

Département de la Gironde

Préfecture de la Gironde

Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre

SYBARVAL

ENQUETE PUBLIQUE
relative au projet de SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

du 17 décembre 2012 au 4 février 2013

RAPPORT de la COMMISSION D'ENQUÊTE

*avec le procès verbal des observations
et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage*

Georgette PEJOUX, Présidente de la commission d'enquête

Philippe MOREL, Membre Titulaire

Carole ANCLA, Membre Titulaire

Nota : les conclusions et l'avis de la commission d'enquête font l'objet d'un document séparé.

Syndicat Intercommunal du Bassin d’Arcachon et du Val de l’Eyre

SYBARVAL

ENQUETE PUBLIQUE
relative au projet de SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

du 17 décembre 2012 au 4 février 2013

RAPPORT de la COMMISSION D’ENQUÊTE

avec procès verbal des observations et mémoire en réponse du maître d’ouvrage



source SYBARVAL

SOMMAIRE

	page	
I- GENERALITES	4	
Objet de l'enquête	5	
Historique du projet	5	
Cadre juridique	6	
Nature et caractéristiques du projet	6	
Composition du dossier	10	
II- ORGANISATION GENERALE DE L'ENQUETE	11	
Désignation de la commission d'enquête	11	
Modalités de l'enquête	11	
Concertation et consultation préalables	12	
Information du public	12	
Déroulement et climat	13	
Clôture de l'enquête	14	
Procès Verbal des observations	14	
Procès Verbal des observations (dossier Pièce jointe n° 4)		
Mémoire en réponse du SYBARVAL	15	
Mémoire en réponse du SYBARVAL (Pièce jointe n° 5)		
Avis des PPA	15	
III- ANALYSE DES OBSERVATIONS	19	
Nombre des observations	19	
Grille d'analyse	20	
Analyse et appréciations	22	
	pétitions	22
	observations	21
	demandes spécifiques	36
	contributions des maires	38

I - GENERALITES

Préambule

Le Syndicat du Bassin d’Arcachon Val de l’Eyre- SYBARVAL- est un syndicat mixte créé par arrêté préfectoral du 31.12.2005 : il a son siège au Domaine des Colonies - 46 avenue des Colonies à 33510 ANDERNOS LES BAINS.

Il a pour mission la gestion du Schéma Directeur existant approuvé le 14 avril 1994, et la mise sur pied du Schéma de Cohérence Territoriale sur le territoire étendu au Val de L’Eyre, puis sa gestion pérenne, au sens de l’article L122-4 du Code de l’Urbanisme.

Le SYBARVAL, sur un territoire plus étendu, reprend donc une compétence qu’exerçait le Syndicat Intercommunal du Bassin d’Arcachon (SIBA) jusqu’alors.

Il rassemble les territoires des trois intercommunalités qui se situent autour ou à proximité du Bassin d’Arcachon : la Communauté d’Agglomération du Bassin d’Arcachon Sud (COBAS), la Communauté de communes Bassin d’Arcachon Nord (COBAN) et la Communauté de communes du Val de l’Eyre.

C’est donc un ensemble de 17 communes comportant 130.000 habitants permanents qui a transféré au SYBARVAL la compétence SCoT.

Ainsi, le SYBARVAL est l’autorité organisatrice et le maître d’ouvrage de ce projet qui comprend 2 volets distincts soumis à une enquête conjointe :

- *d’une part, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), objet du présent rapport et de ses conclusions*
- *d’autre part, le Document d’Aménagement Commercial (DAC) qui fera l’objet d’un rapport et de conclusions distincts.*



ensemble des 17 communes du SYBARVAL- source SYBARVAL

1°) Objet de l'enquête

Il s'agit d'une enquête publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre.

Le SCoT, institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a remplacé le Schéma Directeur. Il constitue un document de planification urbaine intégrant notamment les politiques de logement et d'habitat, de déplacements et transports, de développement économiques, commerciales et de loisirs et la protection de l'environnement sur un territoire intercommunal pour une durée de 20 à 30 ans.

Il fixe « les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers, dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme».

Il est régi par les articles L.121-1 à L.121-15 et R.121-1 à R.121-15 (communs à tous les documents d'urbanisme) et les articles L.122-1-1 à L.122-19 et R.122-1 à R.122-15 du même Code.

2°) Historique du projet

De la MIACA, en 1967, à la création du SYBARVAL, en 2005, en passant par la mise en place des trois établissements publics de coopération intercommunale en 2001 et 2003, la coopération territoriale basée sur la solidarité est devenue une réalité.

Portée par l'Etat, puis par le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA), la planification stratégique est déjà intervenue deux fois (SDAU en 1975, Schéma Directeur en 1994) sur une partie du territoire.

Un Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) a été approuvé par décret en conseil d'Etat en 2004.

Une Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne a été définie en 2000 et est en cours de révision.

Plusieurs projets thématiques ont déjà été menés à terme sur des parties du territoire :

- Programme local de l'habitat (PLH) et projet d'agglomération de la COBAS en 2002,
- Charte du Pays d'Arcachon-Val de l'Eyre en 2004,
- Plan de déplacements urbains (PDU) de la COBAS en 2006,
- enfin, un projet d'établissement de parc naturel marin est à l'étude.

Aujourd'hui les problématiques urbaines se sont complexifiées, avec l'influence de l'aire métropolitaine bordelaise et l'attractivité sur les Landes et le Médoc.

Désormais, l'enjeu de l'élaboration du SCoT est non seulement de construire un projet partagé entre les trois intercommunalités membres du SYBARVAL mais également d'en assurer la cohérence avec les autres pays de la Gironde et les territoires limitrophes du département des Landes.

Un premier Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) approuvé en 1975 a été révisé pour aboutir au Schéma Directeur du Bassin d'Arcachon en vigueur depuis juin 1994. Ce document devenant caduc le 14 décembre 2010, il devait être mis en conformité avec la loi SRU qui impose l'élaboration d'un SCoT.

3°) Cadre juridique

Ainsi, une délibération du Conseil Syndical du SYBARVAL en date du 15 décembre 2008 a décidé de poursuivre la procédure de révision de ce Schéma Directeur engagé par le SIBA et d'étendre la démarche à l'ensemble du territoire du Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre constitué des trois intercommunalités que sont la COBAS, la COBAN et la Communauté de communes du Val de l'Eyre regroupant au total 17 communes.

Le diagnostic de territoire a été validé par délibération du Conseil Syndical le 22 juin 2009 et le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a fait l'objet d'une délibération du 20 novembre 2009.

Les délibérations du Conseil Syndical du SYBARVAL qui s'est tenu le 2 juillet 2012 ont été prises sur le bilan de la concertation, l'arrêt du projet de SCoT et l'adoption du DAC.

Les modalités de l'enquête ont été définies par l'arrêté du Président du SYBARVAL du 23 novembre 2012 : il fixe notamment la durée et le siège de l'enquête, son objet, les conditions d'information du public.

L'enquête s'est déroulée, conformément à l'article L.123-3 du Code de l'environnement et comme le prévoit l'article L.122-10 du Code de l'urbanisme, dans les formes prévues par les articles R. 123-2 à R. 123-24 du Code de l'environnement. Cette enquête a été menée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement telles qu'issues de la réforme opérée par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle II et le décret du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement entré en vigueur le 1^{er} juin 2012.

4°) Nature et caractéristiques du projet

Le diagnostic territorial (extrait du dossier SCoT)

« Le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, un territoire d'exception, sensible et soumis à de fortes pressions :

Vaste territoire de 150 000 hectares, le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre connaît une croissance extrêmement rapide et doit se préparer à un accueil démographique très fort. Variant de 130 000 habitants permanents à 400 000 habitants en saison estivale, sa population devrait connaître une progression à l'horizon 2030.

• Entre attractivité urbaine et équilibre écologique fragile

L'attractivité du territoire est forte et le restera, garantissant une dynamique démographique, source de développement économique, social et culturel.

Toutefois, ce développement rapide exerce des pressions fortes sur tous ces espaces et conduit à un éparpillement de l'urbanisation (habitat et activités). Les menaces pour le patrimoine culturel et environnemental sont mesurables et les risques d'une dégradation de l'identité et des paysages, réels.

Dès lors, la prise en compte de l'environnement comme socle de tout projet et de toute réflexion : sur l'avenir urbain, la manière de se déplacer, les objectifs économiques et démographiques, la manière de structurer les marchés de l'habitat, s'avère primordiale.

• Des mutations résidentielles sources de disparités territoriales

Ce pôle urbain bénéficie d'une dynamique résidentielle qui illustre son attractivité, mais laisse apparaître de fortes disparités entre les territoires avec une forte proportion de résidences secondaires sur la partie littorale et des mécanismes résidentiels de péri-urbanisation dans le Val de l'Eyre.

La population du territoire est globalement aisée, mais il existe de très fortes disparités de revenus. Il est fortement concerné par le vieillissement de sa population, mais il attire aussi les jeunes et les familles.

Cette diversité milite en faveur d'une diversification de l'offre en logements. Or le secteur locatif, notamment social, est peu présent alors que les besoins structurels de la population sont importants. En outre, l'offre destinée aux saisonniers (touristiques et agricoles) est insuffisante, ce qui pose la question d'une « offre complète » en logement.

Le marché immobilier dans un contexte de forte valorisation foncière et immobilière sur le littoral, mais également sur le rétro-littoral produit des effets ségrégatifs importants et est de moins en moins accessible aux ménages.

• Une dynamique économique à trouver

Comme la plupart des espaces situés en bordure du littoral Sud-Ouest de la France, le territoire présente les caractéristiques économiques des espaces littoraux :

- une saisonnalité marquée de l'activité,
- un triptyque tourisme, agrosylviculture-pêche et plaisance qui détermine un lien organique avec l'environnement du site.

Il apparaît, que de nouveaux paramètres vont déterminer de plus en plus fortement les dynamiques économiques locales : l'effet Laser Méga Joule bien sûr, mais également l'économie «présentielle» liée à l'attractivité de ce territoire. La politique des pôles de compétitivité offre une réelle opportunité de diversification de l'économie du territoire vers des activités à forte valeur ajoutée et d'amélioration de la compétitivité en matière d'innovation.

• Une politique de transport à anticiper

Enfin, le développement résidentiel se traduit par une augmentation de la demande de déplacements. Exacerbée à certaines périodes, celle-ci génère des difficultés de déplacements grandissantes du fait de la hausse du trafic routier où les transports collectifs ont du mal à répondre à l'ensemble des besoins.

L'intermodalité qui se met progressivement en place autour de l'axe ferroviaire Bordeaux - Arcachon (rabattement sur les gares par le réseau Baïa et le réseau Transgironde) semble constituer une opportunité dont l'ensemble du territoire aura vraisemblablement à se saisir. »

Explications des choix retenus

Le SCoT décline les grands objectifs et orientation suivants :

- une protection affirmée mais différenciée de la trame verte et bleue qui, selon leurs qualités et fonctions, ont été classées en espaces naturels remarquables littoraux, espaces naturels majeurs, espaces d'intérêt écologique, coupures littorales d'urbanisation etc...
- la volonté de se préparer à répondre à l'évolution des besoins des populations installées et à l'accueil de populations nouvelles.

Le SYBARVAL indique qu'il ne s'agit pas d'ébaucher un objectif démographique à 20 ans mais d'offrir les capacités d'accueil nécessaires pour éviter les effets de discrimination des populations en termes de logement (en imposant par exemple 35 % de logements sociaux sauf exceptions dument mentionnées), d'emploi, de transport, d'offre commerciale etc... : il est en effet illusoire de penser que l'on peut « verrouiller » raisonnablement l'accueil de population, il convient parallèlement de se prémunir contre les effets d'exclusion des populations déjà sur place.

Le SCoT a ainsi fait le choix affirmé d'un changement des conditions d'accueil.

Ce choix est fondé sur le développement d'un « nouveau modèle urbain », sur une organisation spatiale plus « efficace et vertueuse » en offrant les enveloppes urbaines maximales suivantes à l'horizon 2030.

Celle-ci constitue le cadre de développement maximal posé par le SCoT.

	Enveloppe urbaine 2030 (ha)	Dont espace déjà urbanisé en 2011 (ha)	Dont extensions possibles en 2030 (ha)
Enveloppe multifonctionnelle	13 385	10 215	3 170
Enveloppe économique	1 655	920	735
Emprise commerciale	180	180	/
Espace de tourisme et de sport	905	460	445
Quartier / village	545	490	55
Hameaux	695	695	/
TOTAL	17 365	12 960	4 405

Cette enveloppe urbaine représentera potentiellement 12 % de la superficie totale du territoire terrestre du SYBARVAL en 2030 alors que l'espace urbanisé en 2011 en compte déjà 9 %. Elle est légèrement plus restrictive (moins 2 %) que les hypothèses au « fil de l'eau » de consommation des sols basées sur les rythmes passés. Pour les 12 communes couvertes par le Schéma Directeur de 1994, elle est par ailleurs réduite de 20 % par rapport aux dispositions prises à l'époque sous l'empire de la loi Littoral.

