

CONSEIL SYNDICAL du 25 janvier 2024

Procès-verbal

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre le vingt-cinq janvier à neuf heures trente, le Conseil syndical, régulièrement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni.

Le Conseil syndical s'est réuni à la salle du Centre d'Animation de Lanton pour procéder à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

La Présidente procède à l'appel.

Etaient présent(e)s, sur convocation qui leur a été adressée conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi qu'en recommandé avec accusé réception, les membres du Syndicat Mixte fermé dénommé Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre (SYBARVAL) :

Jean-Yves ROSAZZA - Jean-Marie DUCAMIN - Eric COIGNAT - Xavier DANNEY - Anne CHAIGNEAU (suppléante de Paul LALANE-MEUNIER) - Nathalie LE YONDRE - Henri DUBOURDIEU - Jacky LANDOT - Bruno LAFON - Georges BONNET - Marie LARRUE - Philippe de GONNEVILLE - Gabriel MARLY - Manuel MARTINEZ - Cédric PAIN - Didier BAGNERES - Jean-Pierre DUCOURNAU (suppléant de Cyrille DECLERCQ) - Jacques MORETTO (suppléant de Blandine SARRAZIN) - Emmanuelle TOSTAIN - Bruno BUREAU - Patrick ANTIGNY - Yves FOULON - Patrice BEUNARD - Paul SCAPPAZZONI - Marie-Hélène des ESGAULX - Sylvie BANSARD - Elisabeth REZER-SANDILLON - Patrick DAVET - Gérard SAGNES - Isabelle DEVARIEUX - Eric BERNARD - Jean-François BOUDIGUE - Chrystelle JECKEL - Pascal BERILLON - Dominique POULAIN - Angélique TILLEUL - Karine DESMOULIN - François DELUGA.

Etaient représenté(e)s :

Valérie CHAUVET a donné procuration à Jean-Yves ROSAZZA
Patrick BOURSIER a donné procuration à Georges BONNET
Guilaine TAVARES a donné procuration à Didier BAGNERES
Geneviève BORDEDEBAT a donné procuration à Paul SCAPPAZZONI
Xavier PARIS a donné procuration à Marie-Hélène des ESGAULX
David DELIGEY a donné procuration à Sylvie BANSARD

Etaient absent(e)s /excusé(e)s :

Françoise LAVAUD - Damien BELLOC - Thierry SANZ - Thierry FORET - Bernard COLLINET - Bruno DUMONTIEL.

La Présidente constate après avoir fait l'appel que le quorum est atteint et que le Conseil peut valablement délibérer.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Eric COIGNAT est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil adopte le procès-verbal du conseil syndical du 23 mars 2023 à l'unanimité.

La Présidente déclare la séance ouverte et rappelle l'ordre du jour :

- Débat d'Orientations Budgétaires
- Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

1^{er} point à l'ordre du jour

DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES

Rapporteur : Patrick DAVET

1) Rappels réglementaires

Le débat d'orientations budgétaires est régi par l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui stipule que :

Le budget de la commune est proposé par le maire et voté par le conseil municipal.

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article [L. 2121-8](#). Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport mentionné au deuxième alinéa du présent article comporte, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Ce rapport précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail. Il est transmis au représentant de l'Etat dans le département et au président de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune est membre ; il fait l'objet d'une publication. Le contenu du rapport ainsi que les modalités de sa transmission et de sa publication sont fixés par décret.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux établissements publics administratifs des communes de 3 500 habitants et plus.

Les règles relatives aux débats sur les orientations budgétaires sont régies par la loi MAPTAM de 2014 (loi relative à la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles), par la loi NOTRe (portant nouvelle organisation du territoire) de 2015 et par la loi 2018-32 du 22 janvier 2018 de programmation des finances publiques.

Ainsi, les collectivités comme le SYBARVAL doivent présenter un rapport sur des points suivants :

- les engagements pluriannuels envisagés
- l'évolution et les caractéristiques de l'endettement
- des données en rapport avec les dépenses de personnel
- l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement
- l'évolution du besoin de financement annuel

En outre, le débat – transmis habituellement au seul représentant de l'État – sera également notifié aux maires des communes membres dans un délai de quinze jours à compter de son examen par l'assemblée délibérante. Il sera également mis à la disposition du public dans ce même laps de temps.

Selon les dispositions de l'article L2312-1 du CGCT, le Conseil Syndical prend acte du débat par une délibération spécifique.

Le Budget 2023 sera présenté dans les dix semaines mois qui suivent le présent Conseil, avec reprise des résultats.

2) Contexte des orientations budgétaires

La première compétence du SYBARVAL concerne l'élaboration du SCoT. Par délibération du 9 juillet 2018, les élus ont prescrit l'élaboration du SCoT. La procédure arrive à son terme avec une approbation prévue début 2024.

Un appel d'offres pour la rédaction du SCoT a été lancé en 2018 permettant le recrutement des bureaux d'études. **L'engagement du montant total des marchés conclus a été réalisé sur le budget 2019.** Le paiement s'effectue ainsi sur plusieurs exercices budgétaires au travers des restes à réaliser.

Début 2023, le SYBARVAL a candidaté pour organiser les Rencontres Nationales des SCoT. **Le territoire est lauréat pour l'édition 2025.** Aussi, des flux financiers liés à cet événement vont s'étaler sur trois exercices budgétaires (2024-2025-2026).

La seconde compétence porte sur l'énergie et le climat. Classé Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) en 2016, le SYBARVAL, depuis 2017, met en œuvre le Plan Climat Air Énergie au travers des deux enjeux structurants : la réduction des consommations d'énergie et la production d'énergies renouvelables.

Depuis 2021, dans le cadre de la mise en œuvre du PCAET, deux projets ont été construits et animés sur le territoire :

- **Le guichet unique dédié à la rénovation énergétique.** La Région Nouvelle-Aquitaine a lancé un appel à manifestation d'intérêt pour le déploiement de Plateforme territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) sur l'ensemble des intercommunalités. Le SYBARVAL a coordonné la construction de ce guichet unique, en lien étroit avec les EPCI. Un service au public sera poursuivi sur l'ensemble du territoire en 2024. Chaque intercommunalité animera la plateforme sur son territoire. Le SYBARVAL mutualisera l'approche sur les copropriétés et le tertiaire.
- **La signature d'un Contrat d'Objectif Territorial (COT) avec l'ADEME.** Ce contrat est destiné aux territoires engagés dans la transition énergétique autour de deux axes à traiter : l'évaluation des politiques publiques des intercommunalités au travers du référentiel Citergie ; l'état des lieux et le plan d'actions autour de l'économie circulaire. Ce contrat représente une opportunité d'accélérer la transition énergétique du territoire, en cohérence avec le Plan climat air énergie territorial adopté en décembre 2018. Il permet aussi d'amplifier et de valoriser les actions déjà engagées par les EPCI. Enfin, il vise à renforcer la transversalité de la gouvernance et de l'action dans ces domaines.

Toutes ces études et les services mis en place s'inscrivent dans la mise en œuvre du Plan Climat Air Énergie (P.C.A.E.T.). Les actions sont détaillées et traduites budgétairement.

