- centralités principales : fonction polarisante avec la présence d'équipements, services ou lieux collectifs ; - densité de constructions particulièrement significative à l'échelle de la commune, voire supra-communale ; densité de population ou d'activités définie à l'échelle communale et nécessairement supérieure à la densité moyenne des villages 3- continuité du bâti (distance entre bâti inférieure ou égale de 120 m) avec des variations de densité possible.
		<p>232 La définition d'une agglomération à vocation économique mérite d'être précisée et consolidée. Chaque zone est justifiée au cas par cas par des critères différents. Ce classement nécessiterait d'être étoffé par des critères objectifs.</p>	<p>La jurisprudence nous permet d'affiner les critères pour définir les agglomérations à vocation économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - "En pratique, la jurisprudence reconnaît qu'un espace comporte un nombre et une densité significatifs dès lors qu'il comporte au moins une quarantaine de constructions groupées et structurées (CAA Nantes, 28 février 2014, req. n° 12NT01411)." - "La Cour administrative d'appel de Nantes considère que la zone d'activité de Riantec-Villemarion qui comporte 25 bâtiments et entrepôts sur un périmètre réduit peut être identifiée par le SCOT comme une agglomération compte tenu de son emprise foncière." <p>Afin de justifier le périmètre des zones agglomérées à vocation économique, il est proposé d'ajouter une prescription dans le chapitre 3. Les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral, après la Prescription 231 : L'agglomération à vocation économique est définie à partir de quatre critères cumulatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une emprise importante, de plus de 8 hectares ; - un ensemble de plus de dix bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés ; - une variété d'activités ; - une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 m).
		<p>233 Dans un objectif de cohérence, la zone d'Andernos doit être traitée de la même manière que les autres zones d'activités du territoire.</p>	<p>Afin d'assurer la cohérence des périmètres avec les zones agglomérées à vocation économique d'Arès, Le Teich et Gujan-Mestras, il est proposé de modifier la carte de l'agglomération pour la zone d'activités d'Andernos (voir note annexe).</p>

		234 Certains aménagements tels des camping en limite des agglomérations ne pourront pas constituer un support suffisamment urbanisé pour permettre l'extension de l'urbanisation. La prescription 112 concernant les hébergements touristiques de camping mentionne "la réalisation de nouveaux équipements rattachés aux campings sont autorisés" devra en conséquence être réécrite.	<p>Il est proposé de compléter la Prescription 112 : "La création de nouveaux campings ou la réalisation de nouveaux équipements rattachés aux campings sont autorisées. Cependant, ces opérations sont interdites dans les espaces proches du rivage, les espaces remarquables du littoral, les réservoirs de biodiversité répertoriés par le SCoT et au-delà des limites de préservation identifiées par le Plan du Parc Naturel Régional Landes de Gascogne. Dans les communes littorales, les campings ne constituent pas un support à l'extension de l'urbanisation".</p>
Les villages		235 Comme pour les agglomérations, il faut intégrer une notion de densité de population par secteurs pour les villages.	<p>La jurisprudence ne fait jamais mention de seuils chiffrés de densité de bâti. En revanche, il est arrivé que le nombre de bâtis soit un critère de définition des villages. Au regard des niveaux bas de constructions issus de la jurisprudence, il ne semble pas pertinent de retenir ce critères pour la définition des villages.</p> <p>Il est proposé de compléter les critères de définition du village (Prescription 236) : (...) Les six critères cumulatifs d'identification d'un village sont les suivants : • densité de population : un espace urbanisé est considéré comme un village lorsqu'il concentre des bâtis desservis par un ensemble d'activités et services collectifs de proximité qui confèrent à cet espace un rôle de centralité secondaire ; • centralité secondaire à l'échelle de la commune : fonction polarisante et équipements collectifs ; • densité de construction de bâtis de plus de 20 m² ; • structuration des espaces bâtis ; • continuité du bâti (distance entre bâti inférieure ou égale de 60 120 mètres) ; • densité de population significative à l'échelle de la commune ; • structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.). Une commune peut délimiter plusieurs villages sur son territoire. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.</p>
		236 Prévoir une définition pour la notion de "centralité secondaire" en précisant les équipements et les infrastructures nécessaires.	<p>Il est proposé de compléter la Prescription 236 : Les six critères cumulatifs d'identification d'un village sont les suivants : • centralité secondaire à l'échelle de la commune : fonction polarisante et équipements collectifs ; • densité de construction de bâtis de plus de 20 m² ; • structuration des espaces bâtis ; • continuité du bâti (distance entre bâti inférieure ou égale de 60 mètres) ; • densité de population significative à l'échelle de la commune ; • structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.) ; Les villages sont considérés comme des centralités secondaires dans la mesure où ils possèdent une fonction polarisante moindre que les agglomérations, mais qui agit en complémentarité de celle-ci. Une centralité secondaire concentre a minima les 3 critères suivants : - Un accès direct à une route départementale ; - Un service de ramassage individuel des ordures ménagères ; - Un ou plusieurs équipements qui attestent de la vie de village (salle des fêtes de Lubec, équipements sportifs, restaurant, salle de quartier à Blagon et école primaire aux Argentières).</p>
		237 Prévoir une définition de "la structuration" des espaces bâtis dans les justifications.	<p>Il est proposé de compléter la Prescription 236 : Les six critères cumulatifs d'identification d'un village sont les suivants : • centralité secondaire à l'échelle de la commune : fonction polarisante et équipements collectifs ; • densité de construction de bâtis de plus de 20 m² ; • structuration des espaces bâtis ; • continuité du bâti (distance entre bâti inférieure ou égale de 60 mètres) ; • densité de population significative à l'échelle de la commune ; • structuration de l'espace et du bâti par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.) ; La structuration des espaces bâtis renvoie à l'ensemble des réseaux qui structurent l'organisation de l'armature urbaine et sont donc employés pour différencier une zone d'urbanisation diffuse d'une zone urbanisée. Concrètement, le niveau de structuration est évalué au regard de la présence de voies de circulation majeures et de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets. Plus une zone bâtie dispose de connexions à ces réseaux, plus celle-ci est considérée comme urbanisée.</p>

		<p>238 A l'issue des remarques 235, 236 et 237, la Prescription 236 pourrait être rédigée de la façon suivante :</p>	<p>Prescription 236 : (...) Les quatre critères cumulatifs d'identification d'un village sont les suivants : 1- Une densité de population : un espace urbanisé est considéré comme un village lorsqu'il concentre des bâtis desservis par un ensemble d'activités et services collectifs de proximité qui confèrent à cet espace un rôle de centralité secondaire ; 2- Une centralité secondaire à l'échelle de la commune : fonction polarisante et équipements collectifs. Les villages sont considérés comme des centralités secondaires dans la mesure où ils possèdent une fonction polarisante moindre que les agglomérations, mais qui agit en complémentarité de celle-ci. Une centralité secondaire concentre a minima les 3 critères suivants : - Un accès direct à une route départementale ; - Un service de ramassage individuel des ordures ménagères ; - Un ou plusieurs équipements qui attestent de la vie de village (salle des fêtes de Lubec, équipements sportifs, restaurant, salle de quartier à Blagon et école primaire aux Argentières). 3- Une continuité du bâti (distance entre bâti inférieure ou égale de 120 mètres) ; 4- Une structuration de l'espace et du bâti par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.) ; La structuration des espaces bâtis renvoie à l'ensemble des réseaux qui structurent l'organisation de l'armature urbaine et sont donc employés pour différencier une zone d'urbanisation diffuse d'une zone urbanisée. Concrètement, le niveau de structuration est évalué au regard de la présence de voies de circulation majeures et de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets. Plus une zone bâtie dispose de connexions à ces réseaux, plus celle-ci est considérée comme urbanisée. Une commune peut délimiter plusieurs villages sur son territoire. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.</p>
		<p>239 Aucune prescription ne priorise l'urbanisation en densification des villages. Une prescription telle que la 232 devrait être introduite.</p>	<p>Il est proposé d'ajouter une prescription (après la P236) : "Dans les communes littorales, la densification au sein des villages est à prioriser. Des zones en extension pourront être prévues en continuité de l'existant".</p>
		<p>240 Il en est de même pour la prescription 231, portant la délimitation de l'enveloppe urbaine, qui devrait également être introduite pour les villages.</p>	<p>Il est proposé de compléter la Prescription 231 : Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient et délimitent à leur échelle les enveloppes urbaines des agglomérations et des villages cartographiées selon les critères définis par le SCoT.</p>
<p>Les Secteurs Déjà Urbanisés</p>		<p>241 La "continuité distincte d'une urbanisation diffuse" doit être explicitée. Une interdistance devra être proposée, comme pour les agglos et les villages.</p>	<p>Il est proposé de compléter la Prescription 237 : Un secteur déjà urbanisé est considéré à partir d'un groupe de constructions structuré, distinct de l'agglomération ou du village. Il est desservi par les réseaux et présente les caractères d'une organisation urbaine, le distinguant d'un espace d'urbanisation diffuse. Les quatre critères cumulatifs d'identification d'un secteur déjà urbanisé sont les suivants : • densité de l'urbanisation, avec a minima 40 bâtis de plus de 20m², et continuité distincte d'une urbanisation diffuse. Conformément à la méthode de définition de l'enveloppe urbaine, l'interdistance entre deux bâtis ne devra pas être supérieure à 120 mètres ; • situé en dehors des espaces proches du rivage ; • structuration de l'espace par des voies de circulation hiérarchisées ; • structuration de l'espace par la présence de réseaux (eau potable, électricité, assainissement, collecte des déchets, etc.). L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.</p>
		<p>242 Le critère d'une localisation "en dehors des EPR" est une obligation réglementaire et ne peut donc pas être retenu comme un critère.</p>	<p>Il est proposé de modifier la Prescription 237 comme suit : Un secteur déjà urbanisé est considéré à partir d'un groupe de constructions structuré, distinct de l'agglomération ou du village. Il est desservi par les réseaux et présente les caractères d'une organisation urbaine, le distinguant d'un espace d'urbanisation diffuse. Les quatre critères cumulatifs d'identification d'un secteur déjà urbanisé sont les suivants : • densité de l'urbanisation, avec a minima 40 bâtis de plus de 20m², et continuité distincte d'une urbanisation diffuse ; • situé en dehors des espaces proches du rivage, conformément au Code de l'Urbanisme ; • structuration de l'espace par des voies de circulation hiérarchisées ; • structuration de l'espace par la présence de réseaux (eau potable, électricité, assainissement, collecte des déchets, etc.). L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.</p>
		<p>243 La prescription 238 fixe un cadre à la délimitation des SDU à l'échelle communale. Cependant elle renvoie à des critères définis par le SCOT sans en donner une définition précise (prescription 237). Comme pour les agglos, il convient de le préciser.</p>	<p>Il est proposé de modifier la Prescription 237 comme suit : Un secteur déjà urbanisé (SDU) est considéré à partir d'un groupe de constructions structuré, distinct de l'agglomération ou du village. Par opposition au village, le SDU est dépourvu de tout ou partie des activités et des services de proximité qui lui conférerait une fonction polarisante. Il est desservi par les réseaux et présente les caractères d'une organisation urbaine, le distinguant d'un espace d'urbanisation diffuse. Les quatre critères cumulatifs d'identification d'un secteur déjà urbanisé sont les suivants : • densité de l'urbanisation, avec a minima 40 bâtis de plus de 20m², et continuité distincte d'une urbanisation diffuse ; • situé en dehors des espaces proches du rivage, conformément au Code de l'Urbanisme ; • structuration de l'espace par des voies de circulation hiérarchisées ; • structuration de l'espace par la présence de réseaux (eau potable, électricité, assainissement, collecte des déchets, etc.). L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.</p>