Les bases de la structuration urbaine nouvelle portée par les élus se justifient de la façon suivante :

- le strict encadrement de l'évolution des hameaux au sein desquels les zones d'extension urbaines ne sont pas autorisées et la forte limitation du développement des quartiers répondent à un objectif de protection du cadre forestier, de rationalisation des investissements publics et de limitation des déplacements sur de longues distances pour accéder aux services.
- l'optimisation des espaces déjà urbanisés, par la volonté d'un renouvellement urbain des tissus constitués devant accueillir 40 % du développement urbain futur et du principe de l'extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage, répond à la nécessité de mieux tirer profit des investissements passés et d'offrir une ville de proximité à la majeure partie de la population.

Ces dispositions de gestion plus rationnelle de l'espace urbain existant doivent parallèlement tenir compte des risques naturels et en particulier les inondations maritimes qui affectent directement la majeure partie des centralités historiques.

En matière de déplacements, les dispositions prises par le SCoT répondent à un double objectif visant à la fois à :

- réduire les déplacements sur de longues distances au sein du territoire en optimisant l'offre de services, commerces, emplois etc... au sein ou à proximité immédiate des zones constituées à densifier ;
- mieux organiser les déplacements internes et développer une offre alternative au tout voiture.

C'est en particulier le cas sur le Val de l'Eyre et sur la côte Nord du Bassin avec l'étude d'un transport collectif ponctuellement en site propre pour ce secteur ;

- améliorer les déplacements vers l'agglomération bordelaise qui génèrent quotidiennement nombre de déplacements pendulaires.

Le dessein économique du SCoT vise à :

- consolider l'économie traditionnelle issue de la mer et de la forêt avec notamment le renforcement de la filière industrielle bois autour du site de Sylva 21 ;
- créer des sites de production ciblés sur les filières émergentes comme les filières liées aux technologies lasers autour de Mios, Marcheprime et Le Barp ;
- donner une plus grande lisibilité économique au territoire pour renforcer son attractivité par le développement d'un « cadre économique », la qualité de l'offre de services aux entreprises et aux salariés, la bonne accessibilité des sites.

Accompagner le renouvellement du modèle touristique :

- le potentiel du Val de l'Eyre qui n'est pas encore totalement exploité bénéficie de marges de progressions et peut développer une vocation éco-touristique ;
- le fonctionnement touristique du Bassin d'Arcachon est maintenant arrivé à maturité. Ainsi, la volonté de diversifier l'hébergement marchand et de limiter certaines formes de durcissement, s'inscrit dans un objectif d'allongement de la saisonnalité, de protection du cadre bâti pour certains sites sensibles, et de maintien de réelles capacités d'accueil touristique en réponse à la tendance de « résidentialisation rampante » de certains campings.

En terme d'organisation des équipements et en particulier de l'offre commerciale, la recommandation de les implanter prioritairement dans les tissus de centralité ou en tenant compte de la proximité des usagers potentiels répond aux mêmes objectifs déjà évoqués de meilleure structuration et animation de l'offre urbaine et de limitation des déplacements longs.

Cette politique de recentrage est complétée de dispositions spécifiques permettant à la fois de tenir compte d'une obligation de structuration à l'échelle des 17 communes et d'un nécessaire encadrement du développement des polarités commerciales monofonctionnelles. Sont ainsi délimitées :

- 3 polarités commerciales mono-fonctionnelles d'intérêt d'agglomération (ZACOM de l'espace du centre commercial du Delta à Biganos, l'ensemble Cap-Océan-Caillivolle/Sécarit-Océanides à La Teste-de-Buch et l'espace du centre commercial Leclerc à Arès) ;
- une offre d'intérêt intercommunal (Grand Large/Actipole II à Gujan-Mestras ; Eyrialis au Barp ; projet Carrefour Market à Audenge ; quartier de la ZAC du Val de l'Eyre à Mios et les Oréades à Lanton).

5°) Composition du dossier

Construit à partir des conclusions du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement, des scénarios de développement, et des possibilités d'évolution du territoire, le PADD constitue la base du projet, sur laquelle sera établi le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le DOO définit les prescriptions à caractère réglementaire permettant la mise en oeuvre du PADD. Il expose et justifie le projet de la collectivité, la vision partagée des communes et de ses partenaires institutionnels, dans le respect des objectifs du développement durable.

♦ Le dossier du projet de SCoT arrêté le 2 juillet 2012 élaboré par le bureau d'étude A'URBA est constitué ainsi :

➤ ***Le rapport de présentation scindé en 6 parties :***

- Résumé non technique
- Diagnostic territorial avec annexes
- Explication des choix retenus pour établir le projet
- Articulation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme et d'environnement
- Evaluation environnementale du projet
- Etat initial de l'environnement

➤ ***Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)***

➤ ***Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) accompagné des documents graphiques suivants :***

- des schémas de principe ou illustratifs encartés dans le corps du texte ;
- trois cartes « détachées » qui présentent des éléments sous une forme soit délimitée soit localisée au 1/75 000ème :
 - *Préserver le capital nature du territoire : les espaces naturels et agro-sylvicoles protégés par le SCoT ;*
 - *Un modèle urbain économe en ressources : les enveloppes urbaines ;*
 - *Les modes de gestion des espaces proches du rivage*

♦ La délibération du Conseil Syndical du 2 juillet 2012 relative au bilan de la concertation sur le projet,

♦ La délibération du Conseil Syndical du 2 juillet 2012 arrêtant le projet de SCoT,

♦ Les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), les collectivités territoriales membres du SYBARVAL, les communes et EPCI voisins du SYBARVAL, ainsi que les associations consultées.

♦ L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

♦ L'arrêté du Président du SYBARVAL du 23 novembre 2012 de mise à l'enquête conjointe du projet de SCoT et du DAC.

II - ORGANISATION GENERALE DE L'ENQUÊTE

1°) Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E12000244/33 du 23 octobre 2012, Monsieur le Président de Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné une commission d'enquête composée des membres suivants :

- Mme Georgette PEJOUX en qualité de Présidente de la commission d'enquête,
- M. Philippe MOREL et Mme Carole ANCLA membres titulaires de la commission d'enquête,
- M. Gérard CHARLES membre suppléant.

2°) Modalités de l'enquête

Préalablement et pendant l'enquête

- le 8 novembre 2012 : prise de contact/discussion sur le dossier et le contexte de l'enquête - réunion avec Monsieur PERRIERE, Président du SYBARVAL et Monsieur MAYENC, Directeur du SYBARVAL, la présidente de la commission d'enquête, les deux membres titulaires et le suppléant.
- en novembre 2012: mise au point du contenu de l'arrêté d'ouverture d'enquête et des modalités pratiques avec Monsieur MAYENC, Directeur du SYBARVAL,
- le 19 novembre 2012: remise des dossiers + CD pour examen aux membres de la commission,
- les 6 et 8 décembre 2012: la présidente de la commission a coté et paraphé les 42 registres d'enquête et paraphé les 42 dossiers. En effet, s'agissant d'une enquête conjointe et non unique, le projet de SCoT et le DAC ont fait l'objet chacun d'un dossier et d'un registre distincts,
- le 13 décembre 2012: réunion de travail pour questions/réponses sur le fond du dossier avec le Président et le Directeur du SYBARVAL, le bureau d'études A'URBA, la présidente de la commission d'enquête, et 1 membre titulaire,
- le 29 janvier 2012: la présidente est passée dans certaines communes hors sièges des permanences pour se rendre compte de l'état des registres.

Rencontres/échanges après la clôture de l'enquête:

- le 27 mars 2012: 1 rencontre le matin avec Monsieur le Sous-Préfet d'Arcachon et sa collaboratrice et 1 rencontre l'après midi avec Monsieur le Président du SYBARVAL et son Directeur.

Visite des lieux :

- au gré de nos permanences, vérification et prise de connaissance des points sensibles ou stratégiques,
- le 25 février 2012 à Arcachon et la Teste (sur le terrain du golf et site Couach...)
- le 27 mars 2012, vérification sur site à Gujan, le Teich, Lège, Andernos ...

Organisation pratique de l'enquête :

Il a été décidé de tenir 2 permanences par jour assurées par le même commissaire enquêteur et à des sièges les plus proches l'une de l'autre dans un souci de rationaliser les déplacements (minimiser le temps et le coût de transport).

Le choix de permettre à chaque commissaire enquêteur de tenir des permanences dans des lieux diversifiés a été retenu de préférence à une « territorialisation » de leur présence afin d'élargir le champ des appréciations personnelles. Aucune permanence ne s'est tenue simultanément à une autre.

Chaque permanence durait de 2h30 à 3h pour anticiper sur les dépassements afin de respecter les heures de fermeture des sièges d'enquête et ainsi, les heures de travail du personnel.

La tenue de l'enquête a volontairement intégré la période des vacances scolaires d'hiver par respect pour les résidents non permanents du territoire.

3°) Concertation et consultation préalables

La délibération du 15 décembre 2008 a organisé la concertation selon les modalités suivantes:

- Mise à disposition au siège du SYBARVAL de documents comme le Porté à Connaissance de l'Etat et du Diagnostic validé.
- Mise à disposition au siège du SYBARVAL d'un registre pour que le public puisse consigner ses observations.
- La création d'un site internet où les documents seront consultables au fur et à mesure de leur réalisation.
- La mise à disposition sur ce site des comptes rendus des réunions publiques qui auront lieu.
- L'organisation de réunions publiques « automatiques ».
- La tenue d'un nouveau séminaire sur le PADD.

Le bilan de la concertation tel qu'adopté par la délibération du 2 juillet 2012 rappelle les moyens de concertation mis en œuvre et leur concrétisation sous deux formes :

- tout au long de l'élaboration du projet (réunions, groupes de travail thématiques...).
- de façon continue, par la mise à connaissance sur le site du SYBARVAL des documents, études ou réunions.

Ce bilan fait l'objet d'une analyse plus détaillée dans le chapitre 3°/ « analyse des observations ».

4°) Information du public

L'avis d'enquête a été inséré dans trois journaux diffusés sur l'ensemble du département ou localement, comme en témoignent les pièces jointes n° 1 :

1^{ère} parution :

- Le journal Sud-Ouest du 29 novembre 2012,
- Le Courrier Français de Gironde du 30 novembre 2012,
- La Dépêche du Bassin n° 862 du 29 novembre au 5 décembre 2012

(au moins 15 jours avant le début de l'enquête),

2^{ème} parution :

- Le journal Sud-Ouest du 20 décembre 2012,
- Le Courrier Français de Gironde du 21 décembre 2012,
- La Dépêche du Bassin n° 865 du 20 au 26 décembre 2012,

(dans les 8 premiers jours de l'enquête).

L'avis d'enquête (format A2, en caractères gras majuscules noirs sur fond jaune, cf exemplaire en pièce jointe) a été affiché dans chacune des mairies concernées ainsi qu'au siège des intercommunalités (COBAS et Val de l'Eyre) et celui du SYBARVAL comme l'attestent les certificats d'affichage (pièces jointes n° 2).

L'affichage a été régulièrement effectué au moins quinze jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de celle-ci comme le prévoit l'article R.123-11 du Code de l'environnement.

Cet avis a également été mis en ligne sur le site Internet du SYBARVAL. La presse a rendu compte du déroulement de l'enquête (cf articles joints n°3).

5°) Déroulement et climat de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée pendant 50 jours consécutifs du 17 décembre au 4 février 2013 inclus.

Le siège de l'enquête était fixé au siège du SYBARVAL maître d'ouvrage du projet.

Les dossiers d'enquête ont été tenus à la disposition du public accompagnés des registres des observations dans les 17 mairies concernées (+ la mairie annexe du Canon) ainsi qu'au siège de la COBAS, de la communauté de communes du Val de l'Eyre et du SYBARVAL.

Les observations pouvaient également être adressées à l'attention de Mme la présidente de la commission d'enquête à l'adresse suivante au siège du SYBARVAL.

Les membres de la commission d'enquête ont assuré 21 permanences conformément aux prescriptions de l'arrêté. Le nombre de visites par permanence est allé en grandissant au fil de l'enquête: au total, 114 visites dont certaines en groupes ou délégations.