3) Projet de compte administratif 2023

En fonctionnement

- **Le montant prévisionnel des recettes réelles de fonctionnement au 31/12/2023 est évalué à ce jour, à un montant de 717,2K€.** Ces recettes sont constituées pour l'essentiel par :
 - les cotisations des EPCI (450 K€),
 - la subvention de la Région Nouvelle-Aquitaine pour l'animation des PTRE 2022 et 2023 (133K€) et la quote-part de 20% restant à la charge des EPCI (21,2K€),
 - la compensation de la part des tickets restaurant prise en charge par les agents (4,7K€).
 - une subvention exceptionnelle « filet inflation 2022 » de l'Etat à hauteur de 27K€.
 - la Dotation Globale de Décentralisation (DGD) pour l'élaboration du SCoT à hauteur de 61K€.
 - A cela s'ajoutent les opérations d'ordre liées aux amortissements à hauteur de 20,3K€ en recettes de fonctionnement.

- **Le montant prévisionnel des charges réelles de fonctionnement au 31/12/2023 est évalué à ce jour, à un montant de 659,1K€** et se répartit comme suit :
 - en charges de personnel (323,5K€),
 - en charge d'indemnité d'élus (40K€),
 - en charges à caractère général et autres charges de gestion courante (233,2K€).
 - à cela s'ajoutent les opérations d'ordre liées aux amortissements à hauteur de 62,4K€ en dépenses de fonctionnement.

Compte tenu de ces éléments, le résultat général de l'année 2023 en fonctionnement fait ressortir **un excédent exceptionnel de l'exercice évalué à 58,1K€**. Ce chiffre s'explique par le filet « inflation » de 27K€ et la DGD de 61K€, non prévus au budget 2023, qui compensent la non-réception de la subvention de 75K€ l'ADEME (COT), du fait d'un retard pris dans la fourniture des documents justificatifs.

Cet excédent est ajouté à l'excédent reporté 2023 (164,4K€) soit un excédent cumulé de fonctionnement 2023 de 222,5K€.

En investissement

- **Les dépenses réelles d'investissement au 31/12/2023 est évalué à 106,9K€** regroupant les dépenses liées à l'élaboration du SCoT (80,9K€) et l'accompagnement du Bureau d'études pour la mise en œuvre du COT de l'ADEME (5,7K€). A cela s'ajoutent les opérations d'ordre liées aux amortissements à hauteur de 20,3K€ en dépenses d'investissement.

- **Le montant des recettes réelles d'investissement au 31/12/2023 est estimé à 68,3K€** répartis comme suit :
 - Le FCTVA 2021 pour un montant total de 3,3 K€.
 - La subvention du Département (Aménag'EAU) pour 2,6 K€.
 - A cela s'ajoutent les opérations d'ordre liées aux amortissements à hauteur de 62,4K€ en recettes d'investissement.

Compte tenu de ces éléments, le résultat général de la section d'investissement fait ressortir **un déficit de l'exercice 2023 estimé à 38,6K€**. Ce déficit est justifié par le fait que le montant global du marché de SCoT a été engagé en totalité en 2019 et que, chaque année budgétaire, une part est prélevée pour la rétribution des bureaux d'études.

Compte tenu du résultat reporté 2023 de 293,6K€, le résultat d'investissement cumulé 2023 s'élève à 255K€. Les restes à réaliser au 31/12/2023 sont évalués à un montant de 14,7K€ en dépenses d'investissement.

L'état de la dette

Le SYBARVAL n'a aucun emprunt en cours.

La structure des effectifs

Les effectifs du SYBARVAL sont stables à 5 agents. Au 1^{er} janvier 2024, les effectifs se présenteront de la manière suivante :

Filière technique : 1 agent	
- 1 directeur général	catégorie A – Ingénieur principal
Filière administrative : 5 agents	
- 1 chargé de mission SCoT	catégorie A – Attaché territorial
- 1 chargé d'études SIG-Observatoire du territoire	catégorie A – Attaché territorial
- 1 animateur PCAET	catégorie A – Attaché territorial
- 1 assistante administrative et financière	catégorie B – Rédacteur territorial

Evolution des dépenses réelles de fonctionnement

Il est rappelé ci-dessous l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement :

- CA 2019	357.762 euros
- CA 2020	340.503 euros
- CA 2021	369.069 euros
- CA 2022	554.304 euros
- Projet de CA 2023	596.780 euros

L'augmentation des dépenses réelles de fonctionnement s'expliquent par le fait que le SYBARVAL coordonne la mise en œuvre des plateformes de rénovation énergétique de deux intercommunalités en 2022, puis des trois intercommunalités en 2023 et, à ce titre, prend en charge les frais afférents (environ 160K€).

4) Les bases et orientations du budget 2024

❖ Investissement

Recettes

Les recettes en investissement sont constituées par les amortissements des dépenses d'investissement sont inscrits en recettes à hauteur de 65K€.

Dépenses

Le budget 2019 a permis d'engager les montants globaux liés à l'élaboration du SCoT. Au 1^{er} janvier 2024, il reste à payer environ 19,9K€ :

○ Lot 1 – Elaboration du SCoT – Ensemblier (CITADIA Conseil)	4 518,00 euros TTC
○ Lot 2 – Environnement (OXAO)	923,81 euros TTC
○ Lot 3 – Sécurité juridique de la démarche (ADAMAS)	9 240,00 euros TTC
○ Concertation pour l'élaboration du SCoT (Aire Publique)	5 190,00 euros TTC

Dans le cadre de la compétence « Plan Climat Air Energie Territorial », le Contrat de Relance pour la Transition Ecologique (CRTE) et le Contrat d'objectifs territorial de l'ADEME (COT) ont été signés. La mise en œuvre de ces contrats implique l'accompagnement par des experts. En 2024, il restera à payer :

- Accompagnement au diagnostic du COT (INDIGGO) 10 080 euros TTC

Les amortissements des recettes d'investissement sont inscrits en dépenses à hauteur de 20.600€.

Enfin, les excédents pourraient permettre de financer d'autres dépenses d'investissement :

- Remplacement du matériel de transport : 50.000 euros
- Matériel administratif et mobilier : 10.000 euros
- Matériel informatique et SIG 10.000 euros
- Provision pour des études relatives à la mise en œuvre du SCoT 130.000 euros
- Provision pour la révision du Pla Climat Air Energie 44.000 euros

Dans ces conditions aucun virement de la section de fonctionnement n'est nécessaire pour abonder la section investissement.

❖ Fonctionnement

Recettes

Les recettes globales de fonctionnement sont estimées à 752K€ et sont réparties comme suit :

- Les recettes de fonctionnement proviennent principalement de **la participation des collectivités membres**. L'impact de l'inflation et des hausses successives du point d'indice, l'amortissement très important du SCoT, les avances relatives à la gestion des plateformes de rénovation énergétique des trois intercommunalités, ainsi que la préparation des Rencontres Nationales des SCoT, imposent d'augmenter la participation des intercommunalités pour l'année 2024. **Le besoin en financement de la part des 3 intercommunalités pour l'année 2024 s'élève à 480K€,** soit environ 2,92€/habitant. Le détail par EPCI sera défini par délibération lors du vote du budget.
- La Région Nouvelle-Aquitaine abonde au budget du SYBARVAL au travers de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la mise en place de Plateformes Territoriales de Rénovation Energétique (PTRE), **à hauteur de 160K€, correspondant à la variable relative à l'atteinte des objectifs 2023 (64K€) et à 60% de la subvention allouée pour 2023 (96K€).**
- La réponse à l'AMI régional pour le compte de la COBAN et de la CDC Val de l'Eyre implique un reste à charge de 20% du coût total de la plateforme **(12K€)**, compensé intégralement par chaque intercommunalité. La COBAS gère son guichet unique en régie.
- En 2024, le SYBARVAL prévoit de valider la Phase 1 du Contrat d'Objectif Territorial (COT) signé avec l'ADEME. Le versement d'une **subvention de l'ADEME de 75K€** est inscrit en recettes.
- La part salariale des tickets restaurant représente environ **4K€**.
- Enfin, les amortissements des recettes d'investissement sont inscrits en recettes de fonctionnement à hauteur de 20.600€.

