



Un Schéma de Cohérence Territoriale, qu'est-ce que c'est ?

Un document intercommunal où l'État a son mot à dire ...

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document intercommunal, un document stratégique fixant de grands axes pour le territoire concerné. Son élaboration est décentralisée, placée entre les mains des autorités locales.

Mais son entrée en vigueur dépend de l'approbation du Préfet... qui, avant de l'approuver, peut demander des modifications, par exemple sur les perspectives de consommation d'espace qu'il juge excessives, sur la présence de dispositions à son avis incompatibles avec la Loi.

Les Plans locaux d'urbanisme (PLU), précisent dans les communes les normes d'occupation des sols. Ils devront être à terme compatibles, c'est-à-dire ne pas contrevenir aux orientations et dispositions essentielles du SCoT, mais il ne pourra être exigé d'eux une stricte conformité.

Les SCoT remplacent les anciens schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme. L'absence d'un SCoT limite drastiquement les ouvertures à l'urbanisation des territoires qui n'en sont pas pourvus. D'où l'ardeur des collectivités à vouloir se doter d'un SCoT.

Un SCoT doit comprendre 3 documents

1. Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Il définit des objectifs de développement et d'aménagement du territoire à 20 ans.

2. Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

C'est « le Cœur du SCoT », la seule pièce du document opposable aux PLU et PLUi. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires pour les activités économiques, artisanales, commerciales agricoles et forestières, l'offre de logement et d'habitat, l'implantation des grands équipements structurant le territoire, les transitions écologique et énergétique.

Ce DOO doit traduire les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et déterminer :

- les équilibres à respecter entre les espaces urbains à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

- les conditions d'un développement urbain maîtrisé ;
- les conditions de mise en valeur des paysages et de prévention des risques ;
- le développement équilibré de l'espace rural et la préservation des sites naturels agricoles et forestiers.

Le DOO contient des Prescriptions et des Recommandations

Les Prescriptions doivent être mises en œuvre par les collectivités dans la mise en compatibilité de leur PLUi ou PLU avec le DOO. Leur non-respect peut donner lieu à des recours contentieux.

Les Recommandations sont laissées à l'appréciation des collectivités. Elles nourrissent le document mais n'ont pas elles un caractère opposable.

3. Les annexes

Elles comportent notamment le diagnostic détaillé du territoire ayant servi à fonder les dispositions du PAS et du DOO.

Le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre

Le SYBARVAL, qui regroupe 17 communes du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, a porté le projet de SCoT. Prévue en 2022, son approbation a d'abord été reportée à décembre 2023. Plusieurs réunions d'information ou dites de concertation, des ateliers ont eu lieu sur le territoire auxquels plusieurs membres du conseil d'administration de Taussat-Village ont assisté ou participé. Un premier projet, arrêté en mai 2023, adressé aux Personnes Publiques et à l'État, a donné lieu à une enquête publique entre le 2 octobre et le 3 novembre 2023. Leurs avis ont conduit à deux autres versions, la dernière, celle du 6 juin 2024, approuvée par le silence de l'État.

Le conseil d'administration de Taussat-Village a souhaité effectuer sa propre lecture du projet et ne pas se contenter de « commenter les commentaires » des quelques 1800 pages accessibles par consultation numérique. Ses membres se sont répartis et attelés à cette tâche afin d'éclairer les Taussatois sur cette démarche importante pour notre avenir commun. Le présent document en est donc une « lecture » et ne prétend pas être un résumé exhaustif des trois versions successives. On se reportera pour approfondir ou connaître en détail la dernière version aux documents répertoriés sur le site : www.sybarval.fr/scot-approuve-06-06-2024/

Dans cette lecture, une attention particulière a été apportée aux Prescriptions, compte tenu de leur caractère incontournable pour les collectivités locales pour la révision de leurs PLU, plus que sur les simples Recommandations sans caractère contraignant. Un regard attentif a également été porté sur les dispositions pouvant impacter Lanton et bien sûr Taussat dans leurs dimensions économiques, résidentielle et touristique.

Le projet de SCoT arrêté par le SYBARVAL en mai 2023

Cette première version « arrêtée » par le SYBARVAL en mai 2023, a été soumise à l'avis des « Personnes Publiques Associées » et à l'avis de l'État. Une enquête publique a eu lieu entre le 2 octobre et le 3 novembre. Le premier avis de l'État, ceux des Personnes Publiques Associées, l'avis du commissaire enquêteur du 1^{er} décembre 2023 conduiront à une deuxième version en janvier 2024, puis à une troisième en juin 2024.

Le premier avis de l'État 27 juillet 2023

Cet avis détaillé, aussi amène que sévère, est complété par une annexe technique de 9 pages. Il rappelle que le SCoT doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec des dispositions légales et réglementaires de rang supérieur.