Collectivité	Permanences		
	Dates	Horaires	Nombre de visites
Au siège du SYBARVAL	Lundi 17 décembre 2012	9h00 à 12h00	6
	Mardi 15 janvier 2013	9h00 à 12h00	4
	Lundi 4 février 2013	14h00 à 17h00	12 (groupes/associations)+ SO
Au siège de la COBAS	Lundi 17 décembre 2012	13h30 à 16h30	3
	Vendredi 4 janvier 2013	9h00 à 11h30	1 journaliste du SO
	Jeudi 31 janvier 2013	13h30 à 16h30	8
A la Mairie du Teich	Jeudi 27 décembre 2012	9h00 à 11h30	1
	Samedi 12 janvier 2013	9h00 à 11h30	7
	Jeudi 31 janvier 2013	9h00 à 11h30	8+ FR3
A la Mairie de Belin-Beliet	Mardi 18 décembre 2012	9h00 à 11h30	4
	Mercredi 23 janvier 2013	9h00 à 11h30	2
	Vendredi 1 ^{er} février 2013	14h00 à 16h30	4
A la Mairie de Biganos	Jeudi 27 décembre 2012	14h00 à 17h00	2
	Vendredi 4 janvier 2013	14h00 à 17h00	4
	Samedi 19 janvier 2013	9h00 à 11h30	2
A la Mairie du Barp	Mardi 18 décembre 2012	14h00 à 17h00	6
	Mercredi 23 janvier 2013	14h00 à 17h00	4
	Vendredi 1 ^{er} février 2013	9h00 à 11h30	7 (groupes/associations)
A la Mairie annexe de Lège-Cap-Ferret au CANON	Mardi 15 janvier 2013	14h00 à 16h30	8
	Samedi 26 janvier 2013	9h00 à 11h30	10
	Lundi 4 février 2013	9h00 à 12h00	9

☞ A noter que plusieurs permanences ont largement dépassé les horaires prévus notamment à la fin de la période d'enquête où l'affluence s'est particulièrement intensifiée.

☞ A signaler 4 moments médiatiques : visite d'un journaliste de Sud Ouest le 4/01/2013 à la COBAS (suivi d'un article) et le 04/02/2013, dernier jour de l'enquête, au SYBARVAL (rédaction d'un article) et organisation d'un reportage par France3 à la mairie du TEICH le 31/01/2013 (diffusé).

Enfin, à l'appel de nombreuses associations, une manifestation devant la sous-préfecture le samedi 2 février 2013 a rassemblé environ 200 personnes (selon l'article de presse – Sud Ouest).

Cet événement peut expliquer l'affluence notable du dernier jour d'enquête où 12 visites ont été comptabilisées, certaines en groupe ou en délégation d'une dizaine de personnes.

☞ Le nombre de visites ne rend pas compte du nombre de remarques qui ont été formulées. D'une part, certaines associations se sont rendues à plusieurs reprises à différentes permanences pour y déposer les mêmes requêtes sous la même forme et d'autre part, certaines personnes ont déposé des observations pré-rédigées circulant sur le net ou relayées par les associations.

☞ Durant leurs permanences ou leurs visites sur site, les commissaires enquêteurs ont pu s'entretenir avec les maires de : Biganos, Lège Cap Ferret, La Teste, Le Teich, Mios, Ste Magne.

6°) Clôture de l'enquête

Après le dernier jour de l'enquête, le 4 février, les 42 registres et dossiers ont été récupérés en mairie le 5 février. La présidente de la commission d'enquête a clos les 42 registres le 6 février 2013.

L'ensemble des dossiers, des courriers recueillis ainsi que les certificats d'affichage sont remis avec le présent rapport.

7°) Procès verbal de synthèse

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18, la présidente de la commission d'enquête a rencontré et remis, le 12 février 2013, à Monsieur le Président du SYBARVAL, autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage, un procès verbal de synthèse (cf pièce jointe n°4) en lui demandant de produire dans les 15 jours un mémoire en réponse.

8°) Dépassement du délai de remise du rapport d'enquête

Par courrier en date du 13 février dernier, le Président du SYBARVAL fait part de la nécessité de reporter la date de remise de son mémoire en réponse au 15 mars 2013 (cf pièce jointe n°5).

Par courrier du 26 février 2013, avec copie au président du Tribunal Administratif de Bordeaux, la présidente de la commission d'enquête a demandé un report du délai de remise des rapports conformément aux stipulations de l'article R.123-19-4ème alinéa du Code de l'environnement (cf pièce jointe n°5).

9°) Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le 14 mars 2013, le SYBARVAL a adressé par courrier en RAR son mémoire en réponse à la présidente de la commission d'enquête (cf pièce jointe n°5). ainsi que par un courriel qui a été immédiatement transmis aux membres de la commission.

10°) Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

En application de l'article L.122-8 du Code de l'urbanisme, le projet de SCoT arrêté a été transmis pour avis aux communes et groupements de communes membres du SYBARVAL, aux communes et EPCI voisins ainsi qu'aux personnes publiques et organismes (voir tableau ci-après).

Les avis émis par ces personnes publiques et organismes sont au nombre de 39 dont 6 sont parvenus hors délais. Selon, l'article L. 122-8 du code de l'urbanisme, à défaut de réponse dans les trois mois suivant la notification du projet de schéma, les avis sont réputés favorables.

Tableau de synthèse des avis de Personnes Publiques Associées (PPA)

	Collectivité, personne publique, organisme	Avis Date de la réponse	
Communes et EPCI membres du SYBARVAL	COBAS	Avis favorable sans réserve 16/10/2012	
	Arcachon	Avis favorable sans réserve 16/10/2012	
	Gujan Mestras	Avis favorable sans réserve 28/09/2012	
	La Teste de Buch	Avis favorable avec observations 15/10/2012	Elles portent sur les zones de submersions marines, la trame verte et bleue urbaine, la diversité de l'habitat, les aménagements routiers et l'usage de la voiture, l'économie maritime, les pôles commerciaux, la cartographie, ainsi que la protection au titre de la loi littoral et les sites Natura 2000
	Le Teich	Avis défavorable 09/10/2012	Concernant l'objectif de 38.000 logements supplémentaires et le DAC (croissance commerciale trop importante)
	COBAN	Avis favorable 04/10/2012	
	Andernos	Avis favorable 08/10/2012	
	Arès	Avis favorable 11/10/2012	
	Biganos	Avis favorable sans réserve 27/09/2012	
	Lège Cap Ferret	Avis favorable 16/10/2012	Demande la prise en compte d'un certain nombre de remarques : - Considère que le nombre de logements et l'accueil de 100.000 personnes supplémentaires est trop important, - Demande le classement du marché de Piraillan et du Bourg du Cap-Ferret en « zone d'intérêts stratégique », que la densification minimale préconisée soit inscrite en préconisation et non en prescription, ainsi que la rectification de la densité prévue sur le site de Claouey (35 logements / ha et non 60), - Supprimer l'interdiction faite aux communes de délivrer des permis de construire sur les zones relevant du plan de prévention des risques de submersion marine tant que ce document n'est pas terminé.
	Mios	Avis favorable avec observations : 20/08/2012	Demandent l'intégration dans le DOO d'un certain nombre de hameaux ainsi que leur représentation sur les documents cartographiques et que l'implantation d'hôtels et de restaurants soit possible dans les sites d'activité économique.

	Audenge	Avis défavorable 02/10/2012	Concernant le projet de 38.000 logements à l'horizon 2030 et le projet de DAC (déséquilibre commercial et spatial)
	Lanton	Avis défavorable 15/10/2012	- Il faut garantir la faisabilité de la voie de contournement Nord-Bassin entre Biganos et Arès ainsi que réalisation de logements sociaux sur l'ensemble des communes - Préciser l'impact des prescriptions en matière de prévention des risques de submersion marine, - Parvenir à un consensus sur un chiffrage réaliste et tolérable du nombre de logements (PLH, Capacités de communes et enveloppe capable) - DAC : mieux équilibrer les dispositions pour une répartition plus équitable
	Marcheprime	Avis défavorable 16/10/2012	- Défavorable à l'objectif de construction de 38.000 logement à l'horizon 2030 et aux densités minimales fixées, ainsi qu'au DAC (la délimitation des ZACOM ne permet pas un développement commercial satisfaisant pour les autres communes) - Demande le classement en zone B2 de l'ensemble du territoire (construction de logements sociaux)
	CDC du Val de l'Eyre + Courrier du Président de la CDC du Val de l'Eyre du 20 septembre 2012 réitérant ces demandes	Avis défavorable 11/10/2012 Hors délai	- Défavorable à l'objectif de construction de 38.000 logement à l'horizon 203 dont 5.000 pour le Val de l'Eyre, - Retenir un objectif de croissance ne dépassant pas 70.000 habitants à l'échelle du SCoT et ramener l'objectif de création de logement à 28.000 - Ramener l'objectif de création de logement à 3.685 (au lieu de 5.000) sur le Val de l'Eyre, soit 184 par an au lieu de 250 - Approuve la création de logements sociaux à hauteur de 35% (soit 64 par an pour le Val de l'Eyre au lieu de 85) à la condition que ces communes soient déclassées de la zone C. - Demande l'intégration dans le DAC de la réserve commerciale Eyrialis de 3,5 ha au Barp - La suppression des dispositions du DOO qui conditionnent l'extension des sites économiques en fonction du pourcentage d'emprise des lots inoccupés. - Demande de modification concernant les équipements d'enseignement afin de prévoir la construction d'un collège sur la commune du Barp et de ne pas préconiser de phasage dans la réalisation des deux collèges à construire.
	Le Barp	Avis défavorable 17/10/2012	
	Lugos	Avis défavorable 15/10/2012	
	Salles	Avis défavorable 08/10/2012	
	Saint-Magne	Avis défavorable 06/10/2012	
	Belin-Beliet	-	
Communes riveraines	Cestas	Pas d'observation 04/10/2012	
	Saucats	Avis favorable 03/10/2012	
	Ychoux (40)	Avis favorable 31/07/2012	
Autres organismes et personnes publiques associées	Préfet de la Gironde / DDTM	Avis globalement favorable 17/10/2012	Considèrent que le projet constitue un bon document qui a intégré les problématiques essentielles Emet cependant quelque réserves sur des points particuliers qui concernent notamment : l'adéquation entre les zonages proposés et la préservation du capital nature du territoire (littoral, corridors écologiques), un meilleur encadrement de la consommation possible d'espaces urbains, une analyse plus fine des déplacements et une expertise plus détaillée de la question de l'assainissement et des déchets
	Préfet de la Régional Aquitaine /DREAL Avis de l'autorité environnementale	26/10/2012 Hors délai	Recommande de revoir la forme des documents pour les rendre plus lisibles (regroupement des données et rajout de cartographie) et d'étayer le rapport de présentation concernant les milieux naturels, les eaux usées et pluviales, la loi littoral et la qualité de vie. Concernant la prise en compte de l'environnement, elle recommande de compléter le dossier afin de rendre plus efficaces les dispositions du DOO, d'améliorer l'évaluation des incidences prévisibles du SCoT et de mieux utiliser les données existantes pour renforcer la prise en compte de certains atouts environnementaux du territoire.
	Agence Régionale de Santé	10/09/2012	Demande d'apporter des modifications et des précisions concernant les baignades et la pêche à pied, et d'ajouter des éléments sur les sites et sols pollués.
	SIBA	Avis favorable 01/10/2012	Précisions et modifications concernant : les indicateurs de suivi de l'état environnemental du territoire, les prescriptions en matière

			d'assainissement et de rejet des effluents, les cours d'eau identifiés comme corridors écologiques majeurs, les sites portuaires concernés le traitement des sédiments de dragage et le recyclage des matériaux de démolition
	Commission Locale de l'Eau « Nappes profondes »	Avis favorable 19/09/2012	Le ScoT peut être jugé compatible avec le SAGE Nappes profondes
	Commission Locale de l'Eau SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »	Avis défavorable 11/10/2012	Non compatibilité du projet de SCOT avec le SAGE, sauf à prendre en compte les 6 recommandations proposées (eaux usées, projet de contournement, absence de rejet direct, gestion des émissaires et fossés, application des dispositions du SAGE dans les PLU et réalisation de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales)
	S.I.A.E.B.V.E.L.G.	Avis réputé favorable (faute de réunion du comité syndical) 21/09/2012	Demande la prise en compte du classement du canal des étangs en « bon état clinique » dans le résumé du rapport de présentation
	Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne	Avis favorable assorti d'une réserve 05/10/2012	Réserve relative à l'importance de la croissance démographique que le document dans sa rédaction actuelle planifie Avis simplement consultatif (classement en cours).
	CDCEA	Avis favorable 10/10/2012	Souhaite que le ScoT contienne des dispositions opérationnelles pour dégager des espaces dédiés à la production agricole locale destinée à alimenter les circuits court de distribution en secteur périurbain ou à proximité et en prévoit le suivi
	Chambre de Commerce et de l'Industrie Bordeaux	10/10/2012	Remarques portant sur la définition des polarités commerciales, le traitement des ZACOM et la mise en place d'indicateurs
Associations	CEBA	Avis défavorable 29/09/2012	Les observations des ces trois associations ont été analysées par ailleurs dans le cadre de notre rapport.
	CEPPBA	Avis défavorable 05/10/2012	
	SEPANSO	Avis défavorable 11/10/2012	
Autres avis hors délai	Conseil Général de la Gironde	Avis favorable avec des préconisations 23/10/2012 Hors délai	Demande de prendre en compte un certain nombre de préconisations concernant notamment : l'amélioration de la protection des trames paysagères et des zones forestières, la mixité fonctionnelle, la prise en compte de la directive Cadre sur l'Eau et le projet d'aménagement du port de La Teste de Buch, ainsi que divers éléments concernant le réseau routier et les transports en commun
	Centre Régional de la Propriété Forestière	24/10/2012 Hors délai	Emet 3 observations : sur la programmation des extensions urbaines, sur la prise en compte du risque feu de forêt et sur la gestion des réseaux hydrauliques
	SNCF	05/10/2012 Hors délai	Rappelle certains éléments concernant notamment les déplacements sur le territoire, sa desserte et la continuité entre les différents transports en commun
	Pour mémoire	Hors délai	-délibération de la commune de Le BARP -avis de l'Autorité Environnementale

➤ **Avis de la SEPANSO** – association agréée selon l'article L121-5 consultée à sa demande.