Dépenses

Les recettes devront permettre de financer **les dépenses de fonctionnement globales de 752K€** et réparties comme suit :

- **Les charges de personnel à hauteur de 303K€ sur la base des effectifs au 1^{er} janvier 2024.**
- **Les indemnités des élus à hauteur de 43K€, au même niveau que 2023.**
- La mise en œuvre du Plan Climat Air Energie regroupe toutes les actions menées sur le sujet cette année :
 - **La convention triennale (2022-2024) avec l'ALEC** pour l'accompagnement technique et la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), pour la première année, **avec un montant pour 2023 fixé à 10K€.**
 - **Les permanences auprès des particuliers pour l'accompagnement à la pose de panneaux photovoltaïques sont estimées à 20K€** pour la prestation du CREAQ.
 - **L'animation des PTRE sur la COBAN et la CDC Val de l'Eyre, pour un montant global de 124 K€,** entièrement financé par l'AMI régional et les deux intercommunalités concernées. Ce montant correspond à la prestation du CREAQ (conseil aux particuliers, actions de sensibilisation et d'information du public) et aux actions de mobilisation pour la rénovation énergétique des copropriétés et du tertiaire.
 - **Le reversement de la subvention de la Région à la COBAS** pour un montant de 52K€.
- **Les frais relatifs à la mise en révision du Plan Climat Air Energie** (animation, concertation) : **6K€.**
- **Les frais relatifs à la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale** (observatoire et appui aux communes) : **6K€.**
- **L'organisation des Rencontres Nationales des SCoT 2025** (notamment avance pour la réservation du Palais des Congrès) à hauteur de **25K€.**
- **Les autres frais administratifs généraux** (locations, maintenance, assurances, frais de mission et de réception, fournitures, carburant...) **sont contenus à même hauteur que 2023.**
- Enfin, les amortissements des dépenses d'investissement sont inscrits en dépenses de fonctionnement à hauteur de **65K€.**

Le Débat d'Orientations Budgétaires 2024 a eu lieu, acte en est donné à la Présidente par vote.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Remerciements de Madame Marie LARRUE

« Avant de passer à la délibération suivante, chers collègues, je tiens à saluer votre présence. Je tiens aussi à saluer la présence de Monsieur Jean-Guy PERRIERE, précédent et premier Président du SYBARVAL, ainsi que Monsieur Michel MAYENC, ancien directeur du SYBARVAL. Je remercie Monsieur Bernard LERAT, président du CODEV, et je remercie, bien entendu, les bureaux d'études CITADIA et OXAO, qui nous ont accompagnés durant toute la procédure d'élaboration du SCoT.

Nous vivons aujourd'hui la deuxième grande étape de l'adoption de notre SCoT, car 8 mois après son arrêt, le 25 mai 2023, nous allons l'approuver !

C'est un moment important pour l'ensemble de notre territoire car nos 17 communes ont vraiment besoin de ce document pour pouvoir avancer.

Nous sommes parvenus tous ensemble, à relever le défi que constituait l'adoption de ce projet essentiel pour nos 3 intercommunalités. Il nous a fait cruellement défaut et son annulation a engendré de multiples difficultés dans la gestion de nos politiques, notamment en matière d'urbanisme.

Malgré tous les vents contraires, nous avons tenu notre calendrier.

Pour parvenir à son approbation, comme nous nous y étions engagés, nous avons travaillé dans la concertation la plus large possible afin de défendre au mieux les intérêts de chacune de nos 17 communes et plus largement, de notre territoire.

Nous pouvons affirmer que ce document de quelque 1500 pages, offre une vision stratégique équilibrée et prospective à l'horizon 2040. La transition énergétique et la préservation de l'environnement sont au cœur de ce projet qui traite de toutes les problématiques du quotidien : habitat, mobilités, développement économique, agriculture ...

On lit ici et là, des aberrations : il faut suspendre la création de logements pour arrêter toute artificialisation des sols !

A ces détracteurs systématiques, enfermés dans leur idéologie partisane dans la seule volonté de nuire aux élus, mais aussi aux techniciens et aux partenaires qui nous ont travaillé avec lucidité, pragmatisme et bon sens, je leur répondrais que :

- sans SCoT, ce serait 70 000 habitants de plus en 2040, alors que nous limitons leur arrivée à 40 000,
- sans SCoT, ce serait près de 2 000 hectares ouverts à l'urbanisation comme actuellement, alors que nous la limitons à 753 hectares sur la décennie 2020-2030,
- je leur dirais aussi que si le SCoT de 2013 n'avait pas été annulé, ce sont plus de 6 000 logements sociaux qui auraient été créés en dix ans pour répondre à la demande des habitants de notre territoire qui veulent vivre et travailler chez eux !

Le principe de réalité s'impose par lui-même : nous avons besoin de créer des nouveaux logements afin de prendre en compte les enjeux de desserrement des ménages et de répondre aux parcours résidentiels. Les chiffres sont là ! Nous n'avons rien inventé.

Je vais vous donner un exemple : nous avons installé la CIL (Conférence Intercommunale du Logement) de la COBAN, le 9 janvier dernier et les chiffres fournis par la DRETST (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de Gironde) sont éloquentes : sur la COBAN, en 2023, on dénombre 326 demandes de logements sociaux, pour seulement 165 attributions. Et c'est l'ensemble de notre territoire qui est carencé !

Que doit-on répondre à toutes ces familles qui attendent un logement ?

*Le SCoT affiche la nécessité de produire 30 000 logements en vingt ans afin de répondre aux besoins de la population présente (10 000 logements environ) et des nouvelles populations à 2030.
Grâce au SCoT un tiers de la production à venir sera du logement abordable !*

Nos détracteurs ont une vision totalement sclérosée d'un territoire qui se doit de trouver un équilibre entre des besoins exprimés de création de logements et la protection d'un environnement remarquable.

Je leur dirais encore que :

-grâce au SCoT, nous protégeons strictement les espaces naturels les plus sensibles avec la sanctuarisation des trames vertes et bleues, des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables,

-grâce au SCoT, nous appliquerons strictement la Loi Littoral. Nous aurons enfin des cartes partagées des agglomérations, des villages et des espaces proches du rivage.

Je leur rappellerais enfin, que sur 42 avis des personnes publiques associées et consultées, nous avons reçu 39 avis favorables sans réserve, 2 avec réserves et 1 n'a pas rendu d'avis !

Pour en revenir à ce qui nous réunit aujourd'hui, l'approbation de notre SCoT, je tiens à remercier l'ensemble de mes collègues maires pour le travail partenarial qui nous a permis de faire aboutir ce beau projet car il n'est pas toujours aisé de trouver le bon équilibre entre 3 intercommunalités qui n'ont pas les mêmes spécificités. Mais avec beaucoup d'écoute, d'échange et de quelques concessions, nous y sommes parvenus !