		<p>A l'issue des remarques 241, 242 et 243, la Prescription 237 pourrait être rédigée de la façon suivante :</p>	<p>Prescription 237 : Un secteur déjà urbanisé (SDU) est considéré à partir d'un groupe de constructions structuré, distinct de l'agglomération ou du village. Par opposition au village, le SDU est dépourvu de tout ou partie des activités et des services de proximité qui lui conférerait une fonction polarisante. Il est desservi par les réseaux et présente les caractères d'une organisation urbaine, le distinguant d'un espace d'urbanisation diffuse. Les quatre critères cumulatifs d'identification d'un secteur déjà urbanisé sont les suivants : 1- une densité de l'urbanisation, avec a minima 40 bâtis de plus de 20m², et continuité distincte d'une urbanisation diffuse. Conformément à la méthode de définition de l'enveloppe urbaine, l'interdistance entre deux bâtis ne devra pas être supérieure à 120 mètres ; 2- une localisation située en dehors des espaces proches du rivage, conformément au Code de l'Urbanisme ; 3- une structuration de l'espace par des voies de circulation hiérarchisées ; 4- une structuration de l'espace par la présence de réseaux (eau potable, électricité, assainissement, collecte des déchets, etc.). L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.</p>
	244	Prescription 240 : Mentionner que les annexes permises en diffus doivent se faire en extension ou accolées au bâtiments existants	La question du cadre réglementaire concernant les annexes relève des plans locaux d'urbanisme. Aussi, il est proposé de ne pas modifier la Prescription 240.
	245	Le SDU situé au Nord Ouest de LCF ne présente que 32 constructions et ne répond donc pas aux critères de la prescription 239	Cette erreur matérielle concernant le secteur Nord-Est à Lège Cap-Ferret a été corrigée pour l'arrêt du SCoT.
	246	SDU : Golf de Gujan Mestras : Refaire les cartes avec 3 SDU différents. Vérifier que chacun coche les bonnes cases pour être SDU.	Afin d'appliquer les critères de définition des secteurs déjà urbanisés, notamment la continuité d'urbanisation, il est nécessaire de créer trois SDU pour le secteur du golf à Gujan-Mestras. Après vérification que les trois nouveaux SDU créés cochent l'ensemble des critères, il est proposé de les créer et de modifier le tableau de présentation du secteur en annexe du DOO (voir note annexe).
	247	Le secteur Khélus à Gujan Mestras semble séparé de l'agglomération par des ruptures nettes que sont les canal des Landes, la RN250 et les espaces boisés. Ce secteur semble davantage cohérent avec le classement en SDU selon les critères.	Le secteur ciblé coche tous les critères du secteur déjà urbanisé. Par ailleurs, comme mentionné, il est coupé de l'agglomération principale par un corridor écologique, repéré comme coupure d'urbanisation dans le DOO. Il est proposé de corriger la carte de l'agglomération et de créer un nouveau SDU pour le secteur Khélus à Gujan-Mestras (voir note annexe). Les autres cartographies où apparaît ce secteur sont également corrigées.
	248	Le secteur de Balanos a fait l'objet d'un classement en agglomération par le tribunal administratif de Bordeaux. Ce classement visait davantage à qualifier cette zone en l'absence de SCOT qu'à préjuger de la définition définitive de ce secteur. Un classement en SDU semble plus opportun.	Le secteur de Balanos a fait l'objet d'un classement en agglomération par le Tribunal Administratif de Bordeaux. Le SCoT doit reprendre l'ensemble des jurisprudences du territoire afin de sécuriser le document du SCoT. Aussi, il est proposé de ne pas modifier le classement du secteur de Balanos.
Volet maritime			
Général	249	Les éléments de diagnostic devrait rejoindre les annexes du SCOT. Dans le DOO, une traduction plus opérationnelle est attendue avec des prescriptions et des recommandations.	Conformément aux articles L.141-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs des SCOT littoraux intègre un chapitre individualisé traitant des orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur de la mer et du littoral. Afin de garantir la bonne lisibilité du volet maritime du DOO, les éléments de contexte et de diagnostic ont été intégrés au chapitre "Maritime". Certains éléments se retrouvent également dans le chapitre 5 du diagnostic du SCOT (3.3) relatif à la pêche et aux métiers de la mer. Afin de renforcer la lisibilité du SCoT dans son ensemble, un renvoi vers le volet maritime du DOO pourrait être ajouté au diagnostic (chapitre 5).
	250	La prescription 276 laisse entendre que le DPM pourrait être étendu, ce qui n'est pas le cas. De plus, contrairement à ce qui est écrit, la limite du DPM ne permet pas d'identifier des secteurs urbanisables.	Il est proposé une nouvelle rédaction pour la Prescription 276 : L'arrêté-préfectoral de délimitation du Domaine Public Maritime (DPM) définit les secteurs susceptibles d'être étendus et la superficie des extensions. Le Domaine Public Maritime (DPM) est délimité par un arrêté préfectoral. Les secteurs des ports susceptibles d'être étendus doivent respecter cet arrêté. Le schéma de cohérence territoriale s'appuie sur cet arrêté pour déterminer les sites potentiels d'extension. Les éventuels projets d'extension doivent respecter l'ensemble des autres prescriptions du DOO, notamment celles du volet « littoral ».
Les vocations des différents secteurs	251	La prescription 274 concernant la carte des vocations du PNM indique que celle-ci devient la carte du SCOT. Or, si cette carte est plus récente, elle est en revanche bien moins complète que celle du SMVM de 2004. Cette prescription doit être revue en attendant une analyse plus précise des vocations.	Les cartes du SMVM sont anciennes et très peu lisibles dans leur version numérisée. Par ailleurs, le Plan de Gestion du PNMB a fait l'objet d'une large concertation et la carte des vocations a été actée par les services de l'Etat. Ainsi, au regard de cette version plus récente, il est proposé de garder la Prescription 274 et la carte associée telle quelle.
	252	Le village de La Teste ne constitue pas un village ostréicole.	La Teste de Buch est couvert par un Schéma des vocations du village ostréicole de l'Aiguillon-Lapin Blanc validé le 8 octobre 2020 par la Sous-Préfecture d'Arcachon. Il est proposé de conserver la rédaction du paragraphe de la page 255 du DOO.
	253	Il est écrit, concernant le port de pêche d'Arcachon que "le fonctionnement de cette infrastructure est ouvert aux visiteurs". Le sens de cette phrase mérite d'être explicitée ou doit être retirée.	Il est proposé de supprimer cette mention à la page 259 du DOO : "Le Port d'Arcachon est un acteur local incontournable tant au niveau économique que patrimonial. La pêche et la plaisance rythment la vie de ce lieu typique. Ses 350 mètres de quais, ses équipements et le port de pêche permettent le débarquement de 1 300 tonnes de poissons par an, écoulées par la criée du port. Par son volume, il est classé 28ème port de pêche à l'échelle nationale, mais 2ème par la valeur de sa pêche. Le fonctionnement de cette infrastructure est ouvert aux visiteurs."
Environnement			
Eau potable, assainissement et gestion des eaux pluviales	254	Une carte d'ensemble relatant tous les espaces de protection des écosystèmes et les éléments relatifs à la loi littoral serait nécessaire.	Au regard des très nombreux éléments à afficher, il ne semble pas pertinent de réaliser cette carte d'ensemble. Cependant, un travail minutieux a été réalisé à l'échelle communale pour disposer d'atlas thématiques permettant d'avoir un lisibilité précise des enjeux locaux. Dans le cadre de la mise en oeuvre du SCoT, le SYBARVAL, en tant que Personne Publique Associée, fournira les données numériques aux communes et intercommunalités. Il est proposé de ne pas ajouter de carte d'ensemble aux annexes du DOO.

	255	Le SCoT est peu prescriptif en matière de gestion de l'eau potable. Il doit fixer des objectifs de développement en compatibilité avec le SAGE Nappes Profondes : - l'unité de gestion littoral, non déficitaire mais pour laquelle un point de vigilance doit être porté sur la nappe de l'Eocène, sur laquelle la pression est proche du volume maximum prélevable - l'unité centre, déficitaire sur les nappes de l'Eocène et du Campano-Maastrichien, - l'unité de gestion Sud (Saint Magne), non déficitaire	Le DOO comprend un chapitre spécifique sur l'eau (Objectif 2). La démarche Aménagement eau a permis de travailler les différentes prescriptions et recommandations avec l'ensemble des acteurs concernés. Par ailleurs, l'avis favorable du SMEGREG justifie la comptabilité avec le SAGE Nappes Profondes. Enfin, l'observatoire du SCoT fait état du T0 des prélèvements en eau et prévoit un suivi annuel de l'évolution des prélèvements dans les nappes phréatiques. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
	256	Le SCoT traite peu de l'accès à l'eau potable en période estivale. Cette problématique doit être traitée à l'égard de son ampleur dans l'ensemble des documents.	Le sujet est soulevé dans le cadre de l'étude sur les capacités d'accueil du territoire : "En parallèle, la problématique de l'augmentation des besoins en période estivale doit faire l'objet d'une surveillance attentive. La gestion de l'approvisionnement en eau potable en période de consommation de pointe et la sécurisation de la ressource sont une priorité." De plus, les recommandations 15 à 23 traitent de la gestion de l'eau potable en période estivale. Le sujet est donc largement appréhendé dans le DOO. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
	257	La prescription 28 pourrait être complétée en visant des constructions ou installations particulières comme les parkings collectifs avec un taux minimal de pleine terre.	La thématique de l'imperméabilisation des sols est traitée de manière transversale dans plusieurs parties du DOO. Dans la partie 13.3 relative aux aménagements commerciaux par exemple : Prescription 212 : Les projets commerciaux localisés dans les secteurs d'implantation périphérique limitent la pollution des sols et des eaux par une gestion et une filtration efficaces des eaux pluviales et résiduelles sur site. Les documents d'urbanisme intègrent dans leur règlement écrit l'obligation de conserver a minima 30% de la surface totale de chaque secteur d'implantation périphérique en espace non imperméabilisé. Il en est de même pour la partie 9.4.3 relative aux zones d'activités : Prescription 171 : Les plans locaux d'urbanisme organisent les modalités d'intégration environnementale et paysagère des nouvelles implantations en précisant : • le degré de végétalisation des espaces extérieurs ainsi que leurs modes de gestion, notamment sur les zones de stationnement ; les secteurs libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert en respectant un taux de pleine terre minimal de 10% ; Au regard de ces extraits, il est proposé de ne pas compléter le DOO.
Zones humides	258	Au sein de l'évaluation environnementale, les incidences d'aménagements connectés aux zones humides et en particulier aux sites Natura 2000 doit être complétée.	Le choix de s'affranchir d'une approche par « sites institutionnels » (ZNIEFF, Natura 2000) s'appuie sur les limites de cette logique. En effet, s'ils offrent une bonne base de connaissances sur les espaces cartographiés, il n'en reste pas moins qu'ils ne prennent pas en compte la nature ordinaire. Toutefois, le travail d'identification visuel des continuités écologiques réalisé en interne, puis retravaillé et validé avec les élus du territoire lors des différents ateliers de travail, a permis de prendre en compte les espaces naturels d'intérêt patrimonial identifiés par le Parc Naturel Régional qui incluent notamment "le réseau des sites NATURA 2000, les zones vertes des SAGES, les arrêtés préfectoraux des protections de Biotope, les ZNIEFF de type 1 et leur modernisation, les ENS et les ZPENS". Il est proposé de répondre à cette remarque en complétant le chapitre dédié à la TVB dans l'EIE, et plus particulièrement la partie 3.1 relative aux principes et méthodes à compter de la page 58 (voir note annexe).
	259	Un diagnostic des zones humides et l'application de la séquence ERC doit être prescrit, au minimum pour les zones de développement urbain.	Les prescriptions 10 et 11 imposent aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer les inventaires des zones humides et des lagunes réalisés par les SAGE. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
	260	Le DOO pourrait prescrire ou recommander la réalisation d'une étude d'identification de zone humide avant l'ouverture à l'urbanisation de toute zone d'extension, ainsi que des zones situées au sein de l'enveloppe urbaine à partir d'une certaine taille.	La préservation des zones humides fait l'objet d'une sous-partie spécifique dans le DOO (1.4 - Identifier et garantir le bon état des zones humides). Quatre prescriptions et deux recommandations permettent d'identifier les zones humides dans les PLU(i) et de les protéger strictement. Il n'appartient pas au SCoT d'imposer une procédure supplémentaire aux collectivités chargées de l'élaboration d'un PLU(i). Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
Cours d'eau	261	L'intégralité des cours d'eau doit être identifiée comme corridor écologique, au minimum de rang communal.	Cette remarque est déjà prise en compte dans la Prescription 8 : "Les plans locaux d'urbanisme identifient et cartographient dans leur règlement graphique les cours d'eau classés au titre de la Loi sur l'eau et les corridors écologiques majeurs associés identifiés dans l'atlas de la Trame verte et bleue".
	262	Si les ruisseaux tributaires sont dépourvus de ripisylve, la bande tampon prévue autour des cours d'eau doit être classés en espaces remarquables du littoral pour favoriser le retour d'une ripisylve et des avantages liés.	Les espaces remarquables sont listés dans la Prescription 257 (volet Littoral) et cartographiés dans l'annexe cartographique « Littoral » du DOO. Dans un rapport de compatibilité, les plans locaux d'urbanisme sont chargés de préciser leur périmètre. Les bandes tampons citées visent à préserver les rives des cours d'eau de l'urbanisation. Un classement en espace remarquable n'apportera pas de plus-value quant à la végétalisation à venir sur ces espaces. C'est bien la gestion de ces secteurs qui permettra la préservation ou le retour de la biodiversité. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
Préservation de la biodiversité	263	Le SCoT devrait prévoir un diagnostic environnemental préalable pour toute ouverture à l'urbanisation, y compris des secteurs naturels au sein de l'enveloppe urbaine.	Les PLU(i) sont soumis à évaluation environnementale des zones ouvertes à l'urbanisation en extension comme au sein de l'enveloppe urbaine. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
	264	La recommandation 49 mériterait d'être une prescription.	La Recommandation 49 s'inspire de la Charte du Parc. En effet, elle reprend l'objectif de préserver le réseau de prairies. Les prairies présentant les enjeux les plus importants pour la trame verte et bleue ont été inscrites dans l'atlas communal de la TVB. Les PLU(i) sont invités, dans d'autres prescriptions, à compléter cet atlas dans leur propre règlement de PLU(i). Il est proposé de ne pas transformer la recommandation 49 en prescription.
	265	En complément de la prescription 17, le DOO pourrait prévoir les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés dans ce secteur sans remettre en cause la continuité écologique.	Le SCoT identifie la protection du massif boisé landais dans sa globalité comme un écosystème à part entière. Les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques sont cartographiés dans l'annexe du DOO. Les PLU(i) sont chargés de classer zone naturelle (N) cette continuité. Dans un rapport de compatibilité, et sous réserve de justifications, le PLU(i) pourra permettre les constructions et aménagements autorisés. Il est proposé de ne pas modifier la Prescription 17.