La SEPANSO regrette que le scénario de croissance repose sur celui du « fil de l'eau » et estime qu'il s'agit d'un scénario du « laisser faire ». Tout en reconnaissant que le rapport de présentation soit très complet et très documenté, elle regrette que les orientations du SCOT ne soient pas en cohérence avec les données ainsi rassemblées. Elle juge ainsi que certains problèmes n'ont pas été clairement pointés : croissance démographique trop rapide, dispersion de l'habitat au détriment des trames bleues et vertes, transports collectifs insuffisants, réseau d'assainissement engorgé, absence d'entreprises à forte valeur ajoutée.

Elle fait part de contradictions et d'inexactitudes sur les secteur de Camicas, du Banc d'Arguin, sur le choix de la voie rétro-latérale, le développement commercial dimensionné ...Elle joint à sa lettre le rapport remis par la CEBA dans son avis.

Remarque de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note et invite le lecteur à se référer aux réponses aux observations traitées dans les chapitres suivants.

➤ **Avis de la Coordination Environnement du bassin d'Arcachon (CEBA)** – association agréée selon l'article L121-5 consultée à sa demande.

La commission d'enquête note que les remarques émises par la CEBA et jointes au registre d'enquête répondent aux présentations du projet D2O du SCoT du SYBARVAL les 4, 5 et 9 mai 2011.

Ainsi, et bien que le travail présenté soit le fruit d'un effort incontestable de réflexion et d'analyse, la commission d'enquête constate que les remarques formulées portent sur un ancien document et non sur le document soumis à l'enquête publique.

Si certaines remarques développent des problématiques communes à celles recensées dans les registres, et qui peuvent être considérées comme encore d'actualité, il n'en demeure pas moins qu'elles ne visent pas le document présenté à l'enquête du 17 décembre 2012 au 4 février 2013.

Remarque de la commission d'enquête :

Ayant pris connaissance de son dossier, et à travers les rencontres que les responsables de la CEBA ont pu avoir avec les commissaires enquêteurs durant leurs permanences, la commission d'enquête fait remarquer qu'elle a bien pris connaissance des demandes de la CEBA et l'invite à se référer aux réponses du présent rapport sur les thèmes qui lui sont chers.

➤ **Avis de la Confédération pour les Entreprises et la Préservation du Pays du Bassin d'Arcachon (CEPPBA)** – association non agréée mais représentant le commerce et consultée lors de l'étude du DAC.

La commission d'enquête a relevé les commentaires suivants :

Sur le fond, nombre d'analyses sont partagées par la CEPPBA, de même que nombre de conclusions, pas de contre- propositions à formuler, mais des gros points de divergences :

- Les sites naturels d'intérêt sont globalement bien protégés mais interrogation sur les impacts de l'expansion sur circulation, eau, eaux usées, déchets
- Interrogation sur les coûts financiers du choix politique des élus
- Sur le développement économique, le dossier présente des atouts mais il faudrait geler les extensions d'urbanisation le temps d'évaluer les conséquences et les moyens à mettre en œuvre pour contenir cette croissance démographique et avoir une réelle politique de relance de certains secteurs comme le bâtiment
- Propose la création sur le nord bassin d'un réseau de tramway à moteur électrique sur pneus en empruntant l'emprise de l'ancienne voie ferrée
- Concernant le commerce et les centralités, beaucoup de points positifs relevés dans le dossier : effort de rattrapage quantitatif et qualitatif sur les centralités en termes de commerces, de services et d'équipements scolaires pour les adapter au développement récent du territoire MAIS des points négatifs comme déséquilibre entre l'offre prévue pour le Nord bassin et le Sud Bassin (qui se trouve « bafouée »)
- Propose une commission intercommunale de contrôle et de surveillance économique pour instruire les autorisations de nouvelles implantations au sein du SYBARVAL

En conclusion, la CEPPBA rejette le SCoT sur les motifs qu'il ne présente pas suffisamment de vision stratégique sur le long terme permettant de proposer un plan opérationnel d'actions avec la mise en place d'outils en collaboration avec les chambres consulaires et les collectivités territoriales pour visualiser une évolution spatiale sur 10 ans de l'offre artisanale, industrielle et commerciale.

Remarque de la commission d'enquête :

Malgré l'intérêt de certains commentaires et propositions de la CCEPPBA, force est de constater que la commission d'enquête ne peut guère se prononcer sur des éléments qui «s'entrechoquent » comme: interrogation sur les coûts financiers des choix stratégiques politiques, d'un côté et proposition (non chiffrée) de la création d'une desserte par tramway dans le Nord Bassin, de l'autre... geler des extensions d'urbanisation et supprimer 156 ha dédiés au développement commercial des pôles majeurs tout en prônant une politique de relance du secteur du bâtiment et une redynamisation des commerces de proximité... de même, la commission ne peut se prononcer sur des propositions qui touchent à des procédures en vigueur en matière d'instruction des autorisations d'implantations des surfaces commerciales.

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS

1°) Nombre d'observations recueillies

Le Procès Verbal d'observations remis au maître d'ouvrage est essentiellement une synthèse comptable des observations relevées dans chaque registre. (cf détails dans le tableau du PV en pièce jointe n° 4)

Registre	Nombre d'observations
ANDERNOS	8
ARCACHON	42
ARES	50
AUDENGE	5
BELIN BELIET MAIRIE	17
BIGANOS	8
CDC BELIN BELIET	0
COBAS ARCACHON	17 obs. + 6 lettres
GUJAN MESTRAS	30
LANTON	14
LA TESTE	35
LE BARP	10
LE CANON LEGE CAP FERRET	25
LEGE CAP FERRET	4
LE TEICH	22
LUGOS	3
MARCHEPRIME	2
MIOS	14
ST MAGNE	4
SALLES	11
SYBARVAL	49 obs. + 90 lettres et annexes
Total observations/registres	370
Total courriers	96
<u>TOTAL</u>	<u>466</u>

Statistiquement, il a été relevé :

- 1/ un total de **446 pétitions** dont il a été constaté que 87% d'entre elles avaient été reprises telles quelles sur le Net, 9% ont été légèrement modifiées avec des ajouts ou compléments et 4% ont été rédigées de façon plus personnelle,
- 2/ un total de **466 observations** dont **370** écrites sur les registres et **96** envoyées par courriers adressés au SYBARVAL à l'attention des commissaires enquêteurs et l'apport non négligeable des contributions apportées par de **nombreuses associations (35 au total)**, (cf liste dans le PV en pièce jointe n°4).

(Parmi ces observations, une dizaine de **demandes très ciblées** de la part de particuliers ainsi que **des lettres de certains élus**).

2°) Grille d'analyse des observations

(1) Les pétitions : 446 au total

Une pétition a circulé sur le Net, sur le site « les Sentinelles du Bassin » avec un lien avec le site de la SEPANSO (cf copies en pièce jointe n°6).

C'est sur ce même site ainsi que sur celui de la SEPANSO qu'un appel à manifester le 2 février a été lancé. (cf pièce jointe n°6).

Chaque pétition a été signée et adressée à l'association « Sentinelles du Bassin » qui en a recueilli 264 (*remises décachetées à la demande de la présidente de la commission d'enquête*).

Durant l'enquête, 146 autres pétitions de même origine ont été versées aux registres mis à la disposition du public soit directement sur le registre par les signataires, soit par courrier (individuel ou par envoi groupé).

Enfin, une quarantaine d'autres pétitions faisant référence cette fois-ci à des associations comme la COBARTEC ou la CEBA est venue s'ajouter à cette liste de pétitionnaires.

La lecture de cette pétition permet de relever les phrases et mots-clés suivants :

« on apprend avec stupéfaction l'existence du SCoT et on n'a pas été informé »
« les élus n'ont pas concerté »
« le Bassin en danger »
« 4400 ha urbanisables »
« construction de 38 000 à 50 000 logements supplémentaires »
« 110 000 à 200 000 habitants en plus dans les seules zones d'extension »
« quel devenir pour notre territoire si beau et si fragile et quels effets demain ? »
« ... difficultés de circulation, bétonnage massif, disparition de notre patrimoine architectural, étalement urbain et disparition des zones boisées, augmentation des zones industrielles et commerciales, affaiblissement des commerces de proximité, inondations fréquentes lors des tempêtes, problèmes récurrents de traitement des eaux usées et des déchets, augmentation du nombre de bateaux de plaisance, endettement des communes pour faire face aux besoins de nouvelles infrastructuresAvis défavorable ... »

Constat de la commission d'enquête

La commission d'enquête a pris en compte cette forme d'expression dont l'impact est certes significatif quantitativement mais dont le contenu n'évoque pas d'arguments sur le fondement desquels la commission aurait pu se prononcer.

En effet, il apparaît que la population qui a souscrit à cette démarche se soit focalisée, de manière très générale, sur des problématiques ou des thèmes qui ont été avancés par les associations (dont le rôle de relais a ainsi pu être vérifié).

Cet état de fait amène la commission à s'interroger sur le degré de prise de connaissance du dossier même si la critique sur la difficulté de son approche lui semble recevable.

Enfin, la commission d'enquête rappelle que les observations de ces mêmes associations ont été analysées ci-après et qu'ainsi, réponse aux critiques visant le projet de SCoT de ces pétitions a été apportée par ce biais.

(2) Les observations émises sur le registre d'enquête ou adressées par courrier : 466 au total

466 observations ont été comptabilisées dont 370 écrites sur les registres et 96 envoyées par courrier adressé au SYBARVAL à l'attention des commissaires enquêteurs.

Il est constaté l'apport non négligeable des contributions apportées par de nombreuses associations (35 au total),

Le SCoT est un document qui traite de nombreuses thématiques transversales.(protection de l'environnement, développement économique, transport ...).

Les remarques qu'il a suscitées ont été formulées de façon plus ou moins structurée et approfondie selon l'approche que les auteurs ont eue du dossier.

Elle a remarqué que certains arguments avancés, souvent pertinents, s'appuyaient visiblement sur l'architecture argumentaire de l'avis de l'Etat ou de l'Autorité environnementale.

De ce fait et en raison du nombre important des observations, après avoir constaté que certains thèmes ou problématiques revenaient de manière récurrente, la commission d'enquête s'est rapidement orientée vers leur classement par thème pour en faciliter l'analyse d'une part et pour éviter d'alourdir inutilement la rédaction du présent rapport, d'autre part.

La grille d'analyse suivante (cf détail dans le PV des observations en pièce jointe n° 4) met en valeur ces différents thèmes et ses déclinaisons ou corrélations :

Thème	Déclinaisons/corrélations
-Concertation/information en amont (dont annonce EP) -Manque de transparence, Lisibilité-accessibilité du dossier - Scot aux mains des élus	Information sur l'enquête inexistante Information par le biais des élus inexistante Etonnement que ce soit les élus qui prennent en main leur Scot Pertinence du choix du bureau d'études (A'URBA)
-Remise en cause des choix fondamentaux de développement possible <i>(enveloppe capable/urbanisation trop importante)</i> <i>(urbanisation mal maîtrisée)</i> <i>(surtout dans le val de l'Eyre ?)</i>	Répartition de cette croissance entre Nord Bassin ,Sud bassin et val de l'Eyre Logique d'étalement urbain Destruction des espaces naturels Non respect loi littoral Quid du devenir des espaces verts dans les interstices du tissu urbain Peur de la perte/détérioration de la « jouissance» du « Bassin » et de son cadre de vie/ Biodiversité bouleversée Manque d'équipements actuels qui serait accentué/inadéquation entre population future et besoins en équipements Bétonnage/Population trop importante Mise en doute des capacités financières (ou à bien faire) des élus/collectivités locales pour satisfaire ces futurs besoins en équipements + peur de l'endettement et de l'augmentation des impôts locaux
-Déséquilibres sociaux-économiques actuels	Inadéquation nombre d'habitants/capacité à offrir du travail Création/accentuation phénomène cité-dortoir Accentuation des déséquilibres entre les grandes surfaces et le commerce local

-Transport	Constat de la saturation des structures actuelles et de leur inadaptation/carence demain
	Les choix faits ne sont pas « durables » : on reste dans la logique du « tout voiture » (contournement) sans privilégier les modes alternatifs : piste cyclable, TCSP, gare de Lugos
	Avec 2 approches distinctes : -le Bassin et le Val de l'Eyre
-Zone de submersion marine	Mauvaise prise en compte de la problématique
	Conformité avec le « Défi Aquitaine Climat » (yc photovoltaïque et les énergies renouvelables)
-Mixité sociale	-Questionnement sur ce principe (ex : 35% ou équité de répartition sur le territoire) -appréciation différente ? thème
-Evaluation environnementale	Faiblesse de l'étude au regard du SMVM
	Incidences du Scot sur les coupures d'urbanisation qui continuent de diminuer
	Incidences sur la qualité de l'eau (Val de l'Eyre, Warf ...)
	Traitement des eaux usées (<i>le comment ?</i>)
	CO2, qualité de l'air, gestion des déchets Autres ...
-Avis de l'Etat /autorité env.	En tenir compte

La commission d'enquête, à la suite de son PV des observations, a pris connaissance du mémoire en réponse adressé par le SYBARVAL : ces éléments de réponse seront rappelés tout au long de la rédaction de ce rapport.