Merci aussi à l'ensemble des collaborateurs qui nous ont accompagnés. Je pense notamment aux DGS et aux services des 3 intercommunalités, à Monsieur Antony DOUET, notre directeur et ses collaborateurs qui ont effectué un travail remarquable durant ces longs mois de travail, de concertation, de préparation et de tenue de réunions, travail de rédaction du PAS, du DOO, des volets littoral et maritime, travail d'analyse des avis des PPA et des PPC...

J'aime à rappeler quelques chiffres significatifs quant au travail qui a été fourni durant ces trois dernières années pour parvenir à l'étape essentielle de l'approbation de notre SCoT : au total, 29 réunions de Bureau, 88 réunions avec les partenaires institutionnels, 42 avis des personnes publiques associées et structures concertées, 141 contributions lors de l'enquête publique ont été analysés et traités.

Les tableaux annexés à la délibération illustrent le travail réalisé ces derniers mois avec la rédaction d'une réponse pour chaque contribution et chaque intervention. Nous avons tenu compte au maximum de l'avis des partenaires et des habitants. »

Interventions

Monsieur Yves FOULON

« Madame la Présidente, quelques mots seulement pour vous dire que ce document incarne pour moi l'efficacité et la temporalité.

L'efficacité de son contenu qui prend en compte tous les enjeux de notre territoire, qui nous guide sur un chemin cohérent, et qui s'inscrit dans l'intérêt de nos populations. Il est efficace, réel et utile.

La temporalité, car l'avoir effectué en trois ans à peine, c'est une prouesse juridique et technique d'avoir réussi à mettre d'accord 17 communes dans le cadre d'une cohérence à la fois politique, territoriale et qui prends les enjeux de tout ce territoire compliqué, large, qui a une force d'attractivité énorme. Tout cela grâce à vous, Marie LARRUE, par ce travail de concertation, cette énergie et cette détermination pour que l'on se retrouve, ce matin, dans le cadre de l'approbation de ce document. Je salue Monsieur Anthony DOUET qui nous a accompagnés, conseillés, et qui peut être fier aujourd'hui du travail qu'il a accompli au service du SYBARVAL, je remercie aussi nos deux vice-présidents. »

Monsieur Pascal BERILLON

« Le 25 mai dernier, nous avons voté la première partie du processus, à l'unanimité des élus du SYBARVAL. Il faut le souligner à nouveau aujourd'hui. Ce SCoT est équilibré, anticipatif. Il concilie l'impérieuse nécessité de protéger l'environnement et la garantie d'un développement économique du territoire accueillant et harmonieux, et je tiens à féliciter toutes les équipes et Madame la Présidente.

Nous avons des détracteurs qui sont des opportunistes. Le comportement des détracteurs du SCoT est irresponsable. Exploitant la crise ostréicole contre le SIBA et guidés par une idéologie punitive, ils veulent empêcher les municipalités de loger leurs locaux alors que les attentes en matière de logement sont

importantes. C'est aller contre la volonté de nos concitoyens qui souhaitent rester sur le territoire pour vivre, travailler ou conserver leur emploi, scolariser les enfants.

Ces idéologues de l'écologie ne sont pas sérieux quand ils accusent le SCoT d'artificialiser davantage les sols. Non seulement l'objectif ZAN est pris en compte mais il sera transposé au fil de la parution des décrets d'application de la loi.

De plus, il y aura un suivi, et ce suivi est une garantie de la bonne foi, l'efficacité et la cohérence du SCoT que nous devons approuver à l'unanimité selon moi. »

Monsieur François DELUGA

« Quelques mots pour tout d'abord pour m'associer aux félicitations et remerciements à l'équipe actuelle, sa présidente et son directeur.

Mais comme nous avons la chance d'avoir dans la salle, les deux prédécesseurs, Monsieur Jean-Guy PERRIERE et Monsieur Michel MAYENC, je tenais à souligner que ce travail a été fait sur dix ans, dans des conditions difficiles avec la présidence et l'administration la plus difficile de toutes les intercommunalités du Bassin d'Arcachon et porté par tous les élus. Je voulais leur rendre hommage.

Je trouve ce SCoT tout à fait équilibré et surtout tout à fait conforme à la loi. Si nous regardons la loi Littoral, ce que nous avons pris en compte dans l'élaboration de ce document, c'est la jurisprudence du Conseil d'Etat. Et tous ceux qui veulent aller au-delà ne font que porter un discours politique qui n'a pas de sens y compris juridiquement.

J'ai le sentiment qu'au moins sur deux associations qui ont contesté ce que nous avons fait, il s'agit plutôt de défendre les privilèges de leurs présidents que de défendre l'environnement. Le maire de Lège Cap Ferret et le maire de La Teste de Buch comprennent ce que je veux dire. En effet certains habitant le Pyla n'ont pas besoin de logements sociaux mais la grande majorité de notre population en a besoin. Ce n'est pas en arrêtant la construction, ce qui d'ailleurs est techniquement impossible, ce sont nos jeunes, nos parents, nos familles, qui ne peuvent pas être logés vu le prix du foncier et vu le prix du loyer dans le secteur. Ce qui a été choisi dans ce SCoT, c'est de modérer de manière très forte la constructibilité dans les années à venir et de la concentrer sur ce qui est essentiel pour nous, c'est-à-dire loger notre population au travers du logement social. Je vous rappelle que sur le Bassin d'Arcachon 72% de nos habitants aujourd'hui, ont droit au logement social, ce n'est donc pas une politique pour une minorité, contrairement à ceux qui nous parlent de défendre l'environnement, mais qui en fait défendent leurs privilèges. Il s'agit de défendre une population, c'est cela qui est essentiel dans ce SCoT, et nous le faisons en appliquant la loi Littoral, c'est-à-dire en défendant l'environnement et non pas en étant sur des positions de principe, qui ne sont là que pour faire de l'auto-promotion. »

Madame Elisabeth REZER-SANDILLON

« Madame la Présidente, mes chers collègues, le SCoT définit les grandes orientations d'aménagement pour le long terme. Qui dit long terme, dit changement climatique, et là, je regrette sincèrement que le scénario choisi soit le scénario le plus optimiste du GIEC. Le SRADDET lui-même a choisi un scénario médian. L'hypothèse que nous avons choisie est de projeter le territoire dans un scénario de réchauffement aux alentours de 1,5°. Or ce réchauffement est déjà là. Une équipe du CNRS a tout dernièrement montré que la température moyenne, de la France actuelle, est de 1,7°, supérieure à celle de la France entre 1900 et 1930.

Nous baser sur un scénario plus contraignant nous aurait tiré vers le haut, nous aurions été forcés à une veille particulière sur l'évolution de nos forêts, cela nous aurait forcé à la sauvegarde, la restauration, la renaturation des zones humides pour garantir au mieux une recharge des différentes réserves aquifères pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable. Nous aurions commencé à envisager à désartificialiser en redensifiant le bâti actuel. Cela nous aurait permis de renaturer nos villes afin de limiter l'impact des inondations, afin d'atténuer les excès du climat afin de purifier l'air que nous respirons. Nous aurions pu prévoir peut-être des zonages afin de relocaliser les territoires urbains menacés par la montée des eaux, nous aurions pu obliger la création de zones agricoles protégées avec un circuit court vers l'autonomie alimentaire. Les événements récents nous ont bien montré que ce qui auparavant, pouvait être considéré comme des événements rares, sont maintenant monnaie courante. Les périodes de sécheresse et d'inondation récurrentes que nous subissons depuis les dernières années, sont là pour le démontrer.