	266	Le DOO affirme que "la coupure verte entre le territoire et la métropole bordelaise est protégée et maintenue". Pour garantir la préservation de cette continuité, le DOO devrait comporter une prescription à ce sujet et la cartographier.	Cette mention se situe en introduction de la partie 1.10 "Préserver les multiples fonctions d'usage et de services environnementales du PAS illustre cette grande coupure verte. Le DOO, dans les cartes communales de la Trame verte et bleue, traduit également cette coupure au travers des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Il est précisé également que les PLU(i) déclinent cet enjeu dans leur règlement graphique. Il est précisé, en outre, que cette coupure verte est située en partie seulement sur le territoire du BARVAL. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
Paysage et cadre de vie			
Les entrées de ville	267	Il serait souhaitable que le SCoT fixe des orientations permettant de qualifier et, le cas échéant, d'améliorer les entrées de ville du territoire, y compris à l'occasion des extensions urbaines.	Plusieurs prescriptions et recommandations répondent à ces objectifs de qualification et d'amélioration des entrées de ville, au travers de plusieurs aspects. La Recommandation 132 incite les communes et intercommunalités à se doter d'un Règlement Local de Publicité afin de préserver d'un point de vue paysager les entrées de ville. La Prescription 225 fait le lien entre le développement commercial. Les grandes zones commerciales périphériques, lorsqu'elles font office d'entrée de ville, doivent faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de qualifier ces secteurs. Enfin, la Prescription 254 demande aux PLU(i) d'articuler les coupures d'urbanisation avec les corridors écologiques locaux. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
Paysage au quotidien	268	Les impacts de l'augmentation de la durée des saisons sur les paysages mériteraient d'être mieux pris en compte dans le DOO, par le biais de mesures plus précises.	Le SCOT ne dispose pas d'outils de gestion de l'impact de la durée des saisons sur les paysages. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
Reconquête des paysages	269	En plus de son rôle de compensation, la renaturation peut être conçue comme un objectif en soit, permettant d'améliorer le fonctionnement du territoire grâce à la reconquête d'espaces dégradés.	Le DOO répond précisément à cette remarque au travers de la Prescription 76. Celle-ci prescrit la compensation de l'artificialisation par la désimperméabilisation d'un autre secteur. La Recommandation 48 fait le lien avec la séquence ERC en prévoyant la compensation des pertes en stockage carbone des ouvertures à l'urbanisation. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
Activités agricoles, sylvicoles et marines			
Activités agricoles, sylvicoles et marines	270	La prescription 190 doit établir un seuil minimal entre les activités agricoles et les logements en application du L.101-2 du CU.	L'article L. 111-3 du Code Rural fixe les conditions de distance qui s'imposent à l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et réciproquement. Cette distance, le plus souvent entre 50 et 100 mètres, est fonction de la nature de l'activité agricole à laquelle est rattachée le bâtiment concerné. Il est proposé de compléter la Prescription 190 comme suit : Les conflits d'usage entre les activités agricoles et la proximité de logements doivent être anticipés. La bonne gestion de ces cohabitations au sein des espaces en transition est un enjeu fort pour la cohésion et l'équilibre des usages. Les plans locaux d'urbanisme fixent une distance significative, d'au moins 50 mètres, entre les bâtiments d'exploitation agricole et les zones à urbaniser et les opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat. Cet éloignement peut être différencié selon le type d'activité : culture, élevage, stockage de produits, silos...
Mobilités			
Mobilités	271	Le SCOT doit proposer davantage d'alternatives à l'automobile sur le corridor routier A660/RN250 et RD1250, en développant notamment des bornes de recharge électrique sur parkings relais et davantage de transport collectif.	Le DOO traite du développement d'alternatives à l'usage de la voiture individuelle dans la partie 8.5 "Compléter les différentes alternatives à l'automobile et promouvoir les modes actifs vélo-piéton". Le DOO renvoie vers les Plans de Mobilités chargés d'identifier les axes et les nœuds structurants où développer ces alternatives. En effet, la compétence "mobilités" relève des intercommunalités. En l'occurrence, la COBAN et la COBAS disposent de Plan de Mobilité répondant aux différents enjeux listés dans le PAS. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
	272	Si les problématiques d'engorgement de l'A63 entre Salles et la métropole bordelaise sont identifiées, aucune orientation n'est proposée.	Les problématiques d'engorgement de l'autoroute A63 dépassent le cadre des compétences du SCoT. Il revient à l'Etat et au concessionnaire de traiter de ces problématiques.
	273	La prescription 119 prévoit des emplacements réservés ou des PIG, sans cibler de site particulier sur la carte "une accessibilité à différentes échelles à conforter".	Cette carte, réalisée à l'échelle du territoire du BARVAL, ne permet pas de faire ressortir des projets spécifiques. Le DOO renvoie vers les Plans de Mobilité qui agissent à une échelle plus fine et donc plus cohérente pour identifier des sites précis où développer des emplacements réservés. Les aménagements nécessitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, seront décomptés du volume global maximal fixé pour la période décennale concernée. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
	274	La recommandation 91 sur la mise en place d'OAP thématiques "mobilité" mériterait d'évoluer vers une prescription pour mieux affirmer les enjeux de la mobilité.	Les dix-sept communes ont des enjeux et des configurations très différentes. Aussi, il n'est pas pertinent de transformer cette recommandation en prescription. Il est proposé de ne pas modifier la recommandation 91.
Risques			
Submersion marine et débordement de cours d'eau	275	Au sein de l'EIE, il reste des confusions entre les cartographies du PPRSM et du TRI.	Le titre des cartographies issues de l'EIE du TRI entretient une confusion entre les espaces soumis au PPRSM et ceux concernés par un "événement de forte probabilité du TRI du Bassin d'Arcachon. Le titre de la cartographie indiquera TRI (Territoire à Risque Important d'Inondation) et TRI avec risque de submersion marine. Il est proposé de corriger les titres des cartographies de ce chapitre de l'Etat Initial de l'Environnement (voir note annexe).
	276	La prescription 52 : la mention "hors PPRSM" doit être ajoutée.	Il est proposé de modifier la Prescription 52 comme suit : En dehors du zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation par Submersion Marine, en compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme traduisent dans leurs règlements écrits et graphiques : • la stricte préservation des zones d'expansion des crues en milieux non urbanisés, et des zones humides et des massifs dunaires sur le littoral ; • l'interdiction de construire en zone d'aléa fort ; • la limitation des équipements sensibles dans les zones inondables.
	277	Prescription 9 : C'est l'ensemble des lits majeurs qui doit être préservé de toute nouvelle urbanisation.	L'appréciation de l'épaisseur des bandes non constructibles autour des cours d'eau s'est faite de manière différenciée entre le milieu urbain et les milieux naturels, agricoles et forestiers. Les prescriptions 9 et 55 sont très précises sur les règles à intégrer dans les plans locaux d'urbanisme. Au regard des différences de gabarit entre les cours d'eau, il est proposé de ne pas modifier les prescriptions 9 et 55.

	278	Il est nécessaire d'intégrer des prescriptions de maîtrise de l'urbanisation dans les champs d'expansion des cours d'eau déjà urbanisés (obligation de transparence à l'eau et de côte de seuil pour l'évolution de l'existant, sans nouvelles constructions possibles).	Les cours d'eau du territoire relèvent du domaine privé. Il est donc difficile d'imposer des prescriptions (de l'eau) qui peut prêter à interprétation. Il est proposé de ne pas modifier la Recommandation 1.
Ruissellement	279	Il est nécessaire d'intégrer des prescriptions pour faire face au risque de ruissellement sur la base des connaissances existantes (RETEX, cartes du modèle concomitance élaboré dans le cadre du PAPI).	La partie 2.3 du DOO "Maîtriser et gérer les eaux pluviales" intègre 4 prescriptions (P27 à P30) et 2 recommandations (R12-R13) permettant de gérer le risque de ruissellement. Il est proposé de ne pas compléter le DOO sur ce sujet.
Risque feux de forêt	280	La prescription 186 instaure un espace de transition non bâti de 10m en faisant référence à un plan départemental qui n'existe pas en Gironde. La largeur de 10m est largement insuffisante compte tenu des dernières études menées sur le Département qui préconisent une largeur de 100 mètres. A ajouter : "Les aménagements envisageables sur ces espaces ne doivent pas conduire à modifier les formes urbaines et accroître le linéaire de contact."	Le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (Juillet 2023) préconise le maintien d'une bande non bâtie et débroussaillée de 50 mètres minimum pouvant être élargie jusqu'à 100 mètres dans les zones les plus exposées au risque. Cependant, ce document peut évoluer dans le temps, notamment au regard des enjeux du changement climatique. Aussi, il est proposé d'y faire référence sans figer de distance. Il est proposé de compléter la Prescription 186 comme suit : "Afin de préserver la qualité des forêts et de garantir la comptabilité de ses multiples usages, lorsqu'une opération d'aménagement jouxte un boisement non identifié à la Trame Verte et Bleue, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme instaurent un espace de transition à caractère naturel (non bâti et débroussaillé) conformément au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies dans l'objectif (non bâti) de 10m, conformément au plan de prévention départemental afin : - d'éviter la juxtaposition des espaces urbains et des espaces boisés significatifs, tout en ménageant des zones de quiétude favorables à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie ; - de limiter les conflits d'usage ; - de maîtriser l'exposition de nouvelles populations aux risques de feu de forêt. Les aménagements envisageables sur ces espaces ne doivent pas conduire à modifier les formes urbaines et accroître le linéaire de contact".
Recul du trait de côte	281	Le DOO ne précise pas les zones à risques identifiées dans les SLGBC. Ces dispositions doivent être affinées.	Les prescriptions 264, 265 et 266 du DOO traitent de la prise en compte des stratégies locales de gestion de la bande côtière. Il revient au PLU de se saisir précisément de ces stratégies locales pour identifier les secteurs à risque et pour les traduire dans les règlements graphique et écrit. Il est proposé de ne pas modifier les Prescriptions 264 à 266.
	282	La prescription 85 devrait exclure les zones menacées par l'érosion à 100 ans.	L'interdiction de la densification des secteurs menacés par l'érosion à l'horizon 2100 fait déjà l'objet de prescriptions dans le volet littoral du DOO (P266). Il est proposé de ne pas modifier la Prescription 85.
Retraits et gonflements des argiles	283	La carte d'exposition au risque dans l'EIE est erronée. Il conviendra de remplacer cette carte par la carte nationale disponible sur Géorisque et d'actualiser les paragraphes afférents pour prendre en compte les évolutions introduites par la loi ELAN (obligation de réaliser des études de sols en cas de vente d'un terrain sur une zone d'exposition moyenne ou forte à ce risque).	Géorisque propose une cartographie représentant l'aléa retrait gonflement des argiles. Il est nécessaire de la mettre à jour. Il est proposé de modifier la carte la page 173 de l'EIE et d'intégrer celle mentionnée (voir note annexe). Le décret du 22 mai 2019 de la loi Elan impose à tout vendeur d'un terrain non bâti d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles (RGA) moyen ou fort. Pour ce faire, il doit réaliser une étude géotechnique afin d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain. Ce règlement à destination des particuliers n'est pas du ressort du SCoT. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce point.
Risque technologique	284	Deux PPRT concernent le territoire du SCOT et ne sont pas mentionnés dans le RP : - Le PPRT de DGA Essais de missiles à Saint Jean d'Ilac (Lanton) approuvé en 2013. - Le PPRT du site militaire de Cazaux à La Teste de Buch approuvé en 2016	La partie 6.2.6. de l'EIE est dédiée aux risques industriels et technologiques. Mentionner ces documents dans cette partie serait justifié. Les prescriptions 66 et 67 du DOO (partie 4.10), concernant la gestion du risque industriel et technologique ne nomment pas précisément ces PPRT dans leur rédaction. Il est proposé de mettre à jour la page 183 de l'Etat Initial de l'Environnement et la partie 4.10 "Gérer le risque industriel et technologique" du DOO (voir note annexe).
	285	Il n'est pas fait mention du risque de radon à Arcachon, La Teste et Lugos classées en zone 2 (risque faible) mais où des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.	L'EIE ne fait pas mention de ce risque sur le territoire du Barval. Si la majorité du territoire est classé en risque 1 (le plus faible), quelques communes se voient classées en catégorie 2. Il est proposé de mettre à jour la page 183 de l'Etat Initial de l'Environnement.
Transition énergétique			
ZAENR	286	Le DOO devra prévoir des prescriptions sur les zones d'accélération définies par les communes.	La Loi d'accélération des énergies renouvelables, adoptée en mars 2023, demande aux communes de travailler à des cartographies repérant les secteurs d'accélération. Ces cartes seront définitives après l'approbation du SCOT, il est donc proposé d'ajouter un paragraphe et une prescription à la partie 3.3 : 3.3.7 Cartes d'accélération des énergies renouvelables La Loi d'accélération des énergies renouvelables, adoptée en mars 2023, demande aux communes de travailler à des cartographies repérant les secteurs d'accélération. Ces cartes visent à réduire les délais d'instruction. Celles-ci étant définitives après l'approbation du SCOT, une prescription vient encadrer la mise en œuvre de ces cartes. Prescription (après P45) Dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme transcrivent dans leurs règlements écrit et graphique les périmètres et modalités d'application des cartographies réalisées dans le cadre de la Loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023.
Géothermie	287	Le DOO devrait formaliser des orientations favorables aux réseaux et aux conditions d'implantation des réseaux de chaleur et de froid.	Cette question est traitée dans la Prescription 39. Celle-ci oriente le développement urbain et les opérations de densification dans les secteurs raccordés ou en cours de raccordement à un réseau de chaleur. Il est proposé de ne pas modifier le DOO sur ce sujet.
	288	La recommandation 32 mériterait d'être traduite par une prescription.	Le sujet du développement des énergies renouvelables est très mouvant et la réglementation nationale évolue. Il est donc plus prudent de conserver une recommandation pour ne pas arriver en contradiction avec le volet réglementaire. Il est proposé de ne pas transformer la recommandation 32 en prescription.
	289	Prescription 22 : Il est dommage que le DOO limite la création de nouveaux espaces agricoles aux parcelles non identifiées à la PAC souvent à vocation de loisir. Il serait plus utile de prévoir que les PLU fasse un inventaire de ces espaces en friche en vue de favoriser de nouvelles installations.	Le SCOT a une portée juridique quand le PCAET a une portée plus opérationnelle. L'action du PCAET peut donc être précise, quand celle du SCoT est plus globale. Il est proposé de ne pas modifier le DOO à ce sujet.
Bois-énergie	290	La prescription 44 devrait prescrire des dispositifs et une stratégie de développement de la filière bois : valoriser les haies bocagères ou des friches agricoles, études de surfaces disponibles, valoriser les déchets forestiers ou le bois de faible valeur, renouveler les équipements de chauffage au fioul...	Cette stratégie de développement de la filière est inscrite dans la partie 11.2 du DOO "Soutenir l'économie forestière". La Prescription 44, notamment, demande aux PLU(i) de protéger les espaces boisés, tout en permettant le développement de la filière sylvicole, dans un souci global d'équilibre entre préservation et économie. Il est proposé de ne pas modifier la Prescription 44.