3°) Analyse des observations et appréciation

A l'examen des registres et courriers, la commission a pu constater, en ce qui concerne les oppositions au dossier, qu'elles se présentaient sous diverses formes :

- des reproches faits à l'encontre du SCoT sans apporter de propositions concrètes :
 - absence de concertation et d'information...
 - le SCoT « valide les options des communes et de leur PLU », « est une compilation des ambitions de chaque municipalité au lieu d'être le résultat d'une optimisation », « document aux mains des élus »,
 - « projet coûteux » pour les transports en commun ou infrastructures, en particulier, sans pour autant accompagner les affirmations formulées d'éléments financiers ou techniques permettant à la commission de se prononcer,
 - « trop de surfaces pour les loisirs », ne pense pas à «développer d'autres formes de tourisme »...
 - il faut « réduire les espaces naturels en proposant des petits collectifs plutôt que des maisons individuelles »...
 - il faut « laisser des zones sans affectation afin de laisser à nos descendants la possibilité d'en faire ce qu'ils veulent »...
 - manque de « véritable vision en terme de maillage de transport en commun »,

- pas de volonté de valoriser l'identité architecturale du territoire,
- la mixité sociale « abordée à travers une répartition des logements sociaux en pourcentage, n'est pas traitée au sens du *vivre ensemble* »,
 - ne traite pas de l'impact des projections démographiques sur la qualité de l'eau, sur le traitement des eaux usées, sur la gestion des déchets...
- des oppositions à certains projets:
 - agrandissement du Port de Plaisance, du golf, piste d'atterrissage des avions de tourisme, contre des logements sociaux sur certains secteurs,
 - « utilisation abusive des espaces naturels », « protéger l'environnement et la biodiversité », respecter la forêt usagère et son statut,
 - implantation de grandes enseignes commerciales au détriment des petits commerces de proximité,
 - régression des espaces agricoles et forestiers et disparition des exploitations maraîchères contraire à la demande pour des légumes bio produits localement,
- des propositions en matière :
 - de protection de la trame verte et bleue
 - de transports en commun et déplacements
 - d'urbanisme et d'aménagement, essentiellement.
- à l'examen des observations, la commission d'enquête n'a pas relevé de contre-propositions sur les arguments desquels elle aurait pu se prononcer.

La commission d'enquête constate qu'il n'y pas de contre-propositions à proprement parlé mais plutôt des commentaires ou des propositions reposant sur les objectifs et orientations retenus dans le projet de SCoT, propositions que les parties souhaiteraient voir prises en compte soit en les ajustant soit en les confortant.

Par ailleurs, certains commentaires émis sur les registres du SCoT relevant plutôt des registres du DAC, la commission les a notés pour les traiter dans le dossier correspondant.

LES THEMES ABORDES

Dans ce contexte, la commission a fait le choix de traiter les observations par thèmes, de préférence à une analyse observation par observation.

3-1-CONCERTATION/INFORMATION EN AMONT

En ce qui concerne l'insuffisance de la concertation et de l'information, la commission rappelle certains éléments du bilan de la concertation exposé plus haut (en 3°) :

- les associations ont été largement informées de la démarche à travers la mise en ligne des différents documents du SCoT au fur et à mesure de son état d'avancement,
- certaines ont été associées notamment dans les groupes de travail thématiques, ou ont été consultées au titre de personnes publiques associées PPA,
- le public avait la possibilité de s'exprimer et d'interpeller le SYBARVAL grâce à une rubrique « questions/réponses » mise à leur disposition sur le site internet du SYBARVAL,
- trois séminaires et 1 réunion publique ont été organisés.

Le SYBARVAL apporte les précisions suivantes dans son mémoire en réponse (cf pièce jointe n°5) :

- « Tous les documents (compte-rendu de groupes de travail thématiques, études complémentaires agriculture, enquête cordon, étude agricole, versions provisoires des Diagnostics, PADD, DOO et bien sûr versions définitive), depuis 2009 sur le site du SYBARVAL date de sa mise en ligne.
- 3 séminaires, une réunion publique ont été organisés
- de multiples articles faisaient état du SCoT dans la presse locale

Ainsi, toute personne souhaitant disposer d'une information sur la procédure d'élaboration du SCOT était en mesure d'en demander. En outre, le SYBARVAL a mis en place sur son site internet une rubrique « question/réponse » du site du SYBARVAL. Toutefois, il importe de préciser que cette modalité n'a pratiquement pas été utilisée.

Aux termes de la phase de concertation, le conseil syndical du SYBARVAL en a tiré le bilan.

Il ressort de cette délibération que les moyens de concertation mis à disposition, registres, question/réponse du site internet ont été peu utilisés. L'essentiel provient des séminaires, réunion publique, groupes de travail thématiques. Les points abordés ont été principalement :

- l'évolution démographique d'un territoire très attractif, avec le souhait de la limiter
- la protection de l'environnement, et singulièrement de la qualité de l'eau du Bassin d'Arcachon, la grande coupure d'urbanisation par rapport à Bordeaux
- l'approvisionnement en eau potable du territoire
- le problème de la consommation d'espace, de la densification liée, et du respect du caractère paysager du territoire
- les transports en commun dans un territoire à faible densité
- le développement d'une économie productrice en lien avec les pôles de compétitivités (Xylofutur, Laser)
- le positionnement par rapport à l'agglomération bordelaise (dépendance, indépendance, interdépendance)

Le projet a intégré au fur et à mesure toutes ces préoccupations qui ont été au cœur des discussions du bureau du SYBARVAL pendant ces quatre ans afin d'obtenir un résultat le plus équilibré possible.

Le dossier du SCoT était donc accessible à ceux qui le souhaitaient. ».

Avis de la commission :

► **En matière de concertation en amont**, il apparaît que les dispositions ont été prises, même si elles ont été jugées insuffisantes par le public. Ainsi, la critique concernant la concertation du « public » durant l'élaboration du SCoT ne semble pas particulièrement fondée.

► **En matière d'information du public sur l'enquête**, la commission constate qu'elle est conforme aux dispositions réglementaires. Néanmoins, elle regrette, compte tenu des enjeux du projet et de sa dimension territoriale, que les communes n'aient pas mis en place des moyens d'information complémentaires (site de la commune avec un lien vers celui du SYBARVAL, bulletin municipal, etc ...).

En effet et comme nous avons pu le relever dans un des courriers reçus, « nous sommes en 2013 et les 2/3 de la population ont accès à Internet à haut débit ; les importants travaux réalisés pour l'élaboration de ce document comme le débat méritaient une meilleure publicité et une mise à disposition plus en phase avec les pratiques de notre siècle ».

Sur ce point, la commission relève que la presse locale s'est largement et régulièrement fait l'écho de la démarche SCoT depuis le début de son élaboration jusqu'au déroulement même de la présente enquête- pour preuve, les nombreux articles joints en annexe du registre d'Arès.

3-2-MANQUE DE TRANSPARENCE, LISIBILITE-ACCESSIBILITE DU DOSSIER

Avis de la commission :

Force est de constater que les dossiers de cette nature sont nécessairement extrêmement volumineux et techniquement complexes. Ils renvoient à des études préalables ou à des documents de cadrage nombreux et spécifiques. Bien qu'ils soient physiquement accessibles par tous (mise en ligne internet), ils sont difficilement abordables pour le grand public ou le public non spécialiste.

3-3- SCOT AUX MAINS DES ELUS

La commission d'enquête rappelle que nous sommes dans un système de démocratie représentative et qu'à ce titre les élus ont mandat pour représenter les citoyens et prendre les décisions qui sont dans le champ des compétences qui leur ont été attribuées notamment à travers les différentes lois de décentralisation depuis 1981.

L'élaboration du SCoT s'inscrit dans ce contexte.

Dans ce registre, la commission a pu vérifier auprès du SYBARVAL que lors des délibérations prises le 2 juillet 2012, les représentants élus étaient tous présents (titulaires, suppléants ou « *pouvoirs donnés* »).

Avis de la commission :

Les modalités relatives à l'élaboration du SCoT du SYBARVAL sont tout à fait conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sur le territoire national.

3-4/ REMISE EN CAUSE DES CHOIX FONDAMENTAUX DE DEVELOPPEMENT POSSIBLE (enveloppe capable/urbanisation trop importante) (urbanisation mal maîtrisée) (surtout dans le Val de l'Eyre ?)

(a) Remise en cause des choix

La commission d'enquête note que les choix fondamentaux orientant la structure du SCoT résultent des réflexions qui ont été menées dans le cadre du débat sur le PADD (délibération du Conseil syndical du 20 novembre 2009). Après un débat sur le PADD en septembre 2011, le document a été modifié en novembre 2011 pour tenir compte des adaptations demandées.

Ainsi, le PADD, sous la forme d'un « document de travail » a fait l'objet d'une présentation générale au Conseil Syndical, en introduction d'un débat sur cette importante étape du SCoT, dans le but d'ouvrir une discussion sur son contenu. Le débat a abordé essentiellement les points suivants :

- « Le principe de rester globalement dans l'enveloppe capable des documents d'urbanisme existants est une condition à respecter afin de limiter l'étalement urbain. Cette enveloppe capable sera regardée différemment selon que la commune est déjà concernée par le schéma directeur ou seulement par un PLU, pour tenir compte de la différence d'échéance de ces documents. Les secteurs de développement économiques sont les seules exceptions à la règle.
- Le développement démographique pris en compte par l'étude du SCoT résulte de l'étude faite par l'IEDUB (université), c'est une hypothèse de travail, mais n'est pas un objectif à atteindre. Mais il faut souligner qu'il se situe dans la fourchette basse de la note d'enjeu de l'Etat.
- Le maintien d'une coupure verte forte entre le SYBARVAL et l'agglomération Bordelaise est un enjeu majeur de la réflexion en cours. Il faut obtenir du SYSDAU – qui y est a priori favorable- la formalisation dans les deux documents. La voie de

contournement Est ne doit en aucun cas être franchie par l'urbanisation, et ne doit pas être une vitrine. Elle doit avoir une allure de parkway, incluse dans le végétal, avec un nombre de carrefour limité vers les centres villes.

- Le PADD prévoit un gros effort en matière de logement social (35% dans les nouvelles opérations). Alors que le chiffre global annuel de logements construits par an retenu comme hypothèse est de 1900, - contre 2400 dans la période récente-, il faudra y inclure 700 logements sociaux.
- La venue de nouvelles populations devra s'accompagner de nouveaux équipements. En matière d'assainissement notamment, de nouveaux investissements devront être prévus tant sur le secteur SIBA (la capacité nominale est affectée par les entrées d'eau pluviales parasites) que sur le Val de l'Eyre.
- La protection de la qualité des eaux du Bassin d'Arcachon doit être une priorité pour tous les aménagements, ce qui impose la protection de la Vallée de l'Eyre, et une politique qualitative active en matière d'eau pluviale. La qualité de l'environnement doit être le fondement du projet.
- Enfin les risques doivent être pris en compte de manière globale sur le pays, en matière d'incendie de forêt.
- Le risque submersion, en l'absence de données techniques tangibles sera cité, sans prescription, dans l'attente d'information complémentaire des services de l'Etat ».

(b) Enveloppe capable/urbanisation trop importante/mal maîtrisée

Sur ce thème et du point de vue technique, la commission d'enquête renvoie aux précisions apportées dans la réponse du SYBARVAL dans son mémoire (II-1) et qui semblent répondre de façon satisfaisante à ces préoccupations :

« Il en résulte donc que l'Etat établit une fourchette d'accueil de population nouvelle entre 45.000 et 115.000 habitants supplémentaire pour la période 2004-2035.

C'est cette fourchette qui a été reprise dans le PADD.

En effet, il est indiqué, au titre de la stratégie territoriale fondée sur un modèle économe du point de vue des ressources, des espaces et des énergies que :

« La volonté affirmée de privilégier la protection de l'environnement et la valorisation du cadre de vie ne doit pas faire oublier que les hypothèses de développement à 2030 conduiraient à une augmentation de la population variant de :

- 120 000 habitants supplémentaires sur l'ensemble du territoire si l'on s'inscrit dans le prolongement des tendances actuelles marquées par une accélération de la croissance démographique ces dernières années ;
- 50 000 habitants, si l'on se base sur un scénario « coup de frein global » accompagné d'un report de la croissance sur l'agglomération bordelaise. (cf note d'enjeux de l'Etat d'avril 2008).