Le SCoT représente un énorme travail qu'il faut reconnaître, mais nous aurions pu prendre bien plus à bras le corps, les défis de demain.

Pour toutes ces raisons, Madame la Présidente, mes chers collègues, je m'abstiendrai. »

Monsieur Bruno LAFON

« Madame la Présidente, chers collègues, je voulais vous dire que le territoire ne doit pas être si déséquilibré que cela car nous conservons toujours la même attractivité et je pense que nous devons rendre hommage à nos collègues précédents comme nous l'avons fait aujourd'hui, et je vous en remercie Madame la Présidente, ainsi que vos services, d'avoir mené ces travaux.

C'est comme en sport, il y a des figures libres et des figures imposées. Là, nous avons eu les figures imposées car nous avons dû d'abord nous contraindre à une certaine superficie, qui n'existait pas jusqu'à présent, puis nous avons appliqué la loi et plus que la loi.

Nous avons aussi subi les événements climatiques, et nous avons dû nous mettre en conformité avec des lois qui sont sorties pendant l'élaboration du SCoT, je pense notamment sur la loi sur les feux de forêt, c'est un exemple. Nous avons appliqué à la lettre ce que nous n'avions peut-être pas forcément fait au départ.

Quand aujourd'hui on nous dit que l'on ne travaille pas sur tout ce qui est « l'environnement », je réponds que nous y travaillons plus que de nécessaire puisque c'est la première fois que nous avons travaillé autant avec les Chambres consulaires (Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce, Chambre des Métiers, le CRPF, tous les organismes), et je voulais remercier les services car ils ont su s'appuyer sur des sachants, sur des techniciens qui nous ont donné des éléments. Je voulais le rappeler, car nous oublions trop souvent, que nous ne le faisons pas nous-mêmes, nous nous appuyons sur des avis et nous travaillons avec ces avis. C'est parce que nous avons eu ces crises, qui sont arrivées en même temps que l'élaboration du SCoT, que nous nous sommes 'auto-taxés' en nous imposant un certain nombre d'éléments que nous n'avions pas prévus au début. Je voulais le signaler et vous en remercier tous et toutes parce que ce n'était gagné au début. »

Madame Marie-Hélène des ESGAULX

« Mes chers collègues, Madame la Présidente, je voudrais moi aussi saluer l'adoption de ce SCoT, important pour le Bassin d'Arcachon, qui offre des perspectives, souligne des ambitions, dont celle de contenir et de mieux accompagner la croissance du territoire, et projette le Bassin dans un développement plus harmonieux et durable.

Comme je l'avais fait lors de l'arrêt du projet, j'aimerais souligner le fait que ce document n'est pas le plus petit dénominateur commun de 17 communes, mais au contraire un projet partagé, coconstruit, structurant pour le territoire, ambitieux, faisant la part belle à la transition écologique et à une croissance plus vertueuse et plus encadrée.

Je veux vous féliciter chère madame la Présidente d'avoir su œuvrer à la recherche et à l'élaboration d'un vrai projet commun, d'avoir rapproché et fait converger les points de vue, et d'avoir présidé à la qualité de nos nombreux échanges durant toutes ces années.

Je tenais à rappeler que nous naviguons tous dans un environnement contraint, et que les marges de manœuvre qu'on nous prête sont parfois bien illusoire lorsqu'on les confronte aux réalités législatives ou réglementaires, ou aux attentes des populations locales.

Ces réalités législatives qui, depuis 2014 et la Loi ALUR, interdisent à nos PLU de réglementer la taille minimale des terrains à bâtir, qui ont supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols, COS, autour duquel nous avons tous imaginé dans nos villes une gradation de la densité et des formes urbaines.

Ces réalités législatives qui, pour ne parler que de la COBAS, nous obligent à construire plusieurs centaines de logements sociaux par an au titre de la seule Loi SRU...

Mais aussi ces besoins des populations locales qui, pour permettre à nos enfants ou nos parents de continuer à habiter leur ville, leur Bassin, dans un parcours de vie que nous avons tous suivi un jour les uns ou les autres, nécessitent la construction de 6200 logements d'ici 2040 pour respecter ce fameux « point mort », c'est-à-dire juste pour les besoins des locaux. Plus d'un logement sur trois dans les perspectives du SCoT...

Ce SCoT nous l'avons construit sur la base d'une foule de lois, de règlements, d'avis, de recommandations, reçus d'une somme de collectivités, d'organismes, d'échelons territoriaux aux attentes et postures parfois radicalement différentes, voire contradictoires.

Nous avons cherché à faire le meilleur avec les règles qui s'imposaient à notre territoire, règles qu'on peut critiquer, auxquelles on peut de ne pas adhérer, mais que nous avons appliquées en responsabilité.

Ce SCoT porte une ambition. Il est une feuille de route exigeante pour les communes qui auront à mettre en adéquation leurs PLU. Il veille à l'équilibre des villes, protège les entités naturelles, ne transige pas avec la loi Littoral ou avec les risques naturels. Il fait le choix de prendre en compte la réalité de la croissance démographique du territoire, 20.000 personnes viennent en Gironde tous les ans dont la moitié sur le Bassin d'Arcachon, la réalité est là. Nous avons fait le choix d'assumer et de contenir cette croissance et de la freiner.

Pour toutes ces raisons, Madame la Présidente, je vous félicite de ce travail, et je remercie tous mes collègues d'avoir su trouver ce consensus, cette responsabilité commune, c'est très important par les temps qui courent.

Monsieur Bruno BUREAU

« Je souhaitais rappeler ce qu'a provoqué l'absence de SCoT.

Cela a provoqué l'augmentation du prix du foncier, avec des gens aujourd'hui, qui ne peuvent plus se loger chez nous. Nos enfants ne peuvent pas rester sur le territoire par l'absence du SCoT. C'est ça qui nous a mis dans une grande difficulté. Nous avons évoqué les logements sociaux, aujourd'hui, un effort important va être fait avec le SCoT dans ce domaine. Nous en avons besoin pour loger nos populations mais dans le même temps, tout le monde parle de l'économie, il faut trouver du travail sur nos territoires. C'est antinomique, il n'y aura pas de développement économique sur le territoire si on ne développe pas aussi du logement social. Si les entreprises ne peuvent pas recruter sur le territoire, elles ne s'y implanteront pas. C'est bien ça qu'il faut marquer. Donc oui, il faut produire du logement à loyer adapté et le plus vite possible parce qu'on ne développera pas et on ne gardera pas les jeunes sur notre territoire s'ils ne peuvent pas travailler.

Oui, le SCoT est une belle réalisation, un document de consensus. Il a certainement quelques défauts, comme tout document, ou chacun a dû faire quelques efforts d'un côté comme de l'autre, les territoires ruraux comme les territoires littoraux, mais au moins on peut se féliciter d'une chose, c'est qu'aujourd'hui nous sommes tous là pour approuver un SCoT qui convient à tout ce territoire. »

Madame Marie LARRUE

« Tous ces remerciements me vont droit au cœur. Il est vrai que ce travail a été mené sur une courte période. Depuis mon élection en septembre 2020, je rappelle que nous avons subi la période du COVID durant laquelle nous n'avons pas pu nous réunir. Par la suite, nous avons dû adopter un rythme de travail soutenu, et je remercie tous les élus d'être restés mobilisés et présents aux réunions. Je salue bien entendu les deux vice-présidents, et tout particulièrement notre directeur Anthony DOUET et toute l'équipe du SYBARVAL.