	Méthanisation	291	La prescription 43 pourrait indiquer d'autres paramètres à prendre en compte pour encadrer les projets de méthanisation : disponibilités des réseaux, besoins en énergie, sensibilité de l'environnement...	La méthanisation répond à la stratégie énergétique du Plan Climat Air Energie du BARVAL. La prescription 43 conditionne l'implantation des unités à la réglementation en vigueur. Au regard de l'évolution constante du droit en la matière, il est proposé de ne pas modifier la Prescription 143.
		-	Avis Favorable	-
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Commission du 2 août 2023	292	Le bilan estimé par la méthode nationale disponible sur le portail SPARTE fait état de 1079 hectares consommés pour la période 2011-2000 auxquels il faut ajouter 227 hectares dédiés aux énergies renouvelables. La méthode locale obtient sur la même période un bilan de 1600 hectares. Cette différence de plus de 300 hectares n'est pas justifiée. Cette justification doit impérativement être apportée.	Le document de justification des choix présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020: la méthode nationale, la méthode régionale et la méthode du Bureau d'études. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés. La méthode dite "SYBARVAL" est ainsi construite en s'appuyant sur les précédentes et en y apportant une précision supplémentaire grâce aux autorisations d'urbanisme. Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).
		293	Il est jugé nécessaire de reprendre la prescription 187 afin que celle-ci soit mise en cohérence avec la prescription 21 qui précise que "les secteurs agricoles peuvent être zonés en Agricole non constructible, à constructibilité limitée ou Naturel au regard des enjeux paysagers et environnementaux."	Il est proposé de rédiger la Prescription 187 comme suit : L'intérêt général de développer l'urbanisation sur des terres agricoles doit être démontré comme prioritaire. Afin de préserver le foncier agricole, les Plans Locaux d'Urbanisme interdisent le mitage de ces espaces et les constructions isolées, à l'exception de celles motivées par la présence d'activités d'élevage Le développement de l'urbanisation sur des terres agricoles ou présentant un potentiel agricole doit être écarté a priori, sauf exception pour laquelle l'intérêt général doit être démontré comme prioritaire. Afin de préserver le foncier agricole, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme interdisent le mitage de ces espaces et les constructions isolées, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, telles que définies par le Code de l'Urbanisme.
		294	Le nombre de friches agricoles identifiées dans le diagnostic semble avoir été sous-estimé.	Le diagnostic agricole du SCOT mentionne page 163 un volume de 50 ha de friches agricoles identifiées sous le taxon « Espaces agricoles en friches » au regard de la nouvelle nomenclature de l'OCS PIGMA (millésime 2020). Cette identification est le fruit d'un travail de photo-interprétation qui comporte nécessairement de nombreux biais. A la même page, le diagnostic fait également état de près de 1900 hectares de surfaces agricoles non déclarées à la PAC, qui pourraient faire l'objet d'études approfondies afin d'estimer leur potentiel agricole et agronomique. Enfin, le diagnostic des friches, mené grâce à l'expertise des services urbanisme communaux, a identifié une friche agricole de 5000 m ² (Lieu-dit Sécary à La Teste-de-Buch). Si ces données ne permettent pas de cibler précisément des sites favorables à un retour à l'exploitation, elles permettent toutefois de mettre en lumière l'existence de cette ressource foncière et d'inscrire sa préservation dans le DOO. Le guide de mise en oeuvre du SCOT prévoit une mise à jour annuelle des données recueillies, qui seront enrichies par de prochaines données issues du Plan Alimentaire Territorial du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre porté par le Pays BARVAL.
		295	Le SCOT gagnerait à être plus précis dans le traitement des lisières, tant en épaisseur que dans les choix des occupations. La largeur de 10m proposée dans le SCOT notamment, paraît largement insuffisante au vu des retours d'expériences et des dernières études menées sur le département qui préconisent une largeur de 100 mètres.	Le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (Juillet 2023) préconise le maintien d'une bande non bâtie et débroussaillée de 50 mètres minimum pouvant être élargie jusqu'à 100 mètres dans les zones les plus exposées au risque. Cependant, ce document peut évoluer dans le temps, notamment au regard des enjeux du changement climatique. Aussi, il est proposé d'y faire référence sans figer de distance. Il est proposé de compléter la Prescription 186 comme suit : "Afin de préserver la qualité des forêts et de garantir la comptabilité de ses multiples usages, lorsqu'une opération d'aménagement jouxte un boisement non identifié à la Trame Verte et Bleue, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme instaurent un espace de transition à caractère naturel (non bâti et débroussaillé) conformément au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies dans l'objectif (non bâti) de 10m, conformément au plan de prévention départemental afin : - d'éviter la juxtaposition des espaces urbains et des espaces boisés significatifs, tout en ménageant des zones de quiétude favorables à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie ; - de limiter les conflits d'usage ; - de maîtriser l'exposition de nouvelles populations aux risques de feu de forêt. Les aménagements envisageables sur ces espaces ne doivent pas conduire à modifier les formes urbaines et accroître le linéaire de contact".
		-	Avis Favorable	-
Chambre d'Agriculture	Courrier du 2 août 2023	296	Le nombre de friches agricoles (50 ha) évoqué dans le diagnostic paraît sous-évalué. Il eut été intéressant de pouvoir localiser ces espaces souvent en phase de reconquête forestière.	Le diagnostic agricole du SCOT mentionne page 163 un volume de 50 ha de friches agricoles identifiées sous le taxon « Espaces agricoles en friches » au regard de la nouvelle nomenclature de l'OCS PIGMA (millésime 2020). Cette identification est le fruit d'un travail de photo-interprétation qui comporte nécessairement de nombreux biais. A la même page, le diagnostic fait également état de près de 1900 hectares de surfaces agricoles non déclarées à la PAC, qui pourraient faire l'objet d'études approfondies afin d'estimer leur potentiel agricole et agronomique. Enfin, le diagnostic des friches, mené grâce à l'expertise des services urbanisme communaux, a identifié une friche agricole de 5000 m ² (Lieu dit Sécary à La Teste-de-Buch). Si ces données ne permettent pas de cibler précisément des sites favorables à un retour à l'exploitation, elles permettent toutefois de mettre en lumière l'existence de cette ressource foncière et d'inscrire sa préservation dans le DOO. Le guide de mise en oeuvre du SCOT prévoit une mise à jour annuelle des données recueillies, qui seront enrichies par de prochaines données issues du Plan Alimentaire Territorial du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre porté par le Pays BARVAL. Ces arguments permettent de répondre à la remarque.
		297	Un des objectifs du SCOT pourrait être d'organiser des dérogations aux règles de la loi Littoral afin de faciliter l'implantation de nouvelles unités de production agricole.	Depuis l'adoption de la loi ÉLAN, l'article L.121-10 du code de l'urbanisme dispose que : « par dérogation à l'article L.121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ». Le Code de l'Urbanisme prévoit donc et encadre cette dérogation.

298	Dans le diagnostic des exploitations agricoles, il semblerait intéressant d'ajouter dans la rubrique élevage l'existence d'une porcherie industrielle et celle d'un élevage de pigeons et d'une faisanderie.	Le diagnostic, p 168, mentionne l'existence d'une "porcherie industrielle". Il n'est en effet pas précisé la typologie des exploitations de volailles présentes sur le territoire (pigeons et faisanderie). Il est proposé de compléter le paragraphe de la partie "e. filière élevage" (voir note annexe).
299	Il est également dommage que ne ce soit pas cité le centre de recherche lié à l'exploitation Darbonne particulièrement en pointe sur les asperges, une culture en cours de développement sur le territoire.	Cette mention est en effet manquante au regard des dynamiques en cours sur le territoire, il convient d'intégrer la présence de cet acteur au diagnostic. Il est proposé de compléter le paragraphe de la partie "Avenir et enjeux de l'agriculture sur le territoire" (voir note annexe).
300	Par rapport au diagnostic réalisé en 2010, le SCOT note une perte de 56% du salariat de la production ce qui paraît peu fondé au regard du maintien d'exploitations consommatrices de main d'œuvre.	Le diagnostic agricole du SCOT indique que : "En 2010, l'agriculture mobilise 397 équivalents temps plein, soit en moyenne 2,5 UTA (unités de travail agricole) par exploitation. Ces actifs sont en diminution entre 2000 et 2010 (-16 %) parallèlement à la baisse du nombre d'exploitations. On observe une légère hausse du nombre d'actifs par exploitation en moyenne à 2,5 sur 2010." Par manque de données, ces éléments n'ont pu être mis à jour. Ce diagnostic sera suivi dans le cadre de la mise en oeuvre du SCOT et grâce aux données issues du Projet Alimentaire Territorial (PAT) du BARVAL.
301	En ce qui concerne la transmission et les successions, la plupart des grandes exploitations s'organisent sous forme sociétaires. Les successions se réalisent souvent par vente de parts de ces sociétés ce qui explique un marché foncier particulièrement atone au niveau agricole.	Cette information mérite d'être mentionnée via la rédaction proposée et aurait sa place dans le diagnostic du SCOT, plus particulièrement le Chapitre 4 "L'agriculture" et sa première partie dédiée aux surfaces agricoles et leurs évolutions (sous partie d). Il est proposé de compléter le paragraphe de la partie "d. foncier" (voir note annexe).
302	Il est important de souligner que le foncier est l'objet d'une très forte pression foncière agricole parfaitement caractérisée par l'arrivée d'exploitations du bassin parisien, de Picardie ou des Landes.	La seconde partie du Chapitre Agriculture dédiée à l'approche productive et économique de l'agriculture (et sa sous partie dédiée aux transmissions et successions) pourrait mentionner cette information telle que rédigée. Il est proposé de compléter le paragraphe de la partie "c. transmission, succession" (voir note annexe).
303	Dans le PAS, il est mentionné que l'agriculture pèse peu dans l'économie du territoire. En l'absence de chiffre fiable, cette affirmation doit être étayée ou modulée.	Au regard des chiffres du diagnostic économique, établi à l'échelle du territoire et de chaque EPCI, le profil met en avant les secteurs de l'hébergement, de la restauration, du commerce et de la construction. L'affirmation du PAS n'est pas donc pas erronée, même si des chiffres précis ne sont pas avancés. Il est proposé de ne pas modifier le PAS.
304	Il est important de souligner que la création de nouvelles exploitations agricoles devra être accompagnée par les collectivités ne serait-ce qu'en matière de mise à niveau des réseaux viaires à minima.	Chaque opération de construction, quelle soit à vocation d'habitat, économique ou agricole, s'accompagne d'une réflexion sur les réseaux à apporter (électricité, eau, voirie, assainissement). Il n'est pas nécessaire de le préciser.
305	L'agriculture participe déjà de manière active à la production d'énergie renouvelable avec l'existence du méthaniseur d'Audenge d'initiative privée. Cet exemple pourrait être développé sous l'impulsion des collectivités en fédérant les exploitants générant des digestats potentiels.	Cette volonté est affichée dans la Recommandation 40. Il est proposé de la compléter : Les intercommunalités réalisent un diagnostic des gisements de biodéchets pouvant faire l'objet d'une valorisation. Le cas échéant, elles étudient le potentiel de valorisation des déchetteries locales et des porteurs publics, mais également des porteurs privés (filiale de la restauration ou agriculteurs par exemple).
306	Prescription 20 : Il paraît important d'ajouter le mot "prospectif" à la notion de diagnostic agricole. Il serait également utile de donner un contenu minimal à ce diagnostic en faisant référence à la fiche n°1 de la Charte Agriculture et Forêt du Département de la Gironde.	Il est proposé de modifier la Prescription 20 comme suit : Les plans locaux d'urbanisme intègrent un diagnostic agricole et analysent l'activité agricole présente et à venir du territoire. Pour cela, ils identifient : -les parcelles présentant une production agricole ou d'élevage au regard de l'occupation du sol et du registre parcellaire graphique ; -Les parcelles présentant un potentiel de production, agricole et pouvant être valorisées comme telles. Les PLU doivent les préserver de l'urbanisation afin de garantir leur retour à la production dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans l'enveloppe urbaine. Ces parcelles identifiées par un zonage agricole (A) ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que pour des bâtiments, des logements ou des usages nécessaires à cette activité.
307	Prescription 22 : Il est dommage que le DOO limite la création de nouveaux espaces agricoles aux parcelles non identifiées à la PAC souvent à vocation de loisir. Il serait plus utile de prévoir que les PLU fasse un inventaire de ces espaces en friche en vue de favoriser de nouvelles installations.	Il est proposé d'ajouter une recommandation dans le chapitre 1.9 du DOO, après la Prescription 20 : Le diagnostic agricole doit inclure des éléments de spatialisation de l'agriculture, des éléments de socio-économie de l'agriculture, l'identification spatialisée des espaces agricoles stratégiques à protéger et/ou à mobiliser, et une analyse prospective de l'agriculture. Il s'appuie sur la Fiche technique N°1 de la Charte des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbanisés de la Gironde, ainsi que sur les outils et ressources produits dans le cadre du PAT.
308	Recommandation 16 : L'intérêt agricole du BARVAL repose sur la bonne disponibilité des eaux issues de nappes de sables sans concurrence avec l'alimentation humaine. L'accès à l'eau est indispensable au maintien des activités de culture. Le changement de pratiques agricoles doit tenir compte de cet enjeu.	L'occupation du sol identifie des surfaces agricoles non déclarées à la PAC (elles n'apparaissent pas sur le registre parcellaire graphique). Elles correspondent potentiellement à des parcelles de taille réduite, ou sur lesquelles les activités n'ont pas une finalité de production (loisir, réserve foncière, friche...). Elles constituent un potentiel de développement particulièrement intéressant qu'il convient d'accompagner. Le DOO ne limite pas la création de nouveaux espaces agricoles aux parcelles non identifiées à la PAC. Il est proposé de ne pas modifier la Prescription 22.
		La Recommandation 16, comme les précédentes, recommande à tous les usagers d'économiser la ressource en eau au regard des enjeux du changement climatique.

		<p>309 Prescription 187 : Cette prescription laisse une porte ouverte au développement de l'urbanisation sur des terres agricoles. Il n'y a pas lieu de limiter la constructibilité agricole aux seules activités d'élevage. Cette rédaction interdit par exemple de nouvelles serres et tunnels nécessaires aux exploitations. S'il est indispensable de limiter la constructibilité en zone A, cette dernière doit toutefois être conforme à la rédaction du CU : "être nécessaire à l'exploitation agricole". La prescription doit être supprimée.</p>	<p>Il est proposé de rédiger la Prescription 187 comme suit : L'intérêt général de développer l'urbanisation sur des terres agricoles doit être démontré comme prioritaire. Afin de préserver le foncier agricole, les Plans Locaux d'Urbanisme interdisent le mitage de ces espaces et les constructions isolées, à l'exception de celles motivées par la présence d'activités d'élevage. Le développement de l'urbanisation sur des terres agricoles ou présentant un potentiel agricole doit être écarté a priori, sauf exception pour laquelle l'intérêt général doit être démontré comme prioritaire. Afin de préserver le foncier agricole, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme interdisent le mitage de ces espaces et les constructions isolées, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, telles que définies par le Code de l'Urbanisme.</p>
		<p>310 Une recommandation pourrait utilement accompagner les porteurs de projets de constructions agricoles en donnant les grandes lignes de ce que devrait contenir une notice justificative du besoin en construction.</p>	<p>Le document du SCOT ne paraît pas pertinent pour intégrer ce type de guide. Cependant, les travaux du PAT pourront utilement orienter les porteurs de projets de construction en zone agricole.</p>
		<p>311 Prescription 188 : Là encore, le développement de l'urbanisation ne peut se faire sur le territoire agricole. Le développement urbain doit éviter les espaces agricoles quels qu'ils soient.</p>	<p>Il est proposé de modifier la Prescription 188 comme suit : Tout choix de développement urbain à l'échelle communale ou intercommunale d'urbanisation sur les espaces agricoles (A) doit être justifié au regard des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic agricole et notamment, par la prise en compte du potentiel agronomique des terres, du niveau d'équipements, de la plus-value économique et paysagère de ces espaces. Les implantations de construction doivent veiller à ne pas perturber les pratiques agricoles, à prendre en compte les itinéraires liées à l'activité agricole, à ne pas fragmenter davantage l'espace agricole.</p>
		<p>312 Prescription 189 : Attention, les ateliers de conditionnement, de transformation ou de vente sont assimilés à de l'activité agricole. Des lors qu'on regroupe les activités de plusieurs exploitations il s'agit plutôt de commerce et d'artisanat, qui n'ont pas leur place en zone A hormis au sein d'un STECAL dédié. La prescription devra être réécrite dans ce sens.</p>	<p>Il est proposé de modifier la Prescription 189, tel que proposé dans la contribution du Pays (n°333) et de la Chambre d'Agriculture et ainsi permettre aux exploitations d'envisager des filières de proximité / transformation de leurs produits sous conditions : "Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme identifient en zone A ou U les sites susceptibles d'accueillir des structures utiles à la mise en œuvre de filières de proximité de vente directe et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation. Le choix de ces sites ne doit pas compromettre le développement des activités agricoles. Les dispositions réglementaires peuvent autoriser l'implantation de structures spécifiques collectives ou individuelles en prolongation de l'activité agricole en zone Agricole par le biais de STECAL : atelier de transformation de la production issue de l'exploitation ou de la production des exploitations agricoles associées, espaces de vente des produits de l'exploitation agricole ou des exploitations agricoles associées et outils coopératifs concernés... Il est rappelé que les STECAL doivent rester exceptionnels. La capacité de la zone et les caractéristiques de la desserte en réseaux divers et en voirie doivent être suffisantes pour assurer la logistique nécessaire".</p>
		<p>313 Prescription 190 : Seuls les bâtiments d'élevage sont légalement dotés de périmètres de protection sanitaires variant de 50 à 100m en fonction de leur classement (RSD ou ICPE). Toute autre périmètre ne peut être valablement mis en place sans un avis formel de la CA dans le cadre de l'élaboration du règlement de la zone A des PLU.</p>	<p>L'article L. 111-3 du Code Rural fixe les conditions de distance qui s'imposent à l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et réciproquement. Cette distance, le plus souvent entre 50 et 100 mètres, est fonction de la nature de l'activité agricole à laquelle est rattachée le bâtiment concerné. Il est proposé de compléter la Prescription 190 comme suit : Les conflits d'usage entre les activités agricoles et la proximité de logements doivent être anticipés. La bonne gestion de ces cohabitations au sein des espaces en transition est un enjeu fort pour la cohésion et l'équilibre des usages. Les plans locaux d'urbanisme fixent une distance significative, d'au moins 50 mètres, entre les bâtiments d'exploitation agricole et les zones à urbaniser et les opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat. Cet éloignement peut être différencié selon le type d'activité : culture, élevage, stockage de produits, silos...</p>
		<p>314 Prescription 191 : Le diagnostic agricole doit, entre autres, identifier la localisation des sièges d'exploitation et si possible qualifier les différents bâtiments agricoles en termes d'usage (justement pour faire valoir les éventuels périmètres sanitaires).</p>	<p>Il est proposé de rédiger la Prescription 191, comme suit : Lors des choix liés au parti d'aménagement, les exploitations et les bâtiments agricoles sont clairement identifiés afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances. Dans le diagnostic agricole, les exploitations, leurs sièges et les bâtiments agricoles sont clairement identifiés et localisés et leurs usages qualifiés afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances. Une attention particulière est portée sur l'évolution des usages en cas de cessation de l'activité. De même, les constructions à destination économique ou agrotouristique sont autorisées à la condition d'être directement liées à l'activité agricole et de constituer un complément de rémunération pour l'agriculteur. Elles doivent être construites dans le prolongement des bâtiments d'activité.</p>
		<p>315 Partie 11.4 : Il serait nécessaire d'ajouter une nouvelle prescription qui empêche la consommation d'espaces agricoles au travers des carrières en site neuf ou en extension.</p>	<p>Le chapitre 11.4 du DOO traite du développement des carrières sur le territoire. Il est précisé que cette activité est encadrée par le Schéma Régional des Carrières (en cours de finalisation) et qu'il s'impose au SCoT dans un rapport de compatibilité. Il n'est pas possible d'inscrire une prescription empêchant la consommation d'espaces agricoles par l'activité extractive.</p>
<p>Pays Barval - PAT Volet Agricole</p>	<p>Courriel du 28 août 2023</p>	<p>316 Propos liminaire Les espaces agricoles ne représentent que 7% de l'occupation du sol du territoire en 2020. La préservation de ces parcelles et de leurs qualités productives, ainsi que la remobilisation du foncier ayant un potentiel agricole, sont des enjeux prioritaires, inscrits dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial à l'échelle du Pays BARVAL, pour relocaliser les filières agricoles en vue de renforcer la résilience alimentaire du territoire. En effet, le diagnostic foncier et agricole mené en 2022 dans le cadre du PAT a permis d'identifier et de cartographier des surfaces à caractère agricole non ou sous exploitées. Elles correspondent potentiellement à des parcelles de taille réduite, ou sur lesquelles les activités n'ont pas une finalité de production (loisir, réserve foncière, friche...). Elles constituent un potentiel de développement agricole pour des installations nourricières particulièrement intéressantes qu'il convient d'accompagner.</p>	<p>La préservation du socle agricole, affirmé notamment dans le cadre du PAT, constitue une priorité. Il est proposé de compléter le propos liminaire, tel que rédigé dans la contribution du Pays (voir note annexe).</p>