Sachant que la croissance démographique d'un territoire est par nature difficile à prévoir au travers strictement d'hypothèses chiffrées et de prévisions statistiques plus ou moins fiables, le projet territorial se base sur une volonté forte et affirmée des élus du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre de réduire le développement urbain et de freiner la croissance urbaine » (PADD, p. 9).

Il convient de relever que, tel que cela est indiqué dans le PADD, le SCoT conduit à une diminution de 20 % des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport à ce qu'elles étaient dans le Schéma Directeur révisé en 1994 qui ne portait pas sur le Val de l'Eyre.

C'est donc une hypothèse médiane basse qui a servi de base de travail, comme prévu dans le débat sur le PADD du 20 novembre 2009.

C'est ainsi, au vu de l'hypothèse d'évolution démographique du territoire du SCoT, que le DOO prévoit la construction de 38 000 logements d'ici 2030, soit une production annuelle de 1 900 logements (DOO, partie 3 « *placer la qualité et l'amélioration de la vie quotidienne au cœur du projet territorial* », § 3.1 « *adapter les conditions d'accueil à l'évolution des modes de vie et à la préservation de la qualité du territoire* », p. 90-98).

Il convient d'insister sur le fait que cette prévision ne porte pas sur les seules constructions nouvelles. Elle tient compte du desserrement (baisse du nombre de personnes par logement), du renouvellement des constructions (démolition/reconstruction), de la vacance et du stock sur le marché.

En effet, pour « maintenir la population existante », le « point mort » est de l'ordre de 30 % de la construction nouvelle.

Il en résulte donc que seulement 70 % des 38 000 logements, devant être réalisés au titre du DOO, sont destinés à l'accueil de population nouvelle soit 26 600 logements, avec un nombre d'habitants nouveaux par logement s'établissant aujourd'hui à 2,34 soit 60 000 habitants environ (59.584) jusqu'en 2030.

On est très loin des 100 000 à 200 000 habitants annoncés par quelques associations. »

Appréciation de la commission :

Sur ces 2 points (a et b), considérant la justification des choix politiques retenus par les élus, préalablement à l'arrêt du projet de SCoT en juillet 2012, la commission d'enquête s'étonne que nombre d'élus ait remis en cause les choix du document lors de la séance du 2 juillet 2012 et rappelle que :

- ♦ le choix de la croissance démographique et de l'extension spatiale du développement urbain est un choix politique qui résulte de débats politiques,
- ♦ le SCoT est un document-cadre d'orientation qui définit les limites maximales du développement → Pour autant, rien n'empêche chaque commune, dans son PLU, de faire le choix d'être en deçà du seuil plafond fixé par le SCoT ; elle n'est « pas obligée de faire ce qui est envisagé mais a l'obligation de respecter les limites maximales fixées »,
- ♦ l'«enveloppe capable», qui reste fixée globalement dans celle des documents existants, est une condition à respecter afin de limiter l'étalement urbain,
- ♦ le taux de croissance retenu se situe dans la fourchette basse des différentes projections réalisées, (cf p 3 du mémoire en pièce jointe n°5).
- ♦ la surface des zones ouvertes à l'urbanisation dans le SCoT est inférieure de 20% à celles prévues dans le schéma directeur révisé de 1994 (qui ne portait pas sur le val de l'Eyre),
- ♦ les densités minimales ont été fixées dans chaque zone dans l'objectif de limiter l'étalement urbain, de densifier le tissu urbain à proximité des équipements existants en conformité avec les dispositions de la loi SRU et renforcées par celles du Grenelle 2.

En conclusion :

Au vu de ces éléments, la commission d'enquête considère que les orientations retenues en matière de croissance démographique et urbaine dans le SCoT ne vont pas à l'encontre des objectifs auxquels doit répondre un SCoT à travers son PADD, à savoir rechercher l'équilibre entre le développement urbain et l'utilisation économe des espaces naturels.....

Par ailleurs ces orientations devraient s'apprécier dans un rapport de compatibilité avec les documents de rang inférieur (PLU, PLH ...). Plus précisément, ces derniers doivent mettre en oeuvre et non remettre en cause les orientations du SCoT.

3-5- TRANSPORT

La commission d'enquête s'associe au constat d'une certaine inadéquation entre la structure actuelle du réseau de transport et les besoins actuels et futurs du territoire.

Elle considère que le SCoT amène certains éléments de réponse (cf mémoire en réponse du SYBARVAL) mais note aussi que la concrétisation de ces projets d'équipement n'est pas dans le champ de la compétence du SYBARVAL mais dépend d'autres instances (Conseil Général, Conseil Régional etc ...).

Le SYBARVAL souhaite assurer un équilibre entre les modes de transport proposés :

- Route avec la réalisation d'un contournement Est du Bassin d'Arcachon qui fluidifiera les déplacements nord - sud
- Renforcement des transports en commun avec la création d'un transport en site propre (bus)
- Renforcement des pistes cyclables
- Optimisation du réseau ferré existant

La commission d'enquête note cependant des désaccords entre les orientations du SCoT et les axes de réflexion du Conseil Général en matière d'infrastructure de transport sur le territoire même si, comme le souligne le SYBARVAL, le Conseil Général a déjà considérablement renforcé son offre dans ce sens.

Ainsi, la commission partage la recommandation du Conseil Général dans son avis du 19 octobre 2012 qui préconise la réalisation d'un Plan de Déplacements à l'échelle du territoire. Seul ce document sera en mesure de répondre de façon précise et approfondie aux enjeux du transport sur tout le territoire de SYBARVAL.

Ces préoccupations sont partagées par la COBARTEC et par certaines associations comme « Bien vivre à Lugos gare ».

Néanmoins, tout ce qui concerne les aménagements de l'A 660 et RN 250, la RD 650, les liaisons ferroviaires ainsi que les bus inter-urbains ne relèvent pas de la compétence directe du SYBARVAL.

En réponse aux craintes de la COBARTEC concernant la création de la voie rétro littorale, sur une tentation de dépasser les limites de l'enveloppe capable, il convient de rappeler que les PLU, qui devront nécessairement être compatibles avec le SCoT, ne pourront pas aller au-delà des limites de constructibilités fixées par les enveloppes capable du SCoT.

Sur la problématique des transports et des infrastructures routières, de nombreux partenaires sont concernés par cette démarche (Conseil régional, Conseil général, SNCF, Chambres Consulaires...).

Certaines propositions sont très respectueuses de l'environnement mais elles manquent d'une part, d'enquêtes pour identifier et évaluer les besoins des usagers et d'autre part d'études de faisabilité technique et financière - ce que reconnaissent tous les protagonistes.

Ainsi, l'élaboration et l'aboutissement d'un Plan de déplacements Urbains (PDU) à l'échelle du SCoT sont-ils très attendus : la commission y est très favorable, sous réserve que cette démarche se fasse en concertation avec tous les acteurs concernés.

Appréciation de la commission d'enquête

Au regard de l'importance des enjeux économiques et sociaux que soulève cette problématique, la commission souscrit pleinement aux recommandations préconisées dans le projet de SCoT d'engager des études complémentaires (étude de faisabilité et de définition des tracés et des modes de transport pour la mise en oeuvre d'un transport en commun structurant entre Claouey et la gare de Biganos empruntant la piste cyclable existante et/ou la RD3, intégrant

une réflexion sur l'organisation des rabattements en transports collectifs, notamment par du transport à la demande, sur l'axe structurant TC de desserte du nord-est du Bassin... étude pour améliorer la desserte en transports collectifs du Val de l'Eyre : desserte structurante sur la RD 3 et desserte de rabattement et de proximité, gare de Lugos halte TER ... entre autres ...).

Cette initiative permettrait d'ouvrir le débat entre les partenaires institutionnels concernés (Etat, Région, Département, SNCF ...) et les acteurs locaux impliqués et permettrait aux usagers de bénéficier de propositions d'amélioration réalisables et réalistes de leur réseau de transport.

3-6- MIXITE SOCIALE ET DESEQUILIBRES SOCIAUX-ECONOMIQUES

La commission d'enquête rappelle ici la réponse du SYBARVAL qui apporte des éléments très utiles à la compréhension de la problématique « mixité sociale »

« Sur le territoire du BARVAL, seule la COBAS est aujourd'hui soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU qui impose de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales (taux passé à 25% en application de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social).

Par ailleurs, la Commission Départementale de Coopération Intercommunale a acté la création à terme d'une Communauté d'Agglomération sur la totalité du territoire du BARVAL. Dans cette hypothèse toutes les communes – sauf Lugos et Sainte Magne – seraient dans l'obligation de répondre aux obligations de l'article 55 de la loi SRU.

C'est pourquoi, le DOO du SCOT fixe comme orientation que toute opération de plus de 15 logements prévoit 35 % de logements sociaux afin de « rattraper » le retard du territoire dans le domaine (DOO, p. 92-93).

Toutefois, cette prescription se heurte encore aujourd'hui à une difficulté née du fait que le BARVAL est partagé en deux zonages de financement, (B) pour le tour du Bassin et (C) pour le reste des collectivités. C'est dans la zone où le financement est le plus difficile (C), que la marche est plus haute à monter et que l'Etat (par ailleurs favorable à la Grande Communauté d'Agglomération), considérant que le besoin est moins urgent, fait le moins d'effort de financement, ce qui n'est pas logique.

C'est pourquoi, en l'absence des agréments indispensables de la part de l'Etat pour construire ces logements sociaux, le SCoT permet aux communes situées en zone C de passer outre cette obligation, afin de ne pas bloquer les opérations, même si c'est regrettable sur le fond. ».

A la lecture du DOO « [3.1] Adapter les conditions d'accueil à l'évolution des modes de vie et à la préservation de la qualité du territoire », la commission a noté le souci du projet de SCoT de se conformer aux exigences du Grenelle2.

En particulier, la commission a porté son attention sur la partie « **Respecter la géographie préférentielle d'implantation de l'habitat avec des prescriptions particulières** (p. 91 DOO):

La distribution quantitative des logements, à l'échelle des communes, est fonction de l'armature territoriale définie dans le SCoT (cf chapitre 2.1). L'objectif est de lier l'offre nouvelle en logements à la présence d'équipements, de services, de commerces existants ou à réaliser, ainsi qu'à une bonne accessibilité aux transports collectifs existants ou à réaliser.

Les nouveaux logements seront répartis entre une part de réinvestissement urbain, en zone U des documents locaux d'urbanisme (PLU) afin de limiter la consommation d'espace et de conforter l'attractivité des villes, bourgs et hameaux, mais aussi une part destinée aux extensions urbaines en zones à urbaniser (AU), qui devront respecter des principes d'intensité et de composition urbaines... ».

Avis de la commission d'enquête :

Concernant ces deux problématiques, la commission juge satisfaisantes les réponses apportées par le SYBARVAL.

Elle considère que les prescriptions définies dans le document traduisent une réelle détermination à atteindre des objectifs dont les effets sont difficilement appréciables et mesurables temporellement et spatialement.

Elle a relevé une piste intéressante qui pourrait permettre aux décideurs d'appréhender l'évolution du foncier disponible dans les espaces urbains et les zones à urbaniser et d'assurer ainsi un suivi annuel des consommations foncières pour les résidences secondaires. Ceci, afin de veiller à ce qu'elles ne soient pas excessives et disproportionnées par rapport à l'espace consommé dans le même temps par les résidences principales, prioritaires dans la stratégie d'accueil sur le territoire.

3-7- ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commission d'enquête s'attachera à traiter dans ce chapitre, les craintes concernant la « destruction des espaces naturels », « l'incidence du SCoT sur les coupures d'urbanisation qui continuent de diminuer », « le non respect de la loi littoral », « le Secteur de Mise en Valeur de la Mer »... avec les préoccupations liées à la qualité de l'eau et de l'air, au traitement des eaux usées ou à la gestion des déchets et encore sur la zone de submersion marine.

(a) Les préoccupations liées à la qualité de l'eau et de l'air, au traitement des eaux usées ou à la gestion des déchets,

Sur ces différents aspects, la commission d'enquête s'est appuyée sur les éléments développés dans le dossier pour mesurer la teneur de leur prise en compte dans le projet de SCoT et rappelées ci-dessous :

• Qualité des eaux du Bassin d'Arcachon et de l'ensemble de ses émissaires

Types d'incidences prévisibles	Mesures de réduction des incidences négatives du SCoT	
	Réduction des incidences négatives	Evitement des incidences négatives
Pollutions d'origine domestique (eaux usées, dysfonctionnement des systèmes d'assainissement)	- Prescriptions visant à conditionner l'ouverture à l'urbanisation au raccordement à un réseau collectif (orientation 2.3.2) - Recommandations visant l'amélioration des dispositifs d'assainissement (suppression des rejets directs au milieu naturel, infiltration, collecte des eaux grises dans les ports), (orientation 2.3.2)	- Limitation des extensions urbaines, consommation d'espace - Prescriptions en matière de protection et de renforcement de la Trame bleue (continuités aquatiques, zones humides, lagunes) - Protection stricte des espaces naturels remarquables et des espaces naturels majeurs (orientations 1.1.2 et 1.3.1).
Pollutions issues des eaux de ruissellement d'origine pluviale	- Gérer les eaux pluviales « in situ » en fonction des spécificités des milieux (limiter l'imperméabilisation, privilégier le stockage et / ou l'infiltration sur place)	
Pollutions issues du nautisme	- Recomposer l'offre littorale pour une nouvelle mise en valeur du tourisme balnéaire (possibilité de développer des ports à sec compensés quantitativement par le retrait de corps-morts sur le plan d'eau)	

Sur ces problématiques, la commission invite le SYBARVAL à se conformer aux avis émis par les PPA consultés (SIAEBVELG, ARS, SIBA, les 2 CLE).

• Réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques et son adaptation aux changements climatiques

Types d'incidences prévisibles	Mesures de réduction des incidences négatives du SCOT	
	Réduction des incidences négatives	Evitement des incidences négatives
Risques d'inondation		
Aggravation de l'aléa ruissellements pluviaux	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de nouvelles coupures hydrauliques dans les extensions urbaines (orientation 2.3.4) - Protection et reconquête du réseau de fossés (orientation 2.3.4) 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'infiltration sur site des eaux pluviales, emprise au sol maximale des bâtiments de 70%, débit de fuite maximum,... (orientation 2.3.3)
Augmentation de la vulnérabilité des Espaces urbanisés	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction d'augmenter la capacité d'accueil des espaces urbanisés situés en zone d'aléa fort, à l'exception des « secteurs d'intérêt stratégique » (orientation 2.4.1) - « Secteurs d'intérêt stratégique » inconstructibles dans l'attente des PPRL 	<ul style="list-style-type: none"> - Constructibilité sous conditions dans les zones urbanisées soumises à aléa faible modéré, ainsi que dans les zones soumises à aléa 2100 (orientation 2.4.1)
Accroissement des enjeux en zone inondable	<ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibilité des espaces non urbanisés soumis à aléas à l'exception des « secteurs d'intérêt stratégique » (orientation 2.4.1) - Secteurs d'intérêt stratégique inconstructibles dans l'attente des PPRL (orientation 2.4.1) - Préservation des champs d'expansion des crues (classement en zones N ou A dans les PLU) (orientation 2.4.1) 	
Risque avancée dunaire - recul du trait de côte		
Augmentation de la vulnérabilité des espaces urbanisés et accroissement des enjeux en zone inondable		<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la bande littorale prévue au PPRL inconstructible (orientation 1.1.3) - Envisager la relocalisation de certains équipements et installations à terme (orientation 2.4.2)
Risques feux de forêt		
Accroissement des enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation des extensions urbaines multifonctionnelles à horizon 2030 (orientation 2.1.1) - Limitation des extensions urbaines des quartiers et villages littoraux. (orientation 2.1.2) - Interdiction des extensions d'urbanisation des hameaux et écarts. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des espaces d'équilibre agro-sylvicole (orientation 1.3.3)
Augmentation de la vulnérabilité des espaces urbanisés	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des aménagements DFCL (orientation 2.4.3) - Ouverture à l'urbanisation conditionnée à l'existence et au dimensionnement d'un système de réserve, prélèvement ou adduction d'eau suffisant (orientation 2.4.3) - Préservation de zones tampons de 50 m autour des constructions, et de 10-20 m pour les voies d'accès. (orientation 2.4.3) 	
Risques mouvement de terrain		
Aggravation des aléas		<ul style="list-style-type: none"> - Protection des zones humides associées et sites Natura 2000 associés aux cours d'eau - Préservation d'une zone tampon de part et d'autre des cours d'eau et petits émissaires - Identification et protection du réseau de fossés - Protection des espaces naturels majeurs (zones humides et sites Natura 2000 associés aux cours

		d'eau)
Risques technologiques		
Augmentation des enjeux	- Prise en compte des périmètres de danger générés par la prise en compte des scénarios les plus pénalisants (orientation 2.4.4)	- Implantation des activités économiques productives au sein des sites économiques dédiés ciblés sur les filières émergentes. (orientations 2.1.4 et 4.2.

Réponse du SYBARVAL :

Dans son mémoire, le SYBARVAL a apporté des réponses que la commission juge satisfaisantes dans ces domaines (p. 10 et 11 : VII.2 – et VII.3).

(b) Les craintes sur les espaces naturels, sur les coupures d'urbanisation, la loi littoral et le rôle du SMVM

Une des grandes inquiétudes relevées concernent le fragilisation de la biodiversité et le maintien des continuités écologiques.

La commission d'enquête a jugé bon de s'appuyer une fois encore sur les éléments développés dans le dossier pour mesurer la teneur de leur prise en compte dans le projet de SCoT et rappelées ci-dessous :

• Espaces importants pour le maintien de la biodiversité et continuités écologiques

Types d'incidences prévisibles	Mesures de réduction des incidences négatives du SCoT	
	Réduction des incidences négatives	Evitement des incidences négatives
Projet d'infrastructure et rupture de continuités Projet d'infrastructure et rupture de continuités	- Obligation pour tout nouveau projet d'infrastructure de préserver la continuité des berges des milieux associés aux corridors écologiques majeurs, ou de la restaurer en cas de travaux lourds sur des infrastructures existantes (orientation 1.2.2).	- Préserver des discontinuités urbaines et des perspectives naturelles le long des infrastructures routières (orientation 1.3.5)
Développement des installations de production d'énergie renouvelable		- Prescriptions encadrant l'implantation des centrales photovoltaïques au sol (orientation 2.5.1)

<p>Développement urbain et artificialisation d'espace</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection et délimitation des espaces importants pour la biodiversité par un classement en « espace naturel remarquable » sur les communes littorales (orientation 1.1.2) ou en « espace naturel majeur » (orientation 1.3.1) - Protection et localisation des coupures d'urbanisation (orientation 1.1.4) - Préservation d'une zone tampon de 5 à 50 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des corridors écologiques majeurs (orientations 1.2.2 et 1.2.3) - Protection des lagunes et définition d'une « zone d'influence » de 200 mètres (orientations 1.2.5) - Protection et valorisation des « espaces d'intérêt écologique du Val de Leyre » (préservation des prairies, landes, pelouses sèches) (orientation 1.3.2) - Préservation des espaces d'équilibre agrosylvicoles : classement en zone A ou N aux PLU (orientation 1.3.3) - Protection, délimitation et valorisation des espaces de nature inclus dans les enveloppes urbaines 2030 : classement en « espace naturel urbain » (orientation 1.4.2.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification et préservation de continuités naturelles incluses dans les enveloppes urbaines principes de « continuités vertes » à préserver sur une largeur minimale de 15 mètres (orientation 1.4.3) - Obligation de maintenir ou de créer 30 % d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (orientation 1.4.4) - Emprise au sol maximale cumulée limitée à 20% dans les espaces de tourisme et de loisir à caractère naturel (orientation 2.1.5)
<p>Croissance démographique et pression de fréquentation sur les espaces</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions relatives à la régulation de la fréquentation des espaces littoraux les plus sensibles (orientation 1.1.2) - Recommandations en matière d'aménagements permettant l'accès au public sur et aux abords de l'Eyre (orientation 1.3.1)
<p>Types d'incidences prévisibles</p>	<p><u>Mesures de réduction des incidences négatives du SCoT</u></p>	
<p>Consommation d'espace</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation par les PLU de nouvelles zones d'urbanisation future doit être contenue dans les enveloppes urbaines 2030 délimitée dans les cartes annexée aux ScoT) et selon les prescriptions associées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des densités minimales sont définies et imposées dans les centralités majeures, centres villes, bourgs relais, ainsi que dans les quartiers bien desservis par les transports en commun et sur l'ensemble des extensions multifonctionnelles (orientation 2.1.1). - Le développement en extension des quartiers et « villages littoraux » est strictement limité (orientation 2.1.2). - Le développement en extension des hameaux et écarts est interdit (orientation 2.1.2) 	

Les observations portant sur la préservation des espaces naturels et tout particulièrement celles formulées par les associations, Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon, Betey Environnement, Bassin d'Arcachon Ecologie, ASSA, Sauvegarde du site des Quinconces St Brice, visent tout particulièrement des sites bien identifiés dans les coupures d'urbanisation. et ceux proches du rivage.

Il s'agit principalement :

- du Coulin et des Quinconces St Brice entre Arès et Andernos
- de la plage du Bety avec le projet du port à Andernos
- de Laurey Pissens La Teste/Arcachon
- du canal des Landes
- l'extension du golf d'Arcachon/La Teste
- la forêt usagère

➤ A la lecture du dossier, il apparaît que les sites du Coulin et de St Brice entre Arès et Andernos sont situés en Espace Naturel Sensible protégé avec une attribution de coupure d'urbanisation dans le SCoT. Les remarques portent sur le devenir d'un terrain situé en limite même de cette coupure d'urbanisation dont il est demandé la stricte préservation.

➤ Le port du Bety quant à lui se trouve dans la trame urbaine d'Andernos dans le SCoT et traité comme « espaces proches du rivage ». La problématique soulevée par ce site est la crainte de la disparition des plages du Bety par les projets d'extension urbaine ainsi que par le projet de rénovation du port actuel.

➤ Le site de Laurey Pissens est complexe car inséré dans le tissu urbain et concerné par des terrains à vocations diverses : loisirs, habitat, espace naturel protégé. Il est repéré comme continuité écologique en zone urbanisée à restaurer dans le diagnostic territorial du SCoT permettant une liaison entre la forêt de la Teste et le bassin d'Arcachon. L'extension du golf concerne ce secteur.

➤ Le canal des Landes dont il est demandé de protéger les abords lorsqu'il traverse des zones futures à urbaniser.

Sur ces éléments du paysage dont il faut reconnaître qu'ils sont remarquables et qu'ils font « corps » avec le Bassin, la commission d'enquête a souhaité noter ***la position du SYBARVAL développée dans son mémoire en réponse concernant ces aspects ainsi que la problématique de la loi littoral et du SMVM :***

- Le Coulin à Andernos : il est en voie de règlement ;
- Sur le couloir écologique à La Teste, en fait parcouru par la voie ferrée Bordeaux/Arcachon, la RD 250 et son rond-point de Canicas : un arrêt du Conseil d'Etat sur ce secteur est pris en compte, de même que le DOCOB sur le site de Natura 2000, qui ne marque pas d'impossibilité de principe de l'extension du golf d'Arcachon, en respectant les secteurs sensibles ;
- Sur le projet de camping « naturel » au Teich : avis de l'Etat
- Sur l'extension de la zone de « La Pignada » à Lège Cap Ferret : elle validée par la DREAL dans le PLU approuvé le 11 août 2011, ce qui ne paraît pas cohérent avec le récent avis de l'Etat. Ce même PLU de Lège intègre l'extension du camping de la gendarmerie au Crohot.
- l'extension du golf d'Arcachon sur la commune de La Teste en tenant compte du site Natura 2000 et d'un jugement en Conseil d'Etat est prévu par le PLU de La Teste, et n'est pas remis en cause par les services de l'Etat. De même l'extension du secteur de la Pignada à Lège Cap Ferret ».
- La forêt usagère est entièrement protégée par le SCoT.
- La dune de Pissens protégée selon le jugement du Conseil d'Etat (voir réponse golf)

Sur la continuité de l'urbanisation

- Le repli du camping du Pyla se trouve en continuité du village de Cazaux ou du pôle de loisirs (pôle équestre, etc...)
- De plus si les espaces remarquables sont définis par l'article L146-6, les coupures d'urbanisations sont demandées à l'article L146-2 sans exigence particulière de contenu et relèvent donc, dans leur usage, du choix de la collectivité.
- Le village de Lubec est un ensemble existant, validé dans le PLU révisé d'Audenge sans observation de l'Etat, ni recours des associations le 12 octobre 2011. Revenir sur cet état de fait au titre du SCoT serait un retour en arrière. C'est avec Hougueyra sur la même commune, le seul écart dans la grande coupure d'urbanisation.

Sur la fenêtre océane : elle est supprimée au SCoT par rapport au Schéma Directeur.

Sur la prise en compte du SMVM : le SCoT ne peut modifier un schéma décidé par décret en Conseil d'Etat

Sur l'identification des terrains boisés significatifs au titre de l'article L122-1-5.

Tous ces terrains sont protégés au titre de l'article L146-6, mais il n'a pas été distingué les motifs de protection sur la carte dans la mesure où cela n'avait pas de conséquence. Mais cela sera repris, pour plus de précision, dans le dossier définitif (également souhaité par l'Etat).

Sur la fixation de la Dune du Pilat ne relève pas du SCoT.

Appréciation de la commission d'enquête :

La commission estime que les éléments de réponse fournis par le SYBARVAL sont de nature à éclairer le lecteur sur le bien-fondé des orientations prises dans le SCoT et qui s'avèrent satisfaisantes pour la compréhension du dossier.

Sur l'avis relatif à la protection de la forêt usagère, la commission s'interroge sur la réalité de cette disposition dans la mesure où elle relève sur le plan A3 du DOO « un tourisme nature diversifié et de qualité », l'existence d'une « nouvelle liaison transversale mode doux » qui desservirait Cazaux aux environs du « Petit Nice ».