C'est vrai que cela a été un travail fatigant, de longue haleine, nous nous sommes heurtés à un certain nombre de lois, de réglementations, alors c'est facile pour nos détracteurs de détruire quand on n'a jamais rien construit et je voudrais leur dire que nous, nous sommes dans la réalité, sur le terrain et nous devons répondre aux exigences de notre population. C'est facile de dire 'faut que' 'y a qu'à' sur le changement climatique, mais nous sommes les premiers convaincus qu'il faut préserver notre territoire. Si le territoire est ce qu'il est aujourd'hui, c'est bien parce que tous les élus qui nous ont précédé ont pris soin de lui. Oui, notre territoire est beau, attractif mais c'est grâce à l'ensemble des personnes qui nous ont précédé et nous n'avons pas de leçon à recevoir.

Je vous remercie tous et toutes de m'avoir accompagnée, c'est un travail collectif, sans votre aide je n'y serais pas arrivée, donc merci à tous. »

Monsieur Patrick DAVET

« En tant que vice-président, je vais parler pour ma collègue Emmanuelle TOSTAIN, souffrante mais présente, nous tenons à saluer le travail que tu as fait car il était difficile, ingrat au départ. Il a fallu partir d'un document attaqué et annulé, malgré sa qualité, et derrière il a fallu rebondir. Tu l'as fait, et c'est un plaisir de travailler à tes côtés. »

2^{ème} point à l'ordre du jour**APPROBATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DU BASSIN D'ARCACHON VAL DE L'EYRE**

Rapporteur : Marie LARRUE

Le SYBARVAL - Syndicat mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre - a été créé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2005 pour l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La délibération de prescription de l'élaboration du SCoT du 9 juillet 2018, a affiché plusieurs objectifs :

- engager la transition énergétique vers un territoire à énergie positive (objectif transversal) ;
- placer l'amélioration de la vie quotidienne au cœur du projet territorial ;
- respecter et préserver le patrimoine paysager et écologique de ce territoire d'exception ;
- assurer l'avenir du territoire par une économie attractive, performante, durable, en soutenant les filières historiques et locales et en renforçant les filières innovantes.

Quatre années d'élaboration d'un projet concerté et partagé

Suite à la délibération de prescription, le SYBARVAL a dans un premier temps, mobilisé tous les partenaires institutionnels pour consolider le diagnostic du SCoT. Plusieurs réunions se sont tenues autour de l'habitat, du développement économique, de l'environnement, de la mobilité... Les chiffres de l'état des lieux sur les volets socio-économique et environnemental ont été présentés aux personnes publiques associées en 2019, puis mis à jour en 2022 et 2023.

La construction des orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS ex-PADD) a débuté par l'organisation d'ateliers participatifs. Le bilan de cette concertation a permis de lister les enjeux du territoire du point de vue des acteurs mais également de les hiérarchiser afin de proposer un premier projet qui a été débattu par les élus lors du conseil syndical du 9 décembre 2019. Les équipes municipales renouvelées ont repris les travaux et ont construit un nouveau document.

Le Projet d'Aménagement Stratégique du Schéma de Cohérence Territoriale a été débattu lors du conseil syndical du 17 novembre 2022.

Il est ainsi construit autour de 3 axes et 12 objectifs :

AXE 1 : PRESERVER

- ⇒ **Objectif 1** : Préserver le socle structurant des écosystèmes
- ⇒ **Objectif 2** : Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau
- ⇒ **Objectif 3** : Favoriser les économies d'énergie
- ⇒ **Objectif 4** : Prévenir les risques pour protéger les populations
- ⇒ **Objectif 5** : Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire à ses conséquences

AXE 2 : ACCUEILLIR

- ⇒ **Objectif 6** : Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants
- ⇒ **Objectif 7** : Garantir un accueil qualitatif des visiteurs en toutes saisons
- ⇒ **Objectif 8** : Améliorer et diversifier les mobilités

AXE 3 : CONFORTER

- ⇒ **Objectif 9** : Renforcer l'économie productive du territoire
- ⇒ **Objectif 10** : Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
- ⇒ **Objectif 11** : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
- ⇒ **Objectif 12** : Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés

Les personnes publiques associées (PPA) ont été destinataires du projet de territoire et ont été invitées à émettre leurs avis et remarques lors d'une réunion le 3 mars 2022. Un débat a été organisé le 17 novembre 2022 en conseil syndical.

En parallèle de la définition des enjeux du territoire, les prescriptions et recommandations ont été listées, argumentées, puis mises en cohérence au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs. Celui-ci se structure en trois axes et deux volets thématiques :

AXE I. PRESERVER

- ⇒ 1. Préserver le socle structurant des écosystèmes
- ⇒ 2. Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau
- ⇒ 3 Favoriser les économies d'énergie
- ⇒ 4. Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques
- ⇒ 5. Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

AXE II. ACCUEILLIR

- ⇒ 6. Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants
- ⇒ 7. Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle
- ⇒ 8. Améliorer et diversifier les mobilités

AXE III. CONFORTER

- ⇒ 9. Renforcer l'économie productive du territoire
- ⇒ 10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
- ⇒ 11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
- ⇒ 12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés
- ⇒ 13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

VOLET « Littoral »**VOLET « Maritime »**

La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale. Elle répond à l'architecture du PAS afin de faciliter le passage entre les deux documents, et ainsi de lier les enjeux aux prescriptions qui s'appliqueront dans les documents d'urbanisme.

Des consultations réglementaires engagées suite à l'arrêt du projet

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été arrêté le 25 mai 2023.

Les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA / PPC) ont bénéficié de trois mois réglementaires pour rendre un avis sur le projet de SCoT arrêté. 41 ont émis un avis sur le document : 38 favorables, 2 favorables avec réserves et une association ne s'est pas positionnée.

Tous les avis ont été analysés. Chaque remarque et chaque proposition de modification ont été étudiées. Les arguments ont été détaillés afin d'acter la prise en compte ou le rejet des demandes. En synthèse, les modifications ont porté sur plusieurs volets thématiques :

- **Agriculture** : Il a été demandé de compléter le diagnostic sur plusieurs points, ce qui est fait. Il a également été demandé d'éclaircir les différentes prescriptions relatives au volet agricole. Le projet sera amendé afin d'apporter plus de clarté dans la rédaction.
- **Armature urbaine** : Il a été demandé de justifier le choix d'une armature urbaine multipolaire. Le DOO définit cette armature à travers différents critères qui justifient la cartographie présentée qui est en cohérence avec le SRADDET.
- **Biodiversité** : Il a été demandé de compléter ou de corriger les éléments de diagnostic sur certaines espèces dans l'Etat Initial de l'Environnement et dans le volet Maritime du DOO, ce qui est fait.
- **Consommation d'espaces** : Il a été demandé de justifier le mode de calcul de la consommation foncière. 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, notamment lorsque le SRADDET aura été modifié et que l'ensemble des textes d'application de la Loi seront connus. 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. Le document

de justification des choix présente les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chaque méthode est décortiquée et les atouts et biais de chacune sont détaillés. Des justifications complémentaires sont apportées au document.