317	<p>Prescription 20 Les plans locaux d'urbanisme intègrent un diagnostic agricole et analysent l'activité agricole présente et à venir du territoire. Pour cela, ils identifient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles présentant une production agricole ou d'élevage, au regard de l'occupation du sol et du registre parcellaire graphique ; - Les parcelles présentant un potentiel de production, agricole et pouvant être valorisées comme telles. Les PLU doivent les préserver de l'urbanisation afin de garantir son retour à la production dès lors qu'elle n'est pas intégrée dans l'enveloppe urbaine. 	<p>Il est proposé de modifier la Prescription 20 comme suit : Les plans locaux d'urbanisme intègrent un diagnostic agricole et analysent l'activité agricole présente et à venir du territoire. Pour cela, ils identifient :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les parcelles présentant une production agricole ou d'élevage au regard de l'occupation du sol et du registre parcellaire graphique ; -Les parcelles présentant un potentiel de production, agricole et pouvant être valorisées comme telles. <p>Les PLU doivent les préserver de l'urbanisation afin de garantir leur retour à la production dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans l'enveloppe urbaine. Ces parcelles identifiées par un zonage agricole (A) ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que pour des bâtiments, des logements ou des usages nécessaires à cette activité.</p>
318	<p>Proposition d'ajout de Recommandation (11) Le diagnostic agricole devra inclure des éléments de spatialisation de l'agriculture, des éléments de socio-économie de l'agriculture, l'identification spatialisée des espaces agricoles stratégiques à protéger et/ou à mobiliser, et une analyse prospective de l'agriculture. Il pourra s'appuyer sur la Fiche technique N°1 de la Charte des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbanisés de la Gironde (2017), ainsi que sur les outils et ressources produits dans le cadre du PAT.</p>	<p>Il est proposé d'ajouter une recommandation dans le chapitre 1.9 du DOO, après la Prescription 20 : Le diagnostic agricole doit inclure des éléments de spatialisation de l'agriculture, des éléments de socio-économie de l'agriculture, l'identification spatialisée des espaces agricoles stratégiques à protéger et/ou à mobiliser, et une analyse prospective de l'agriculture. Il s'appuie sur la Fiche technique N°1 de la Charte des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbanisés de la Gironde, ainsi que sur les outils et ressources produits dans le cadre du PAT.</p>
319	<p>Prescription 21 Ces parcelles doivent être identifiées par un zonage agricole (A). Elles ne peuvent être ouvertes à la construction que pour des bâtiments, des logements ou des usages nécessaires à l'activité agricole. Cependant, certaines de ces parcelles peuvent être classées en zones Agricoles à constructibilité limitée ou en zones Naturelles, au regard des enjeux paysagers ou environnementaux.</p>	<p>Il est proposé de modifier la Prescription 21, tel que rédigé dans la contribution du Pays: Ces secteurs agricoles peuvent être zonés en Agricole non constructible, à constructibilité limitée ou Naturel au regard des enjeux paysagers ou environnementaux. Le changement de destination de parcelles naturelles, agricoles et forestières, lorsque leur ouverture à l'urbanisation les rend limitrophes de parcelles agricoles, est susceptible de générer des conflits d'usages et des nuisances pour les agriculteurs et pour les habitants. Les PLU doivent alors prévoir la création d'une zone tampon arborée, boisée ou plantée de haies d'au moins 10 mètres d'épaisseur entre les espaces bâtis ou à bâtir, et les espaces de production agricole. Ces zones tampons ne doivent pas impacter le potentiel agricole des parcelles concernées en les amputant de la surface nécessaire à leur aménagement. Elles ne sont pas considérées comme de l'espace consommé ou artificialisé. Ces parcelles doivent être identifiées par un zonage agricole (A). Elles ne peuvent être ouvertes à la construction que pour des bâtiments, des logements ou des usages nécessaires à l'activité agricole. Cependant, certaines de ces parcelles peuvent être classées en zones Agricoles à constructibilité limitée ou en zones Naturelles, au regard des enjeux paysagers ou environnementaux.</p>
320	<p>Commentaire Prescription 21 <i>L'axe foncier est l'axe prioritaire du PAT. Le diagnostic agricole du PAT a montré que l'installation de projets agricoles est plus viable sur des terres zonées Agricoles, qui donnent le cadre réglementaire favorable à l'activité agricole, notamment la construction de bâtiments et infrastructures adéquates. Ainsi, dans une ambition de reconquête du foncier agricole mobilisable et de développement d'une agriculture nourricière et durable, il est essentiel de favoriser la qualification de ce foncier en zones Agricoles au sens des PLU. Il est considéré que des parcelles en zone Agricoles non constructibles correspondent à des zones Naturelles.</i></p>	<p>Afin d'affirmer le lien entre conquête des espaces agricoles et qualification de ces zonages dans les PLU, il est proposé d'intégrer le commentaire du Pays en préambule de la Prescription 21, tel que rédigé dans la contribution (voir note annexe).</p>
321	<p>Recommandation 12 La définition des zonages et des règlements associés, favorisant des installations agricoles viables pourront s'appuyer sur la Charte des Espaces Agricoles, Naturels, Forestiers et urbanisés de la Gironde (2017) ainsi que sur les travaux du PAT.</p>	<p>Il est proposé que cette nouvelle recommandation soit intégrée au DOO dans le but de mentionner les documents associés et les travaux du PAT permettant de favoriser les installations agricoles viables : La définition des zonages et des règlements associés, favorisant des installations agricoles viables pourront s'appuyer sur la Charte des Espaces Agricoles, Naturels, Forestiers et urbanisés de la Gironde, ainsi que sur les travaux du PAT.</p>
322	<p>Prescription 22 Le changement de destination de parcelles naturelles, agricoles et forestières, lorsque leur ouverture à l'urbanisation les rend limitrophes de parcelles agricoles, est susceptible de générer des conflits d'usages et des nuisances pour les agriculteurs et pour les habitants. Les PLU doivent alors prévoir la création d'une zone tampon arborée, boisée ou plantée de haies pyro-résistantes, d'au moins 10 mètres d'épaisseur entre les espaces bâtis ou à bâtir, et les espaces de production agricole. Ces zones tampons ne doivent pas impacter le potentiel agricole des parcelles concernées en les amputant de la surface nécessaire à leur aménagement. Elles ne sont pas considérées comme de l'espace consommé ou artificialisé.</p>	<p>Il est proposé de modifier la Prescription 22, tel que rédigé dans la contribution du Pays afin de préciser la typologie de haies à privilégier entre espaces bâtis et espaces agricoles : Les plans locaux d'urbanisme identifient les parcelles présentant un potentiel de production agricole nourricière et pouvant être valorisées comme telles. Cette réserve doit être perçue comme un potentiel à destination de l'agriculture. Les PLU doivent la préserver de l'urbanisation afin de garantir son retour à la production dès lors qu'elle n'est pas intégrée dans l'enveloppe urbaine. Le changement de destination de parcelles naturelles, agricoles et forestières, lorsque leur ouverture à l'urbanisation les rend limitrophes de parcelles agricoles, est susceptible de générer des conflits d'usages et des nuisances pour les agriculteurs et pour les habitants. Les PLU doivent alors prévoir la création d'une zone tampon arborée, boisée ou plantée de haies pyro-résistantes, d'au moins 10 mètres d'épaisseur entre les espaces bâtis ou à bâtir, et les espaces de production agricole. Ces zones tampons ne doivent pas impacter le potentiel agricole des parcelles concernées en les amputant de la surface nécessaire à leur aménagement. Elles ne sont pas considérées comme de l'espace consommé ou artificialisé.</p>
323	<p>Propos liminaire Supprimé ici (cf. propos liminaire 1)</p>	<p>Il est proposé de valider cette proposition de suppression (redondance avec le propos liminaire complété en première remarque du Pays) : De plus, l'occupation du sol identifie des surfaces agricoles non déclarées à la PAC (elles n'apparaissent pas sur le registre parcellaire graphique). Elles correspondent potentiellement à des parcelles de taille réduite, ou sur lesquelles les activités n'ont pas une finalité de production (loisir, réserve foncière, friche...). Elles constituent un potentiel de développement particulièrement intéressant qu'il convient d'accompagner.</p>
324	<p>Prescription 22 (supprimée ici cf. Prescription 20)</p>	<p>Il est proposé de valider cette suppression de la Prescription 22 et l'intégrer à la prescription 20, tel que présenté ci-dessus.</p>