Dans l'hypothèse où le SYBARVAL avance que la forêt usagère est entièrement protégée par le SCoT et au regard du statut de cette forêt sur lequel les responsables gestionnaires ont alerté la commission d'enquête, il semblerait que la réalisation de cette future piste ne soit pas en conformité avec les principes énoncés dans leur statut. Il conviendrait de s'en assurer.

Les 3 entités que sont le secteur de la forêt dunaire, Ermitage, Pissens (La Teste-de-Buch) englobent des sites exclusivement classés en « espace remarquable » dans le présent SCoT ainsi que la forêt usagère. Elles exigent par conséquent une traduction fine dans les PLU accompagnée des dispositions adéquates déjà évoquées plus haut pour ce type d'espace.

Sur le non-respect de la Loi littoral, la commission note que le SYBARVAL a rappelé que l'Etat, qui a donné un avis favorable sur le dossier, n'a pas relevé une quelconque violation des dispositions de la Loi littoral.

La commission partage l'avis du SYBARVAL sur le fait que le SCoT n'est pas un super PLU mais un document d'orientation. Il ne peut en conséquence régler tous les problèmes très localisés qui relèvent des PLU (problème de l'épaisseur du trait et de l'échelle).

La commission fait remarquer que le SCoT affirme dans tous les documents qui le composent :

- la sensibilité écologique du Bassin d'Arcachon,
- la nécessité de conserver des liaisons biologiques fonctionnelles entre l'intérieur des terres et le Bassin (notamment à travers les coupures d'urbanisation).

Cette affirmation doit se traduire au niveau du dessin des enveloppes capables.

Or, il apparaît que certaines zones d'extension multifonctionnelles inscrites au SCoT empiètent soit sur des coupures d'urbanisation soit sur des espaces proches du rivage.

Il s'agit principalement des secteurs :

- *Le Coulin à Andernos,*
- *Le secteur entre Marot et Lamothe au Teich*
- *Les «Petites Bordes» entre La Teste et Gujan*

Sur ces points plus particulièrement, la prise en compte des PLU dans la détermination des limites de l'enveloppe capable est vivement critiquée

En accord avec les préoccupations des associations sur ce sujet, appuyées par l'Etat et l'Autorité environnementale, la Commission d'enquête estime que ces documents techniques du SCoT (DOO et cartes) doivent être cohérents avec les intentions du PADD.

3-8-ZONE DE SUBMERSION MARINE

En ce qui concerne la problématique de la zone submersible qui a été évoquée (tout en visant des secteurs bien identifiés autour du Bassin), la réponse apportée par le SYBARVAL est explicite.

Il informe que le périmètre de zone à risque, basé sur des cartes IGN, ne tient pas correctement compte des obstacles naturels (dunes) ou des ouvrages de protection existants sur le territoire. Qu'à ce titre, il a été contesté par les communes.

Le SYBARVAL précise que l'étude du Plan de Prévention du Risque (PPR) et de son étude d'aléa, est en cours et qu'il conviendra de l'inscrire en tant que servitude d'utilité publique, une fois établi. Sur ce sujet, la commission prend acte.

(3) Demandes spécifiques émanant de particuliers

Appréciation de la commission d'enquête :

a/ demandes particulières d'extension de l'enveloppe capable du SCoT

La commission d'enquête prend acte du fait que les principales critiques des opposants au SCoT portent sur, d'une part le niveau d'extension urbaine envisagée jugé trop important et d'autre part sur une mauvaise prise en compte de la sensibilité écologique du Bassin d'Arcachon.

En conséquence, la commission d'enquête se montre réservée sur les demandes particulières d'extension de l'enveloppe capable telle qu'elle est définie dans la carte « Un modèle urbain économe en ressources – les enveloppes urbaines » annexée au DOO.

Il en est ainsi des demandes de M Pierre-Eric Villien de Gabiole propriétaire du domaine de Ruat au Teich ; de Mme José Zabala, Mme Nadia Zabala, M et Mme Duclerc propriétaires au Barp.

Concernant la requête de Mme du Perier de Larsan propriétaire au Teich, la parcelle objet de la demande se trouvant « sous le trait » de l'enveloppe urbaine, il appartiendra au conseil municipal de Le Teich de trancher cette question lors de la prochaine révision du PLU de la commune.

b/ demandes de reconnaissance de hameau au titre des « hameaux à contenir »

Les critères de choix de la reconnaissance cartographique de certains hameaux et pas d'autres sur la carte « Un modèle urbain économe en ressources – les enveloppes urbaines » annexée au DOO n'apparaissent pas clairement établis.

Plusieurs requêtes ont été émises ayant pour objet la reconnaissance cartographique de certains hameaux constitués. Il s'agit notamment des hameaux de Garrot, Pujoulet, Les Communs sur la commune de Mios (demande portée par M et Mme Lefeuvre et M Martinez Claude) et du hameau du Chai du Vin sur la commune de Gujan Mestras (demande portée par M Lacaze Daniel) et demande d'associations.

La commission d'enquête demande à ce que des critères clairs et objectifs soient établis pour le choix de la représentation cartographique des hameaux en général puis que soit examinée la situation des différents hameaux constitués du territoire en général et des hameaux ayant fait l'objet d'une requête en particulier.

Elle demande aussi, dans l'hypothèse où certains de ces hameaux ne rentreraient pas dans les critères permettant leur identification sur la carte « Un modèle urbain économe en ressources – Les enveloppes urbaines » annexée au DOO, qu'un courrier explicatif soit adressé aux requérants.

Ces dispositions seraient ainsi conformes aux bases de la structuration urbaine nouvelle portée par les élus et rappelée ici « le strict encadrement de l'évolution des hameaux au sein desquels les zones d'extension urbaines ne sont pas autorisées et la forte limitation du développement des quartiers répondent à un objectif de protection du cadre forestier, de rationalisation des investissements publics et de limitation des déplacements sur de longues distances pour accéder aux services ».

c/ concernant les zones d'extraction de matériaux:

Les syndicats professionnels Minéraux Industriel France et l'UNICEM ont constaté l'absence de représentation de leur activité dans les documents graphiques annexés au DOO ainsi que l'absence de référence au Schéma Départemental des Carrières dans le document 1.4.

En conséquence, ils s'interrogent sur les possibilités de pérennisation et d'extension éventuelle de ces activités sur le territoire du SCoT et demandent quelles soient prises en compte sur les documents graphiques existants et que les dispositions prises dans le SCoT et en particulier le DOO ne constituent pas une entrave à une extension possible.

La commission demande au SYBARVAL de prendre en compte cette demande.

d/ demande du Syndicat Mixte La Grande Dune du Pyla :

Le Grand site de la dune du Pyla et de la forêt usagère, espaces naturels remarquables et classées depuis 1994 au titre de la loi du 6 mai 1930, fait l'objet d'une deuxième « Opération Grand Site » dont les orientations et le programme d'action ont été validés par la commission supérieure des sites, perspectives et paysages le 23 juin 2011. Le Syndicat Mixte regrette de ne pas avoir été associé à la démarche SCoT. Il regrette également que ce document n'intègre pas les objectifs de l'Opération Grand Site.

La commission rappelle que le SYBARVAL préconise de prendre en compte cette requête dans son mémoire en réponse.

e/ demande relative au pôle océanographique :

Dans son mémoire en réponse le SYBARVAL fait savoir que ce dossier très localisé relève du PLU d'Arcachon.

(4) Les lettres ou notes déposés par les élus (réponses du SYBARVAL)

Chaque courrier adressé par les élus a fait l'objet d'une réponse du SYBARVAL (cf pièce jointe n° 5) retranscrite ci-dessous :

Madame Le YONDRE – Mairie d'Audenge

- ✓ Fait état de 38 000 à 50 000 logements.

Dans les faits (voir plus haut) il s'agit de 26 600 logements pour de la population nouvelle, le reste (11 400 soit 30%) correspondent au point mort pour satisfaire la population existante. Cette proportion est de 40% sur la COBAS, 45% sur la CUB !

A souligner qu'Audenge prévoit un taux de croissance ramené à 3%/an maximum de sa population pour les 10 ans à venir.

Si on appliquait ce taux aux 140 000 habitants environ de la population 2010, on obtiendrait 252 000 habitants sur le territoire BARVAL en 2030 !

- ✓ En matière de transport, le contournement Est (maître d'ouvrage CG33) devrait pallier la thrombose de la RD3. Le SCoT prévoit un transport en commun en site propre concomitant.
- ✓ Services – Le Schéma de service du Pays (2012) ne fait pas apparaître un manque criant d'équipement dans les communes qui ont bien suivi les besoins. Toutefois l'arrivée de population donnera une évolution des services.
- ✓ Fréquentation du plan d'eau – Outre que cela est géré par le SMVM approuvé en 2004, ce n'est pas un argument pris en compte dans le PLU d'Audenge.
- ✓ Le projet d'aménagement commercial du SCoT, s'il prévoit trois ZACOM, ramène pour le reste les développements du commerce vers les parties centrales des collectivités. A Audenge une implantation a cependant été autorisée en périphérie.
- ✓ Il n'y a pas lieu de reprendre le dossier, le nombre de logements « population nouvelle » étant cohérent avec l'enveloppe capable.

Monsieur SAMMARCELLI – Mairie de Lège-Cap-Ferret

- ✓ Pour le nombre de logements, voir la réponse du début du document.
- ✓ En ce qui concerne les points particuliers de la caserne des pompiers et de la Pignada, ils sont déjà pris en compte par le SCoT, puisqu'ils ont été validés dans une récente réunion du PLU de Lège-Cap-Ferret (2011). Le SCoT ne peut-être l'outil de reprise de ces accords.

Monsieur FOULON – Maire d'Arcachon

- ✓ Le projet d'extension du golf d'Arcachon (9 trous) figurait déjà dans le Schéma Directeur de 1994. Il a été reconduit dans le SCoT en précisant qu'un projet hôtelier pourrait y être réalisé, dans le périmètre des installations de l'actuel Club House (bâtiments techniques). Cela doit répondre à cette observation. A préciser toutefois que l'extension de 9 trous devra être compatible avec le DOCOB du site NATURA 2000 existant sur ce secteur. Le PLU de La Teste précise ces obligations. Il devra également respecter les conclusions d'un jugement du Conseil d'Etat sur l'aménagement du secteur de Pissens.

Madame DORNON – Maire du Barp

- ✓ L'inclusion d'un secteur supplémentaire au sud du bourg n'a jamais fait l'objet de discussion jusqu'à présent. Mais le fait qu'il soit à l'immédiate proximité de celui-ci permet d'envisager une issue globalement favorable à cette demande, qui n'en constitue pas moins une offre potentielle supplémentaire de logements.

Monsieur CAZIS – Maire de Mios

- ✓ Le problème des hameaux et écarts est un problème spécifique des communes du Val de l'Eyre. Le principe est que seuls les plus importants sont portés sur la cartographie et possède une capacité d'extension dans la mesure où ils sont assainis. Le DOO les listes par ailleurs. Les écarts les plus petits sont gérés par une règle générale afin de limiter la consommation d'espace.
- ✓ Des erreurs (Lillet et Peylon par exemple) seront reprises, mais tous les hameaux ne peuvent être cartographiés, ni comporter des extensions notables.
- ✓ Pour les zones d'activités, les hôtels, restaurants, en tant que services des zones seront prévus.

Monsieur DAVERAT – Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat

- ✓ La demande du Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat sera sans problème prise en compte dans le SCoT, et le dossier sera complété sur ce point.

Dans son mémoire, le maître d'ouvrage a apporté des réponses au Procès Verbal des observations ainsi qu'aux questions de la commission d'enquête. Ces réponses se sont avérées satisfaisantes et utiles à la compréhension du dossier.

La présidente de la commission d'enquête a adressé à Monsieur le Président du SYBARVAL :

-le présent rapport d'enquête avec les pièces jointes suivantes:

- les avis de parution dans la presse,
- les articles de presse
- le procès verbal des observations de la commission d'enquête
- le mémoire en réponse du SYBARVAL (avec lettre d'envoi)
- les courriers de demande de report du délai de remise du mémoire du SYBARVAL et de celui du rapport de la commission d'enquête
- les certificats d'affichage.
- un exemplaire de l'affiche et photos

Ainsi que les annexes suivantes :

- 2 registres d'enquête restés en possession de la commission d'enquête (Arcachon et Cobas) ; tous les autres registres ayant été remis au SYBARVAL préalablement,
- les pétitions,
- les originaux des courriers reçus à l'adresse du SYBARVAL

~~~~~

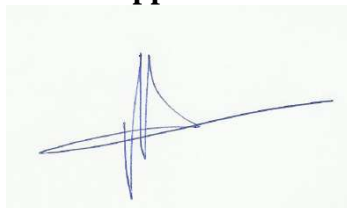
Fait à Bordeaux le 3 avril 2013

**Georgette PEJOUX**




Présidente de la  
commission d'enquête

**Philippe MOREL**



Titulaire

**Carole ANCLA**



Titulaire