- **Démographie** : Il a été demandé de justifier le suivi de l'objectif de baisse de la croissance démographique. Les élus ont clairement affirmé dans le projet que la croissance démographique doit être mieux maîtrisée. Le territoire s'engage donc à la freiner progressivement et de manière territorialisée. L'observatoire de mise en œuvre du SCoT suivra et publiera les données démographiques annuellement.
- **Densité** : Il a été demandé de justifier le choix des densités moyennes communales intégrées au DOO. 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. Chaque PLU(i) pourra fixer des objectifs plus ambitieux.
- **Eau** : Il a été demandé de mettre en place un suivi annuel des prélèvements en eau potable dans les nappes phréatiques. 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. Il a été demandé par ailleurs de renforcer l'articulation entre le SAGE et le SCoT. 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 Aménag'Eau animée par le Département de la Gironde. Toutes les problématiques liées à de l'eau (qualité, quantité, assainissement, pluvial...) ont été analysées et traitées dans le PAS et le DOO.
- **Energie** : Il a été demandé de préciser le cadre du développement des énergies renouvelables sur les espaces naturels, agricole et forestier. Le projet détaille les règles d'implantation des différentes sources d'énergie. Elles seront relues et appréciées au regard de la préservation des espaces naturel, agricole et forestier.
- **Environnement** : Il a été demandé de compléter certaines cartographies avec des corridors écologiques. Le projet sera modifié pour compléter les cartes des communes concernées.
- **Foncier** : Il a été demandé de compiler le tableau des enveloppes foncières à répartir, ce qui est fait.
- **Besoins en foncier pour l'économie** : Il a été demandé de justifier les besoins en foncier pour l'économie. Le DOO 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 et en privilégiant la densification des ZAE. Par ailleurs, une enveloppe foncière maximale a été définie pour le volet économique, au regard de plusieurs critères.
- **Besoins en foncier pour les équipements** : Il a été demandé de justifier les besoins en foncier pour les équipements. Même encadrée par le SCoT, la croissance démographique attendue sur le territoire implique nécessairement la création d'équipements et d'infrastructures afin de garantir aux habitants une bonne qualité de vie à l'horizon 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 résidents actuels.
- **Volet Littoral** : Il a été demandé de déterminer avec précision les critères de définition des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés. Les critères inscrits dans le projet sont explicités et complétés afin de les rendre plus lisibles. De nouveaux critères ont été définis pour les agglomérations à vocation économique.
- **Logements** : Il a été demandé d'apporter des précisions sur les actions de conversion des résidences secondaires en résidences principales. Le SCoT, comme les PLU, ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer les résidences secondaires. Les documents d'urbanisme ne peuvent pas imposer une occupation annuelle des logements.
- **Pollution** : Il a été relevé que le sujet des pollutions n'était pas traité. Or, toutes les sortes de pollutions sont évoquées dans le chapitre 6.2.7 de l'Etat Initial de l'Environnement (eau, industrie, déchets ménagers, air...).
- **Risques Feux de forêt** : Il a été demandé de reprendre la référence au règlement départemental de défense contre l'incendie, ce qui est fait.
- **Risques liés à l'eau** : Il a été demandé de justifier de la prise en compte des risques liés à l'eau. 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. Cependant, le SCoT s'est saisi du sujet et a exposé les différents risques dans l'Etat Initial de l'Environnement et a travaillé à leur projection à long terme au regard du changement climatique.
- **Transport** : Il a été demandé de cartographier les projets de haltes ferroviaires à rouvrir, ce qui est fait.

- **Vacance de logement** : Il a été demandé de justifier les objectifs de remise sur le marché des logements vacants. Malgré un taux de vacance très faible, le DOO a inscrit une diminution de 10% dans le scénario à 2040, générant ainsi près de 550 logements remis sur le marché à l'horizon 2030. De plus, le DOO impose aux PLH de fixer un taux de remise sur le marché des logements vacants, ce qui permet de répondre à cette remarque.
- **Autres remarques** : Plusieurs partenaires ont proposé de transformer des recommandations en prescriptions afin de renforcer la portée juridique de certains volets. Le débat sur le statut de chaque recommandation a eu lieu en Bureau et différents arbitrages ont été pris. Par ailleurs, quelques erreurs matérielles (pagination, orthographe) ont également été relevées. Elles ont été corrigées. Enfin, plusieurs réponses renvoient au guide en œuvre du SCoT, notamment pour des sujets qui n'auraient pas été totalement investigués dans le projet.

En complément du tableau d'analyse recensant l'ensemble des remarques réceptionnées (et numérotées par observation), une note recense toutes les modifications apportées aux différents documents constitutifs du SCoT (1. PAS, 2.1 DOO, 2.2 Annexes du DOO, 3.1 Diagnostic, 3.2 Etat Initial de l'Environnement, 3.3 Justifications des choix, 3.4 Evaluation Environnementale, 3.5 Guide de mise en œuvre).

Du 2 octobre au 3 novembre 2023, une enquête publique a été organisée afin de soumettre le projet de SCoT aux avis et remarques des habitants. Le rapport du Commissaire enquêteur a été remis à la Présidente du SYBARVAL le 1^{er} décembre 2023.

Le Commissaire Enquêteur a émis un AVIS FAVORABLE. Cet avis Favorable est assorti des RESERVES suivantes :

- Rédiger et adresser à chaque contributeur un courrier-type, en réponse aux observations.
Le SYBARVAL a rédigé et adressé à chaque contributeur un courrier-type accusant réception des contributions. Cela a permis de répondre nominativement aux observations et de lever la première réserve.
- Préciser les engagements concernant les dispositions ou dispositifs que le SYBARVAL compte prendre pour intégrer les observations faites, notamment par les associations, la MRAE et les PPA, comme indiqué, et pour les associer dans la suite du processus, en renforçant la transparence du processus et des décisions prises.
Le SYBARVAL a élaboré un tableau d'analyse des avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes publiques associées afin d'apporter une réponse argumentée à chaque contribution.
En parallèle, une note recense toutes les modifications apportées aux différents documents constitutifs du SCoT.
Ce tableau et cette note sont annexés à la délibération d'approbation, permettant au grand public d'en prendre connaissance. Ces documents permettent de lever la deuxième réserve.
- Mettre en place un dispositif de suivi/évaluation de ces dispositions ou dispositifs sur lesquels le Maître d'ouvrage s'est engagé dans sa réponse aux observations, à des points d'étapes adaptés.
Le guide de mise en œuvre du SCoT présente l'ensemble des indicateurs de suivi. Ce dispositif permettra d'évaluer la mise en œuvre du Schéma. L'observatoire du SCoT sera mis à jour chaque année et publié sur le site Internet du SYBARVAL. Ce dispositif lève la troisième réserve.
- Transmettre aux autorités concernées (communes), les observations qui les concernent (notamment pour les PLU ou PLUi).
L'analyse de chaque contribution permet de pointer les remarques relatives aux documents locaux d'urbanisme (PLU et PLUi). Le SYBARVAL a transmis aux communes et intercommunalités intéressées les remarques et documents qui les concernent. Ces éléments permettent de lever la quatrième et dernière réserve.

L'avis Favorable est également assorti des RECOMMANDATIONS suivantes :

- Poursuivre, comme annoncé, pour la finalisation du SCoT et sa mise en œuvre, la démarche partenariale avec l'ensemble de acteurs (particuliers, associations, institutions...).
- Le bilan de la concertation du SCoT met en exergue les nombreux canaux d'information, de concertation et de sensibilisation des partenaires et du grand public utilisés. Pour la suite du processus, les associations, comme les contributeurs particuliers et l'ensemble des partenaires

associés seront destinataires de la délibération d'approbation où seront détaillées toutes les modifications apportées aux différents documents du SCoT. Lors de la mise en œuvre du SCoT, le SYBARVAL poursuivra sa démarche partenariale avec l'ensemble des acteurs du territoire. Ces éléments répondent à la première recommandation.