325	<p>Recommandation 13</p> <p>Les parcelles présentant un potentiel agricole, considérées comme une réserve foncière pour le développement de l'agriculture nourricière, pourront être zonées dans les PLU en sous-section de type AA : « zones Agricoles futures ». Une méthodologie d'identification des parcelles à remobiliser pour l'agriculture sera proposée et pourra être expérimentée dans les commissions foncières locales créées et animées dans le cadre du PAT.</p>	<p>L'identification de réserves foncières dédiées à l'agriculture nourricière au sein de la zone A est un enjeu stratégique du PAT.</p> <p>Il est proposé que cette nouvelle recommandation (n°12) soit intégrée au DOO dans sa partie 1.9 qui concerne la préservation du socle productif agricole :</p> <p>"Les parcelles présentant un potentiel agricole, considérées comme une réserve foncière pour le développement de l'agriculture nourricière, pourront être zonées dans les PLU avec un indice regroupant les « zones agricoles futures ».</p> <p>Une méthodologie d'identification des parcelles à remobiliser pour l'agriculture sera proposée et pourra être expérimentée dans les commissions foncières locales créées et animées dans le cadre du PAT".</p>
326	<p>Commentaire recommandation 13</p> <p><i>De telles zones fonctionneraient comme les zones à urbaniser (AU). Les parcelles seraient zonées de manière provisoire en attendant leur inclusion dans l'enveloppe de foncier agricole (ex : zones en attente d'un diagnostic de leur potentiel agricole, zones en attente du déploiement d'un projet agricole...).</i></p>	Néant
327	<p>Recommandation 14 (ancienne recommandation 123)</p> <p>Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme peuvent recourir aux outils de préservation des espaces agricoles dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) : servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral à la demande des communes, pour la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique, • Les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) : instaurés par le département ou le SYBARVAL avec l'accord de la ou des communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture, pour envisager un programme d'actions et faciliter les acquisitions foncières des collectivités en faveur du maintien de l'agriculture et des paysages. Le PAEN précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages. 	<p>La Recommandation 10 est modifiée comme suit :</p> <p>"Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme peuvent recourir aux outils de préservation des espaces agricoles dont :</p> <p>Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme favorisent le maintien et le développement d'une agriculture nourricière par la mise en œuvre des outils de préservation à leur disposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) : servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral à la demande des communes, pour la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique, • Les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) : instaurés par le département ou le SYBARVAL avec l'accord de la ou des communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture, pour envisager un programme d'actions et faciliter les acquisitions foncières des collectivités en faveur du maintien de l'agriculture et des paysages. Le PAEN précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.
328	<p>Recommandation 73</p> <p>Il est recommandé de créer un parc locatif intercommunal dédié aux saisonniers (touristiques et agricoles). Cette politique répond aux nécessités exprimées en fonction des activités et du type de commune. L'étude du besoin est menée avec les acteurs économiques concernés par cette problématique.</p>	<p>Il est proposé de compléter la Recommandation 73 comme suit :</p> <p>Il est recommandé de créer un parc locatif intercommunal dédié aux saisonniers (touristiques et agricoles). Cette politique répond aux nécessités exprimées en fonction des activités et du type de commune. L'étude du besoin est menée avec les acteurs économiques concernés par cette problématique.</p>
329	<p>Commentaire R 73</p> <p>En effet, le diagnostic agricole du PAT a montré l'importance du recours aux saisonniers agricoles pour certains modes de production ainsi que les difficultés des exploitants à recruter, faute de trouver des logements pour leurs saisonniers.</p>	<p>Il n'y a pas de commentaire pour les autres recommandations.</p> <p>Afin de ne pas déséquilibrer le document, il est proposé de ne pas modifier la R73.</p>
330	<p>Axe 11.3 Propos liminaire 1</p> <p>Les 10 000 hectares du territoire dédiés à l'agriculture sont principalement cultivés pour la production de maïs et de légumes de pleins champs. Cette filière, dépendante des conditions climatiques, de la qualité et de la quantité de la ressource en eau (voir prescriptions de la partie 2), est peu résiliente face au changement climatique. Le PAT vise à accompagner l'adoption de pratiques agricoles durables et à favoriser la diversification agricole pour développer une offre productive nourricière résiliente face aux menaces telles que le changement climatique.</p>	<p>Il est proposé de compléter le propos liminaire, tel que rédigé dans la contribution du Pays.</p>
331	<p>Prescription 187</p> <p>Le développement de l'urbanisation sur des terres agricoles ou présentant un potentiel agricole doit être écarté a priori, sauf exception pour laquelle l'intérêt général doit être démontré comme prioritaire.</p> <p>Afin de préserver le foncier agricole, les Plans Locaux d'Urbanisme interdisent le mitage de ces espaces et les constructions isolées, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole.</p>	<p>Il est proposé de modifier la Prescription 187, et d'adopter la rédaction issue de la contribution du Pays.</p>
332	<p>Prescription 188</p> <p>Tout choix de développement urbain à l'échelle communale ou intercommunale sur les espaces agricoles (A) doit être justifié au regard des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic agricole et notamment, par la prise en compte du potentiel agronomique des terres, du niveau d'équipements, de la plus-value économique et paysagère de ces espaces. Les implantations de construction doivent veiller à ne pas perturber les pratiques agricoles, à prendre en compte les itinéraires liés à l'activité agricole, à ne pas fragmenter davantage l'espace agricole et viticole et à respecter l'identité patrimoniale.</p>	<p>Il est proposé de rédiger la Prescription 188, tel que rédigé dans la contribution du Pays et de la Chambre d'Agriculture :</p> <p>Tout choix d'urbanisation de développement urbain à l'échelle communale ou intercommunale sur les espaces agricoles (A) doit être justifié au regard des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic agricole et notamment, par la prise en compte du potentiel agronomique des terres, du niveau d'équipements, de la plus-value économique et paysagère de ces espaces. Les implantations de construction doivent veiller à ne pas perturber les pratiques agricoles, à prendre en compte les itinéraires liés à l'activité agricole, à ne pas fragmenter davantage l'espace agricole.</p>
333	<p>Prescription 189</p> <p>Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme identifient en zone A et U les sites susceptibles d'accueillir des structures utiles à la mise en œuvre de filières de proximité de vente directe et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation. Le choix de ces sites ne doit pas compromettre le développement des activités agricoles.</p> <p>Les dispositions réglementaires peuvent autoriser l'implantation de structures spécifiques collectives ou individuelles en prolongation de l'activité agricole : atelier de transformation de la production issue de l'exploitation ou de la production des exploitations agricoles associées, espaces de vente des produits de l'exploitation agricole ou des exploitations agricoles associées et outils coopératifs concernés. La capacité de la zone et les caractéristiques de la desserte en réseaux divers et en voirie doivent être suffisantes pour assurer la logistique nécessaire.</p>	<p>Il est proposé de rédiger la Prescription 189, tel que proposé dans la contribution du Pays et de la Chambre d'Agriculture (n°312) et ainsi permettre aux exploitations d'envisager des filières de proximité / transformation de leurs produits sous conditions :</p> <p>"Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme identifient en zone A ou U les sites susceptibles d'accueillir des structures utiles à la mise en œuvre de filières de proximité de vente directe et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation. Le choix de ces sites ne doit pas compromettre le développement des activités agricoles.</p> <p>Les dispositions réglementaires peuvent autoriser l'implantation de structures spécifiques collectives ou individuelles en prolongation de l'activité agricole en zone Agricole par le biais de STECAL : atelier de transformation de la production issue de l'exploitation ou de la production des exploitations agricoles associées, espaces de vente des produits de l'exploitation agricole ou des exploitations agricoles associées et outils coopératifs concernés... Il est rappelé que les STECAL doivent rester exceptionnels.</p> <p>La capacité de la zone et les caractéristiques de la desserte en réseaux divers et en voirie doivent être suffisantes pour assurer la logistique nécessaire".</p>

		334	Commentaire R 189 Il convient d'encadrer l'implantation de structures spécifiques, afin de limiter le risque spéculatif sur des zones agricoles, tout en facilitant des activités permettant le développement d'agriculture nourricière et les solutions de transformation et commercialisation mutualisées, comme cela est inscrit dans le programme d'actions du PAT.	Il est proposé d'intégrer ce commentaire en préambule de la Prescription 189, tel que rédigé dans la contribution du Pays.
		335	Commentaire Prescription 190 Les conflits d'usage entre les activités agricoles et la proximité de logements doivent être anticipés. La bonne gestion de ces cohabitations au sein des espaces en transition est un enjeu fort pour la cohésion et l'équilibre des usages. Les plans locaux d'urbanisme fixent une distance significative, d'au moins 50 mètres, entre les bâtiments d'exploitation agricole et les zones à urbaniser et les opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat. Cet éloignement peut être différencié selon le type d'activité : culture, élevage, stockage de produits, silos...	Il est proposé d'intégrer ce commentaire visant à préciser le contenu de la Prescription 190 par une notion de distance minimale, tel que rédigé dans la contribution du Pays.
		336	Prescription 191 Dans le diagnostic agricole, les exploitations et les bâtiments agricoles sont clairement identifiés et leurs usages qualifiés afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances. Une attention particulière est portée sur l'évolution des usages en cas de cessation de l'activité. De même, les constructions à destination économique ou agrotouristique sont autorisées à la condition d'être directement liées à l'activité agricole et de constituer un complément de rémunération pour l'agriculteur. Elles doivent être construites dans le prolongement des bâtiments d'activité.	Il est proposé de rédiger la Prescription 191, tel que proposé dans la contribution du Pays et de la Chambre d'Agriculture : Lors des choix liés au parti d'aménagement, les exploitations et les bâtiments agricoles sont clairement identifiés afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances. Dans le diagnostic agricole, les exploitations, leurs sièges et les bâtiments agricoles sont clairement identifiés et localisés et leurs usages qualifiés afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances. Une attention particulière est portée sur l'évolution des usages en cas de cessation de l'activité. De même, les constructions à destination économique ou agrotouristique sont autorisées à la condition d'être directement liées à l'activité agricole et de constituer un complément de rémunération pour l'agriculteur. Elles doivent être construites dans le prolongement des bâtiments d'activité.
		337	Recommandation 123 Cf recommandation 14	La R123 ne traite pas du volet agricole et devient la R14 (voir ci-dessus).
		338	Guide de mise en œuvre Les indicateurs liés au suivant agricole seront collectés dans le PAT dans le programme d'actions 2023-2024, une "mise à jour des données du PAT" à cette échéance serait pertinent.	A compter de 2024, il est proposé que les indicateurs issus du programme d'action du PAT soient intégrés au guide de mise en œuvre afin d'être articulés avec l'observatoire du SCOT et ses indicateurs de suivis.
		339	Guide de mise en œuvre Chapitre 1.9 Il semble difficile de calculer la surface de friches remises en exploitation car il n'y a pas de définition précise et partagée du terme « friche ». En revanche il sera possible de retranscrire l'évolution de surfaces zonées agricoles si la recommandation concernant les sous-secteurs AA est conservée. L'indicateur pourrait être remplacé par le suivant : Evolution des surfaces zonées Agricoles : PLU / BARVAL ou EPCI / 2020/ 3 ans	Il est proposé que cet indicateur de suivi soit intégré au guide mise en œuvre pour la partie 1.9 du DOO avec un suivi à 3 ans (voir note annexe).
		340	Guide de mise en œuvre Chapitre 1.9 Il peut être intéressant d'observer l'évolution des surfaces agricoles protégées par des dispositifs. L'indicateur suivant pourrait être ajouté : Surface protégée par un périmètre agricole soumis à protection : Comptage nombre ha agricoles inclus à une ZAP et/ou à un PEANP/ BARVAL ou EPCI/3 à 5 ans	Il est proposé que cet indicateur de suivi soit ajouté et intégré au guide mise en œuvre pour la partie 1.9 du DOO avec un suivi à 5 ans (voir note annexe).
		341	Guide de mise en œuvre Chapitre 11.3 il semble pertinent d'ajouter : - Nombre d'infrastructure de transformation et/ou commercialisation collectives agricoles créées : Mise à jour des données issues du PAT/BARVAL/2 ans - Il convient de préciser dans le suivi de l'emploi agricoles : nombre d'actifs, nombre de chefs et coexploitants, nombre de saisonnier (RGA/BARVAL/10 ans). Ceci permettra de suivre les dynamiques d'installations liées aux objectifs de reconquête agricole et les dynamiques de transmission liées aux objectifs de maintien de la filière agricole.	Il est proposé que cet indicateur de suivi soit intégré au guide mise en œuvre pour la partie 11.3 du DOO avec un suivi à deux ans (voir note annexe).
MRAE		342	La MRAe recommande d'analyser de façon précise et quantifiée, dès le diagnostic, l'ensemble des incidences des activités économiques sur l'environnement en particulier les pressions exercées par le tourisme sur les réseaux d'assainissement et d'adduction en eau potable. Les éléments connus relatifs aux zones d'activités méritent également d'être exposés	La mobilisation de ces informations est très complexe à l'échelle d'un territoire aussi vaste et dynamique. Cependant, il est précisé que les données relatives à la consommation d'eau seront détaillées afin de quantifier la consommation de la ressource en eau à une échelle plus précise (de manière mensuelle et par captage), ainsi que les capacités en équivalent habitant de chaque station d'épuration, ce qui permettra d'argumenter la viabilité du projet démographique du SCoT. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
		343	La MRAe recommande de présenter un diagnostic prospectif de l'offre foncière souhaitée par la collectivité sur le territoire, comprenant les différents scénarios envisagés pour tenir compte des sensibilités environnementales de chaque site, de la maîtrise de la consommation d'espaces et des perspectives économiques. Cet exercice pourra être mis au service du projet d'extension de la zone d'activité Mios Entreprise porté par la collectivité (maintien ou pas et amélioration)	Les besoins en foncier exprimés par usage et justifiés par usage dans le document de justification des choix permet de présenter l'offre foncière à venir sur chaque intercommunalité et chaque commune. Les différentes parties relatives au diagnostic foncier du territoire permettent de répondre à cette recommandation. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
		344	La MRAe recommande de rappeler les objectifs et les mesures prévues par le PCAET en matière de mobilité et de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de pollutions de l'air liées aux déplacements. Les éléments présentés demandent à être remis en perspective avec ce document stratégique et son évaluation environnementale.	Le Plan Climat Air Energie du territoire est en vigueur depuis 2018. Ce document intègre une stratégie à 2024, 2030 et 2050 avec des trajectoires chiffrées par usage (notamment transports) et des objectifs concernant la réduction des sources de pollutions. Concernant la réduction des gaz à effet de serre, le diagnostic mis à jour du PCAET est intégré dans le diagnostic (5.3) et dans le DOO (4.1). Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
		345	La MRAe souligne la pertinence de l'étude réalisée sur la densification des quartiers de gare, dans la perspective d'une densification prioritaire des secteurs les mieux desservis par les transports en commun.	Cette étude, menée conjointement avec le CAUE, est très précise et permettra aux plans locaux d'urbanisme de bénéficier d'un état des lieux complet et du volume foncier mobilisable en priorité.