- Construire un tableau d'analyse de l'ensemble des contributions afin d'apporter des arguments plus détaillés et afin de compléter et adapter, le cas échéant, les documents constitutifs du SCoT (annexés à la délibération d'approbation du SCoT) et de les publier pour que chaque contributeur et le grand public puissent en prendre connaissance.

Le SYBARVAL a construit un tableau d'analyse de l'ensemble des remarques des Personnes Publiques Associées et structures concertées afin d'apporter des réponses et des arguments détaillés. Les contributions reçues pendant l'enquête publique sont traitées au même titre que les autres. A la lecture précise des remarques, on relève qu'elles reprennent majoritairement les sujets soulevés par l'Autorité environnementale et les Personnes publiques associées. Aussi, le tableau d'analyse complet que le SYBARVAL entend élaborer permet de répondre de manière argumentée aux différentes remarques. Cet engagement prend en compte la deuxième recommandation.

- Intégrer les modifications ou compléments utiles à l'élaboration du SCoT, déjà annoncés dans ses réponses à l'occasion de l'enquête publique.

En plus du tableau d'analyse, une note de synthèse récapitulant toutes les modifications apportées aux différents documents constitutifs du SCoT est rédigée. Cette note est annexée à la présente délibération et permet de répondre à la troisième et dernière recommandation.

L'ensemble des contributions ont été reprises dans un tableau où figurent les éléments de réponse. En complément, une note reprend les modifications apportées au projet en réponse aux conclusions de l'enquête. Ces documents sont annexés à la présente délibération.

Des remarques et contributions prises en compte qui ne bouleversent pas l'économie générale du document

Conformément à l'article L.143-23 du Code de l'Urbanisme, et en synthèse des motivations développées dans les annexes jointes à la présente délibération, les principales évolutions du projet de SCoT arrêté le 25 mai 2023, suite à l'avis des Personnes publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) et aux conclusions du Commissaire enquêteur, concernent notamment :

- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** avec la correction d'une erreur matérielle et la complétude d'une cartographie ;
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** pour apporter des précisions à certaines prescriptions ou recommandations. L'axe agricole a été relu et renforcé avec des éléments portés par le Projet Alimentaire Territorial (PAT). Une prescription a été ajoutée pour prendre en compte les futures cartographies d'accélération des énergies renouvelables. Les éléments relatifs aux enveloppes foncières ont été précisés. Le risque feu de forêt a été renforcé. Le volet Littoral a été précisé afin de rendre plus lisibles les définitions et les critères des agglomérations, agglomérations à vocation économique, villages et secteurs déjà urbanisés. Le diagnostic du volet Maritime a été complété. Certaines cartographies insérées dans les annexes du DOO ont été corrigées et un tableau de synthèse des enveloppes foncières par commune a été ajouté.
- **Le diagnostic** a été complété avec de nouvelles données concernant l'agriculture.
- Des données sur la qualité de l'eau, sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sur les prélèvements d'eau potable par intercommunalité et sur la gestion des eaux pluviales ont été ajoutées à **l'Etat Initial de l'Environnement**. Des éléments complémentaires relatifs aux tempêtes, aux risques technologiques et aux nuisances ont été apportés au document.
- **Le document de justification des choix** a été renforcé avec davantage d'arguments afin d'améliorer la compréhension des méthodes et des choix opérés. C'est le cas notamment pour la justification des besoins pour la consommation d'espaces, ainsi que pour la méthode utilisée lors des calculs des besoins. Le volet Littoral a été précisé pour compléter les critères des définitions et justifier les cartographies.

- **L'Évaluation Environnementale** a été consolidée sur deux secteurs de projet : le réaménagement du site des prés salés ouest de la commune de La Teste de Buch et l'extension du golf d'Arcachon.
- Les indicateurs de suivi du SCoT ont été complétés dans le **Guide de mise en œuvre**.

Toutes les modifications ne sont pas de nature à bouleverser l'économie générale du projet de SCoT arrêté.

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale est régie par le Code de l'Urbanisme.

Vu les articles L141-1 à L145-1 du Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.143-23,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 31 décembre 2015 arrêtant le périmètre du SCoT,

Vu la délibération du 9 juillet 2018 prescrivant l'élaboration du Schéma Cohérence Territoriale et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 9 décembre 2019 actant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et du Développement Durables,

Vu la délibération du 21 février 2022 actant l'intégration par anticipation de la loi ELAN à la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération du 17 novembre 2022 actant le débat sur le Projet d'Aménagement stratégique,

Vu la délibération du 25 mai 2023 arrêtant le projet de Schéma de cohérence territoriale et actant le bilan de concertation,

Considérant le projet de SCoT arrêté,

Considérant le tableau d'analyse des avis des personnes publiques associées et structures concertées,

Considérant la note de synthèse reprenant les modifications des différents documents constitutifs du SCoT pour tenir compte de l'avis des PPA,

Considérant l'avis favorable sous réserve et avec recommandations du Commissaire Enquêteur et les engagements du SYBARVAL pour lever ces réserves et suivre ces recommandations,

Considérant le tableau d'analyse des contributions reçues dans le cadre de l'enquête publique,

Considérant la note de synthèse recensant les changements apportés aux différents documents constitutifs du SCoT suite aux contributions issues de l'enquête publique,

Considérant, d'une part, que l'ensemble des modifications apportées au projet de SCoT résultent des observations formulées par les personnes publiques associées, de l'avis de l'Autorité environnementale, des observations émises par le public lors de l'enquête publique et des réserves et recommandations du Commissaire enquêteur et, d'autre part, que les modifications apportées au projet de SCoT à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause son économie générale,

Considérant que, dans ces conditions, le SCoT est en mesure d'être approuvé,

Vu le dossier d'approbation annexé à la présente délibération,

Il est proposé :

- **DE VALIDER** l'ensemble des évolutions proposées au Schéma de Cohérence Territoriale arrêté
- **D'APPROUVER** le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, tel qu'annexé à la présente délibération.
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à transmettre le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé ce jour à Monsieur le préfet de la Gironde aux fins de contrôle de légalité
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à signer tout document afférent au présent projet.

Conformément aux articles R. 143-14 et R. 143-15 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du SYBARVAL, de la COBAN, de la COBAS et du Val de l'Eyre et des 17 communes membres durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera également transmise en préfecture et publiée au recueil des actes administratifs et sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 143-23 du Code de l'Urbanisme, le dossier de SCoT est tenu à la disposition du public au siège du SYBARVAL, de la COBAN, de la COBAS, du Val de l'Eyre et des communes membres.

Conformément à l'article L. 143-24 du Code de l'Urbanisme, le SCoT est exécutoire dans les deux mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sous réserve de la publication sur le portail national de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 143-27 du Code de l'Urbanisme, le SCoT exécutoire sera transmis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes membres du SCoT.

<i>Pour</i>	<i>43 voix</i>
<i>Abstention</i>	<i>1 voix (Madame Elisabeth REZER-SANDILLON)</i>
<i>Contre</i>	<i>0 voix</i>

Cette délibération est adoptée.



La Présidente remercie toutes les personnes présentes et comme plus aucun conseiller ne demande la parole, elle déclare la séance levée.

Fin de réunion.