346	La MRAe recommande de préciser le potentiel de densification en dents creuses hors zone d'activité, en fonds de parcelle et par reconquête du parc vacant, permettant d'évaluer précisément le poids des surfaces mobilisables dans les quartiers proches des gares par rapport au potentiel global et aux besoins du territoire	Le SCoT s'avère déjà suffisamment précis en matière de chiffrage de la densification sur le territoire d'urbanisme locaux d'affiner ce potentiel selon les situations locales. Il est proposé de ne pas modifier le potentiel de densification dans le document.
347	La MRAe recommande de préciser les modalités de prise en compte des périmètres d'inventaire et de protection dans la TVB. Elle recommande d'ajouter une cartographie consolidée à l'échelle du SCoT en tenant compte des analyses relatives à la « trame noire » et aux contraintes sur les continuités terrestres et aquatiques présentées dans le rapport	La méthodologie d'identification des réservoirs de biodiversité et de construction des corridors écologiques est détaillée dans le projet de SCoT. Il ne semble donc pas nécessaire d'ajouter des éléments. Concernant la "trame noire", il ne s'agit pas d'un zonage réglementaire mais d'une démarche volontaire de certaines communes. Aussi, il n'est pas souhaitable d'inscrire plus précisément les éléments dans le projet de SCoT. Il est précisé que le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne anime cette démarche, en collaboration avec le SYBARVAL, et qu'une articulation sera faite une fois les études menées. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
348	La MRAe recommande d'organiser plus clairement la présentation des données pour permettre d'apprécier de façon plus précise et territorialisée les enjeux en termes de pressions qualitatives et quantitatives ainsi que les conséquences en termes d'estimation de la capacité d'accueil de populations et d'activités. Les incidences du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau doivent en outre être précisées.	Il est proposé que le SYBARVAL apporte des précisions sur la présentation des données dans l'Etat Initial de l'environnement, sur le paragraphe concernant l'eau, et plus particulièrement les parties 4.3 à 4.5 concernant la gestion de la ressource et ses prélèvements (voir note annexe).
349	La MRAe recommande de présenter plus clairement les éléments relatifs aux données quantitatives sur la capacité nominale des stations d'épuration et sur les charges entrantes afin d'apprécier la capacité d'accueil du territoire	L'Etat Initial de l'Environnement détaille dans la partie 4.5 la capacité du territoire en matière d'assainissement. Le projet de SCoT s'assure et démontre que la capacité des stations d'épuration est suffisante pour l'accueil des populations prévus. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
350	La MRAe considère que le risque tempête, mentionné uniquement à l'occasion de la présentation des risques susmentionnés, mériterait de faire l'objet d'une analyse à part entière, en complétant l'analyse des vulnérabilités du territoire par rapport à ce phénomène	Il semblerait que le risque "tempête" ne soit pas assez développé. Il est proposé de compléter l'Etat Initial de l'Environnement avec un paragraphe consacré à ce risque, en complément de l'analyse des vulnérabilité du territoire (voir note annexe).
351	Les nuisances sonores associées aux lignes ferroviaires mériteraient d'être également identifiées	Peu de données sont mobilisables à ce sujet. Cependant, il est proposé de rappeler le cadre réglementaire à ce propos au sein de l'analyse de vulnérabilité du territoire (Etat Initial de l'Environnement sous-partie 6.2.8 - voir note annexe).
352	La MRAe recommande de synthétiser ces analyses dans une carte d'enjeu faisant ressortir les perspectives d'aggravation des risques et leurs interactions dans le cadre du changement climatique : submersion marine, érosion du trait de côte, incendie, tempêtes	Géorisque propose une cartographie de synthèse de l'ensemble des risques. Cependant, le rendu demeure cependant peu lisible et intéressant à l'échelle du BARVAL. Les collectivités ou partenaires intéressés peuvent consulter ce site Internet en fonction de leurs besoins. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
353	La MRAe recommande de démontrer que le seuil de 200 000 habitants envisagé et sa répartition territoriale (dont le ré-équilibre entre le littoral et le rétro-littoral) sont compatibles avec la capacité d'accueil du territoire, qu'il conviendra dans un premier temps de définir de façon précise en tenant compte des différentes ressources et des risques naturels.	Le GIP Littoral a coordonné une étude conjointe avec les services de l'Etat de Nouvelle-Aquitaine (DREAL et DDT-M). L'analyse menée dans le cadre du SCOT du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre détermine et encadre la capacité d'accueil des dix communes littorales de son périmètre, au regard des différents enjeux identifiés dans le PAS et déclinés dans le DOO, via de nombreuses prescriptions Les éléments pris en compte pour appréhender les pressions qui s'exercent sur le territoire sont les suivants : 1. La qualité et la quantité des eaux ; 2. La gestion des pratiques génératrices de nuisances ; 3. La qualité de l'air ; 4. L'artificialisation des sols ; 5. La gestion des autres usages du foncier ; 6. Le maintien de la biodiversité ; 7. La préservation de l'architecture locale et des paysages ; 8. La démographie ; 9. Les mobilités et les déplacements ; 10. L'offre de santé ; 11. La gestion des déchets ; 12. L'habitat ; 13. L'économie et le commerce. Cette étude est menée sur la base des 13 thématiques et de la liste d'indicateurs fournie par les services de l'Etat. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
353	La MRAe recommande d'affiner l'armature territoriale proposée au regard d'une analyse multi-critères permettant de cibler les priorités de développement. Il s'agit en particulier de viser un équilibre pertinent et stratégique entre littoral et rétro-littoral.	L'armature urbaine affichée dans le DOO se structure autour de 2 pôles régionaux (Arcachon et La Teste), 13 pôles territoriaux et 2 centre bourgs (Saint Magne et Lugos). Le DOO définit cette armature à travers différents critères qui justifient la cartographie du DOO. En effet, cette carte s'appuie d'abord sur la typologie du SRADDET. Arcachon et La Teste y sont désignés comme des pôles régionaux et Lège Cap Ferret, Arès et Andernos sont inscrits comme des "pôles intermédiaires". De plus, au regard des commerces, services et équipements proposés dans chacune des communes de la COBAN, il est cohérent de classer les huit communes dans la même catégorie. Il est proposé de conserver l'armature urbaine telle que définie dans le PAS et le DOO.
354	La MRAe recommande d'analyser les incidences environnementales d'identification des agglomérations, des villages et des SDU et d'envisager des solutions alternatives de maillage du territoire permettant de démontrer que le projet retenu est de moindre incidence sur l'environnement en termes de possibilité de densification et d'extension selon les cas	Le volet littoral du SCoT, pour la première fois à l'échelle de ce territoire, liste, définit et cartographie l'ensemble des entrées et volets de la Loi Littoral (agglomération, village, secteurs déjà urbanisés, coupures d'urbanisation, espace proche du rivage, espaces remarquables...). Tous les critères qui ont été pris en compte pour identifier une agglomération, un village ou un secteur déjà urbanisé sont exposés et détaillés. Cette méthode a permis de retenir un nombre limité d'agglomération, de villages et de SDU, limitant de ce fait l'impact sur l'environnement. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce volet.
355	La MRAe recommande de présenter les calculs justifiant les besoins en logement de la période 2030-2040. Elle recommande de fournir sur cette base une approche mutualisée de la répartition de la population à l'échelle du territoire du SCoT, en questionnant les opportunités et les besoins de relocalisation de l'offre de logements et en tenant compte de la dynamique actuelle du parc	L'ensemble des calculs sont présents et sont détaillées, y compris à l'échelle du BARVAL. La dynamique du parc a bien été prise en compte. Ces données sont consultables, notamment dans l'axe 6 du DOO et plus particulièrement la partie 6.1 intitulée "Freiner l'accueil de nouvelles populations en décélérant la croissance démographique". Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
356	La MRAe recommande que le DOO formule un objectif de réduction de la vacance, et que les logements concernés soient déduits de ceux à produire en extension.	Le projet de SCoT intègre déjà des objectifs de réduction de la vacance. La production projetée de logements est construite avec un taux de réduction de 10% des logements vacants. De plus, la Prescription 82 permet de répondre à cette demande en renvoyant vers les Programmes Locaux de l'Habitat de chaque EPCI. Il est proposé de ne pas modifier le DOO à ce sujet.
357	La MRAe observe toutefois que le DOO ne semble pas donner suite au constat, formulé dans le diagnostic, d'un déséquilibre de l'offre commerciale sur le territoire, conduisant à un report des habitants du Val de l'Eyre sur la COBAS. Elle considère que cette problématique doit être abordée, notamment en lien avec les enjeux de mobilité et d'émissions de gaz à effets de serre	Dans un objectif de maîtrise de la consommation d'espaces, il ne semble pas opportun de développer du foncier en extension pour compléter l'offre commerciale sur le Val de l'Eyre où une ZII (Zone d'Intérêt Intercommunale) est existante selon le DAACL. Il est proposé de ne pas modifier le DOO concernant cette thématique.

358	<p>La MRAe considère que la méthodologie retenue semble conduire à sur-évaluer les surfaces nécessaires pour assurer le développement du territoire. En effet, ni le vieillissement de la population dans la projection du nombre d'actifs résidents à horizon 2030, ni l'objectif d'amélioration du ratio d'occupation moyenne du sol par emploi ne sont pris en compte (télétravail, co-working ...).</p> <p>De plus, les surfaces vacantes des ZAE ont été intégrées pour déterminer l'occupation moyenne du sol par emploi. La MRAe recommande de revoir la méthodologie d'estimation du besoin en foncier à vocation économique en tenant compte de ces éléments</p>	<p>Le document de justification des choix présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020: la méthode nationale, la méthode régionale et la méthode du Bureau d'études. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés. La méthode dite "SYBARVAL" est ainsi construite en s'appuyant sur les précédentes et en y apportant une précision supplémentaire grâce aux autorisations d'urbanisme.</p> <p>La loi portant lutte contre le dérèglement climatique dite loi Climat-Résilience, promulguée le 22 août 2021, institue la division par deux du rythme de consommation des espaces NAF d'ici 2030 et l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. En application de l'article 194 de cette loi, le SCOT établit un état des lieux de la consommation d'espaces en cours sur le territoire sur les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode de calcul de consommation d'espaces particulière ni d'enveloppe urbaine prédéfinie pour la déclinaison de ses objectifs régionaux à l'échelle territoriale, mais insiste sur une justification du choix de la méthode retenue, son adaptation au contexte et son appropriation par les acteurs locaux. En ce sens, le SYBARVAL a comparé plusieurs méthodes existantes dans un souci de présentation de données multiscalaires, puis a engagé une réflexion sur la création d'une méthode d'analyse locale, nourrie des différentes méthodes étudiées (Observatoire National de l'Artificialisation, méthode régionale basée sur l'occupation du sol de la plateforme PIGMA, méthode basée sur les Fichiers Fonciers du CEREMA diffusée sur le portail SPARTE). Chacune de ces méthodes use de bases de données, de résolutions et de méthodologies de traitement et d'analyse différentes, qui génèrent nécessairement des résultats différents. Pour la période 2011-2020, un écart d'environ 300 hectares a été observé entre les résultats issus de la méthode du SYBARVAL et ceux issus du portail SPARTE. Néanmoins, les deux méthodes révèlent une tendance à la baisse du rythme annuel de la consommation d'espaces entre 2011 et 2020.</p> <p>Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, il est proposé de compléter la justification des choix (voir note annexe).</p>
359	<p>La MRAe recommande d'expliquer comment la hiérarchisation des ZAE prend en compte les enjeux environnementaux du territoire (accessibilité multimodale, sensibilités écologiques, risques et nuisances). Elle recommande également de justifier la compatibilité du projet de développement économique au regard de la capacité d'accueil du territoire, notamment de la disponibilité de la ressource en eau</p>	<p>Le SCOT est un outil prospectif d'aménagement du territoire permettant de construire un projet de territoire à 20 ans. Sur le volet économique, le diagnostic a montré un gisement foncier très limité (3,6 ha à l'échelle du territoire et réparti sur 5 zones différentes). Aussi, afin de répondre à l'enjeu de création d'emplois et d'accueil d'entreprises productives, il est indispensable de proposer du foncier économique. Le DOO hiérarchise les différentes zones d'activités au regard de différents critères (loi littoral, accessibilité, etc...) et répartit le foncier à vocation économique de façon équitable et cohérente à l'échelle du territoire. Cette thématique est abordée dans le DOO dans le chapitre 9.4.1 relatif à l'armature des zones d'activités économiques. L'organisation du territoire en matière de ZAE s'appuie sur la hiérarchisation en plusieurs niveaux, conformément à la P161.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le SCOT sur ce sujet.</p>
360	<p>La MRAe recommande d'augmenter les densités minimales. Il convient également de privilégier des secteurs stratégiques pour le développement de l'urbanisation, notamment au regard de leur desserte par les transports en commun, pour permettre de réduire plus efficacement la consommation d'espace sur un territoire constitué de nombreux enjeux environnementaux. Les logements vacants pouvant être remis sur le marché doivent également être pris en compte</p>	<p>Le document de justification des choix (page 75) rappelle que : "Des objectifs de densité de logements à l'hectare ont été fixés pour chaque commune au regard de leurs spécificités afin de maintenir le cadre de vie local tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants. L'analyse des densités sur les tissus urbains a permis de révéler que les densités des opérations nouvelles sont généralement supérieures aux préconisations du SCOT de 2013. Globalement, les communes ont travaillé les formes urbaines de leurs centralités avec des densités moyennes assez fortes."</p> <p>Les densités fixées dans le DOO ne vont pas en deça des densités moyennes minimales observées par le CAUE. La prise en compte de ces densités minimales est nécessaire afin de garantir la faisabilité des autres prescriptions du DOO en matière de préservation de surface non imperméabilisées, de végétalisation et de lutte contre les effets d'îlots de chaleur.</p> <p>Enfin, il s'agit bien de densités minimales et que chaque PLU(i) pourra fixer des objectifs plus hauts.</p> <p>Il est proposé de compléter le document de justification 3.3</p>
361	<p>La MRAe recommande de démontrer une démarche de rationalisation et de mutualisation des infrastructures et des équipements publics à l'échelle du SCOT</p>	<p>De manière transversale dans le DOO, il est fait mention de la nécessité de mutualiser divers types d'équipements et d'infrastructures tels que des espaces de stationnement, accès, espaces de stockages (déchets), services publics, conciergerie etc...</p> <p>Cette question est reprise dans le DOO par des prescriptions et des recommandations et ne nécessite donc pas de modifications.</p>
362	<p>La MRAe recommande par ailleurs de considérer les consommations d'espace pour le développement des EnR de façon séparée, tant pour le bilan des consommations passées que futures, compte tenu des dispositions de la loi climat résilience permettant de ne pas comptabiliser certains projets. Les consommations d'espace prévues sur la période 2031-2040 doivent être expliquées</p>	<p>L'article 194 de la Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets précise que : "un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée."</p> <p>Le projet de décret de la Loi Climat et Résilience de juin 2022 reprend les éléments de la Loi et indique que les installations de panneaux photovoltaïques ne rentrent pas dans la catégorie « artificialisé » sous réserve qu'elles : « permettent de garantir a minima le respect des fonctions du sol et des habitats naturels, tout comme le maintien d'une activité agricole significative, si elle existe sur le terrain d'implantation. ».</p> <p>Le décret étant à l'état de projet, il n'est donc ni définitif, ni opposable. Cependant, la définition de l'agrivoltisme inscrite dans le Code de l'énergie suite à la Loi du 12 mars 2023 permet de justifier qu'aucune installation photovoltaïque sur le territoire du SYBARVAL ne satisfait ces contraintes législatives. Leur potentiel agronomique est de facto affecté, étant donné qu'aucune d'entre elles ne relève de la catégorie agrivoltisme. Par conséquent, les surfaces qu'elles occupent sont comptabilisées en tant que consommation d'espace.</p> <p>Cependant, il est proposé de modifier le paragraphe du document de justification (D. page 55) en précisant les arguments ci-dessus.</p>
363	<p>La MRAe recommande de décrire plus précisément les incidences potentielles du SCOT sur l'environnement et les mesures ERC envisagées, en particulier en ce qui concerne les projets structurants du SCOT et les PLU(i)</p>	<p>Il est proposé que le SYBARVAL apporte un argumentaire complémentaire concernant ces projets structurants dans l'Evaluation Environnementale avec deux nouveaux paragraphes (5.2.2 Réaménagement du site des prés salés ouest à La Teste de Buch et 5.2.3 Extension du golf d'Arcachon - Voir note annexe).</p>

364	La MRAe recommande qu'une carte d'ensemble soit ajoutée au dossier, montrant la cohérence de la trame verte et bleue avec les enjeux de maintien des continuités écologiques à l'échelle du SCoT. Les enjeux de maintien, de préservation ou de restauration des continuités écologiques avec les territoires limitrophes devraient également être mis en lumière.	Le PAS comprend une carte de synthèse de l'Axe 1 listant les grands enjeux environnementaux du territoire. Le DOO est chargé de préciser la déclinaison de ces enjeux à l'échelle plus fine, c'est le sens de l'atlas communal TVB. Le cumul des informations rendrait une carte globale illisible. Il est proposé de ne pas intégrer de carte globale et de conserver les cartes communales pour une grande lisibilité.
365	La MRAe recommande que le SCoT demande des inventaires et des mesures de préservation complémentaires des zones humides dans le cadre des PLU(i).	La Prescription 11 du DOO précise que "lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, les communes ou leur groupement s'appuient sur les atlas des différents SAGE cartographiant les zones humides les plus sensibles du territoire. Les Zones Humides cartographiées par les SAGE doivent bénéficier d'un zonage naturel (N)." Cette prescription répond à cette remarque. Il est proposé de ne pas modifier le SCOT sur le sujet.
366	La MRAe recommande que l'analyse des incidences soit approfondie, en produisant des éléments d'analyse territorialisés relatifs à certains projets identifiés dans le SCoT, notamment les extensions des zones d'activité, le contournement routier au nord de Biganos, la liaison entre Marcheprime et le Barp, le déplacement de la plaine des sports en extension d'un centre de soin à Lège-Cap-Ferret	L'ensemble des projets cités sont envisagés à moyen et long terme. Aussi, il n'est pas possible de mesurer précisément l'impact de ceux-ci. Chaque procédure fera l'objet d'études environnementales donc il est proposé de renvoyer vers ces analyses ultérieures.
367	La MRAe recommande que la présentation des projets effectuée dans le fascicule 3.3 soit reprise et développée dans l'analyse des incidences du projet de SCoT sur le réseau Natura 2000. L'analyse doit permettre de conclure à l'absence d'incidences significatives de ces projets sur les sites concernés.	Le document 3.3 est dédié à la justifications des choix et leur articulation avec l'ensemble des documents du SCoT. Il prend soin de mettre en évidence cette cohérence entre documents, et donc celle du processus des choix retenus pour élaborer et décliner le projet pour l'ensemble des thématiques abordées par le SCoT. Ils font ainsi apparaître les principaux objectifs et orientations du DOO qui déclinent les axes et orientations du PAS. Il est proposé de ne pas modifier la présentation des projets et de renvoyer, le cas échéant, vers le tome 3.3.
368	La MRAe recommande de renforcer la portée de cette orientation en affirmant que le développement de l'urbanisation doit être priorisé dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. La méthodologie de construction de l'armature territoriale doit normalement favoriser cette orientation, ce qu'il convient de démontrer dans le dossier	L'assainissement collectif n'est pas gage d'absence totale d'impact sur l'environnement. L'assainissement individuel, dans le cadre d'un SPANC de qualité, est garant du respect de l'environnement. Ainsi, il n'y a aucun argument pour prioriser l'urbanisation dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif. Il est proposé de ne pas modifier le SCOT sur le sujet.
369	La MRAe recommande d'évaluer l'évolution de la fréquentation touristique à horizon 2040, ainsi que ses incidences sur l'assainissement et les ressources en eau du territoire. S'agissant du lac de Cazaux-Sanguinet, il serait souhaitable que cette évaluation se fasse en coordination avec la Communauté de communes des Grands Lacs. Les besoins en eau de la filière industrielle doivent également être pris en compte. La question de l'éventuelle mise à niveau du réseau d'assainissement de la communauté de communes du Val de l'Eyre doit en outre être analysée.	Concernant le tourisme, il n'y a pas de donnée uniforme sur le territoire permettant d'avoir une telle perspective. L'utilisation des volumes prélevés mensualisés en partie Eau précédemment demandés par la MRAE seront ici réexploités. Il est proposé d'orienter vers les réponses apportées au Département de la Gironde (n°110 et 111) concernant la gestion de la ressource en eau en période estival et le calibrage des équipements existants.
370	La MRAe demande que la prescription 52 s'applique à l'ensemble des zones d'expansion des crues et pas seulement dans les zones non urbanisées	Le projet de SCoT est compatible avec le PGRI sur cette prescription. Il n'a pas mandat pour élargir les orientations de ce document. Si celui-ci devait évoluer, le SCoT serait rendu compatible dans les délais précisés par le Code de l'Urbanisme. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur le sujet.
371	Compte tenu notamment du retour d'expérience des incendies de 2022, la MRAe demande de revoir la largeur de ces bandes, qui paraît inappropriée. De manière générale, la MRAe recommande que les prescriptions du SCOT en matière de risque incendie intègrent ces enseignements afin que les évolutions futures des PLU(i) en tiennent compte.	Le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (Juillet 2023) préconise le maintien d'une bande non bâtie et débroussaillée de 50 mètres minimum pouvant être élargie jusqu'à 100 mètres dans les zones les plus exposées au risque. Cependant, ce document peut évoluer dans le temps, notamment au regard des enjeux du changement climatique. Aussi, il est proposé d'y faire référence sans figer de distance. Il est proposé de compléter la Prescription 186 comme suit : "Afin de préserver la qualité des forêts et de garantir la comptabilité de ses multiples usages, lorsqu'une opération d'aménagement jouxte un boisement non identifié à la Trame Verte et Bleue, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme instaurent un espace de transition à caractère naturel (non bâti et débroussaillé) conformément au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies dans l'objectif (non bâti) de 10m, conformément au plan de prévention départemental afin : - d'éviter la juxtaposition des espaces urbains et des espaces boisés significatifs, tout en ménageant des zones de quiétude favorables à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie ; - de limiter les conflits d'usage ; - de maîtriser l'exposition de nouvelles populations aux risques de feu de forêt. Les aménagements envisageables sur ces espaces ne doivent pas conduire à modifier les formes urbaines et accroître le linéaire de contact".
372	La MRAe recommande de réinterroger la dérogation introduite par la prescription 144 du DOO, en rappelant la nécessaire prise en compte des risques, les installations permises ne devant pas avoir pour effet d'augmenter la probabilité de certains aléas (feu de forêt) ou d'augmenter l'exposition des populations.	Il s'agit de la recommandation 144 et non de la prescription 144. Etant donnée qu'il s'agit d'une recommandation, on ne peut pas prier à proprement dit d'une dérogation puisque les PLU-i sont dans un rapport de prise en compte avec les recommandations. Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
373	En rapport avec ses recommandations précédentes concernant la prise en compte par le SCoT de scénarios combinant risques identifiés et changement climatique (B-9), la MRAe recommande de justifier que les prescriptions du DOO sont suffisantes pour répondre aux défis futurs du territoire.	L'Etat Initial de l'Environnement présente le diagnostic du changement climatique et de ses conséquences sur le territoire. Cette question est également traitée dans l'Evaluation Environnementale. Aussi, il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.
374	La MRAe recommande que la soutenabilité du projet de SCoT vis-à-vis des ressources soit mieux démontrée.	Concernant la question de l'eau, les données récupérées permettent de répondre à cette crainte de manière détaillée, comme le précisent plusieurs réponses précédentes (réponse aux observations 106, 107, 110, 111 et 348).

		375	La MRAe recommande de justifier la largeur d'un kilomètre retenue pour définir les espaces proches du rivage.	<p>Les espaces proches du rivage ont été définis dans le SCoT à partir de trois critères cumulatifs : la co-visibilité en zone urbanisée, la limite de salure des eaux dans les coupures d'urbanisation possédant un cours d'eau et les espaces compris entre deux plans d'eau significatifs (la pointe du cap Ferret et l'espace entre le lac de Cazaux et l'océan).</p> <p>Le facteur de distance de 1000 mètres est conservé comme valeur de butée pour des secteurs où les facteurs cités ci-dessus ne serait applicables. Les jurisprudences existantes sur ce sujet ont de grandes amplitudes de valeur : 400 mètres pour la décision 10MA02928 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 16 mai 20212 à 1350 mètres pour la décision 310587du Conseil d'État du 3 juin 2009.</p> <p>La distance par rapport au rivage pour les espaces urbanisés s'apprécie donc avec une limite maximale de 1 kilomètre depuis la limite des hautes eaux. Cette distance s'inscrit à l'intérieur des deux bornes citées plus haut dans les jurisprudences. Il est observé que, compte tenu de la topographie du territoire ainsi que de la densité de d'urbanisation, la co-visibilité limite à quelques centaines de mètres les espaces proches du rivage. Cependant, comme indiqué ci-dessus, certaines zones naturelles remarquables vont au-delà de cette limite (presqu'île du Cap-Ferret, forêt usagère de La Teste de Buch).</p> <p>Les arguments développés ci-dessus justifient les choix opérés dans le SCoT, aussi il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.</p>
		376	Elle observe également que l'île aux Oiseaux et le banc d'Arguin ne sont pas identifiés en tant qu'espaces remarquables sur la carte de la page 170 du DOO	<p>Les espaces remarquables terrestres sont identifiés dans la Prescription 257. Le volet Maritime prend le relais pour les espaces maritimes. La Prescription 269 précise que le périmètre des espaces littoraux à protéger dans les documents d'urbanisme reprend l'ensemble des cadres réglementaires existants. Il s'agit, pour les plans locaux d'urbanisme, de délimiter et de protéger les sites Natura 2000, ZNIEFF, etc. La protection de ces espaces est garantie par le Code de l'Environnement qui s'impose aux PLU(i).</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier les espaces remarquables tels qu'indiqués dans le volet Littoral.</p>
		377	Pour ce qui concerne la définition des agglomérations, villages et SDU, la MRAe recommande d'explicitier les critères de densité utilisés pour définir les agglomérations. Les modalités d'évaluation de la « fonction polarisante » des agglomérations et villages doivent également être expliquées. La MRAe renouvelle les observations formulées plus haut concernant la justification du projet (armature territoriale et choix des noyaux de développement urbain)	<p>Les critères de définition des agglomérations, villages et SDU vont être affinés au regard des remarques des personnes publiques associées.</p> <p>Il est proposé de compléter le document des justifications (3.3) avec les critères retenus pour la définition des agglomérations, villages et SDU (voir note annexe).</p>
		378	La MRAe recommande d'utiliser les éléments du diagnostic et de l'état initial pour affiner la typologie d'occupation du domaine maritime présentée, en faisant notamment apparaître la distinction entre les zones concernées par des activités de plaisance, de pêche professionnelle et de conchyliculture. Une référence au Schéma des structures des exploitations marines et son évaluation environnementale pourrait s'avérer utile	<p>Ces données existent dans le cadre des finalités du Plan de gestion du PNM mais ce dernier ne souhaite pas diffuser les cartographie associées à ces thématiques. Il a été fait le choix de respecter cette demande et ne pas rendre opposable ces cartes.</p> <p>Il est proposé de ne pas donner suite à cette demande.</p>
		379	La MRAe recommande d'encourager les PLU(i) à permettre un dépassement des règles de gabarit pour des opérations répondant à certains critères de performance environnementale, en référence à l'article L. 151-28 du Code de l'urbanisme	<p>L'article du Code de l'Urbanisme fait référence aux nouvelles constructions. Ce sujet est développé dans le 6.8 du DOO. Les PLU(i) pourront se saisir de l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme selon leur souhait et leur contexte local.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur le sujet.</p>
		380	Dans l'optique de réduire les émissions liées au transport de marchandises, la MRAe recommande d'intégrer la connexion possible des ZAE avec le réseau ferroviaire ou maritime, en tant que critère de choix de développement	<p>Aucune ZAE du territoire n'est connectée au réseau ferré. Cela constituerait un problème de justification pour de nombreux territoires non desservis.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.</p>
		381	A ce titre, la MRAe recommande d'éviter toute situation de co-activité ou de mitage en milieu forestier, en tenant compte notamment des effets cumulés avec l'installation de secteurs de loisirs que le SCOT autorise.	<p>Le risque feu de forêt, notamment suite aux incendies de 2022, a été analysé (Etat Initial de l'Environnement - Chapitre (6.2.5) et fait l'objet d'une liste de prescriptions (P58 à P65) et de recommandations (R60-R61) dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).</p> <p>Par ailleurs, le DOO interdit toute opération entraînant un mitage de l'espace agricole (Prescription 187) et de l'espace forestier (Prescription 184)</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.</p>
		382	Pour démontrer la contribution du SCoT à l'atteinte des objectifs du PCAET, la MRAe recommande d'évaluer l'évolution du bilan des émissions de gaz à effet de serre du territoire, compte-tenu des objectifs du document en matière de consommation d'espace, de développement des transports en commun et de développement des énergies renouvelables.	<p>Le Plan Climat Air Energie du territoire est en vigueur depuis 2018. Ce document intègre une stratégie à 2024, 2030 et 2050 avec des trajectoires chiffrées par usage (notamment transports) et des objectifs concernant la réduction des sources de pollutions. Concernant la réduction des gaz à effet de serre, le diagnostic mis à jour du PCAET est intégré dans le diagnostic (5.3) et dans le DOO (4.1).</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.</p>
		383	Les enseignements des incendies de 2022 doivent impérativement être pris en compte	<p>A ce jour, seule trois communes sont couvertes par un Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt. Comme évoqué ci-dessus, la prescription et l'élaboration relève de l'Etat et non des communes, ni du SYBARVAL. Le risque feu de forêt, notamment suite aux incendies de 2022, a été analysé (Etat Initial de l'Environnement - Chapitre (6.2.5) et fait l'objet d'une liste de prescriptions (P58 à P65) et de recommandations (R60-R61) dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le Chapitre « Risques ».</p>
		384	le rapport environnemental ne fait pas suffisamment ressortir, faute d'analyses pertinentes, la cohérence du projet à horizon 2040 avec ces objectifs, notamment au regard de la capacité d'accueil des communes littorales	<p>Le GIP Littoral a coordonné une étude conjointe avec les services de l'Etat de Nouvelle-Aquitaine (DREAL et DDT-M). L'analyse menée dans le cadre du SCOT du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre détermine et encadre la capacité d'accueil des dix communes littorales de son périmètre, au regard des différents enjeux identifiés dans le PAS et déclinés dans le DOO, via de nombreuses prescriptions</p> <p>Les éléments pris en compte pour appréhender les pressions qui s'exercent sur le territoire sont les suivants : 1. La qualité et la quantité des eaux ; 2. La gestion des pratiques génératrices de nuisances ; 3. La qualité de l'air ; 4. L'artificialisation des sols ; 5. La gestion des autres usages du foncier ; 6. Le maintien de la biodiversité ; 7. La préservation de l'architecture locale et des paysages ; 8. La démographie ; 9. Les mobilités et les déplacements ; 10. L'offre de santé ; 11. La gestion des déchets ; 12. L'habitat ; 13. L'économie et le commerce. Cette étude est menée sur la base des 13 thématiques et de la liste d'indicateurs fournie par les services de l'Etat.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le SCoT sur ce sujet.</p>
		385	L'articulation entre les grandes orientations et les projets ponctuels mentionnés dans le document doit être approfondie. Les enjeux d'équilibre entre les communes littorales et rétro-littorales ne sont pas suffisamment pris en compte	<p>Le SCoT dans son scénario de développement a choisi de différencier les évolutions entre les trois ECPI. A terme, les communes rétro-littorales vont voir leur poids augmenter, afin de tenir compte des nombreux enjeux qu'ont les communes littorales rencontrent (dérèglement climatique, application de loi littoral, rareté du foncier...). Chaque objectif et enjeu est justifié dans le document.</p> <p>Il est proposé de ne pas modifier le projet de SCoT sur ce sujet.</p>
SNCF	Courrier réceptionné hors délais	-	Avis Favorable	Néant