Le Préfet de la Gironde indique reprendre plusieurs points déjà développés ou précisés pendant l'élaboration du projet de SCoT qui semblent avoir été éludés. S'il juge le document « pertinent » construit, le diagnostic correctement étayé et les enjeux du territoire « mis en évidence », il rappelle le statut du DOO, document crucial du SCoT et seule pièce du document opposable aux PLU et PLUi.

Il souligne alors que le projet reste encore perfectible, certains choix ne paraissant pas suffisamment justifiés, les ambitions affichées dans les documents préparatoires devant être mieux traduites dans des Prescriptions figurant dans le DOO.

En conséquence le Préfet juge que le projet doit être étoffé efficacement avant toute approbation.

Les modifications attendues par l'État

Sur les hypothèses de développement et de gestion économe de l'espace

L'État attendait du projet notamment :

- de réduire la consommation d'espaces nouveaux envisagée par le SCoT. La méthode de calcul du SYBARVAL conduit ce dernier à évaluer la consommation d'espace entre 2011 et 2020 à 300 ha de plus par rapport au calcul établi par l'État ;
- d'éclairer les contradictions apparentes des documents du SCoT sur le nombre de logements à créer ;
- d'affiner et de prescrire des objectifs plus ambitieux de production de logements et ce en renouvellement urbain ;
- de préciser les critères propres aux agglomérations, aux villages et ceux concernant les zones d'activités économiques ;
- de prévoir la production de logements sociaux pour la COBAN au regard des critères de la loi SRU à laquelle elle sera vraisemblablement bientôt soumise ;
- d'indiquer dans le DOO les moyens que le SCoT entend mettre en œuvre pour la réduction du nombre de résidences secondaires au profit de l'habitat permanent ;
- de réestimer le potentiel de densification urbaine et au contraire de réduire la consommation d'espaces nouveaux jugés par le SCoT nécessaires pour le logement ;
- de réviser à la hausse le potentiel foncier que représentent les divisions parcellaires, même s'il est justifié par le « maintien du cadre de vie » ;
- de prioriser dans deux Prescriptions l'usage des gisements fonciers disponibles au sein des enveloppes urbaines et d'assurer le suivi de cette priorité ;
- d'augmenter le potentiel de divisions foncières sur certains secteurs proches des axes de transport ou des parkings-relais ;

- dans les zones d'activités économiques, de revoir à la baisse les surfaces à mobiliser en extension : les besoins exprimés par les collectivités favorisent l'intensification des déplacements domicile-travail, rendant plus difficile une meilleure fluidité des flux dont la nécessité est mise en évidence par le diagnostic sur les mobilités ;
- d'approfondir les réels besoins du territoire quant au foncier nécessaire pour les besoins en équipements et infrastructures.

Sur le respect des dispositions de la Loi Littoral

L'élargissement de la zone des 100 m, comme la délimitation des espaces proches du rivage méritent de voir affiner l'analyse du contexte territorial et d'exprimer dans le DOO des propositions adaptées. Les critères de définition des villages, des agglomérations et secteurs déjà urbanisés (SDU) restent à préciser et objectiver pour améliorer la « solidité juridique » du SCoT.

Sur l'environnement

La question de la gestion de l'eau potable mérite d'être approfondie. L'incidence de la fréquentation touristique sur la consommation d'eau potable est à mieux prendre en compte et à préciser.

L'identification des zones humides doit être prescrite avant ouverture à l'urbanisation de toute zone d'extension.

Sur la prévention des risques

Doivent figurer dans le DOO toutes les Prescriptions sur les risques incendie et inondations.

En clair, dit l'État, les ambitions du diagnostic et du Plan d'Action Stratégique ne sont pas suffisamment reprises dans les Prescriptions du DOO.

En conclusion, le Préfet réserve par conséquent son approbation à la prise en compte des observations et remarques qu'il formule et invite le SYBARVAL à préciser la position du territoire sur ces différents sujets.

L'enquête publique 2 octobre - 3 novembre 2023

Le rapport de l'enquêteur public effectue un rappel historique et réglementaire, présente la composition du dossier, souligne le volume du document soumis à l'enquête : 1858 pages ! Il présente les étapes de la concertation mise en œuvre et en dresse un bilan.

Ce rapport comprend l'avis de L'État du 27 juillet 2023 et :

- l'avis de la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) du 26 août 2023 et les réserves qu'elle exprime ;
- Les avis des « Personnes Publiques Associées » : 41 avis, (dont +/- 50% émanent de collectivités parties prenantes au SYBARVAL) ;

- La réponse du 22 novembre 2023 émanant du SYBARVAL Maître d'Ouvrage à l'ensemble des « Personnes Publiques Associées ».

Il met en évidence une faible participation du public à l'enquête publique : le rapporteur fait état de 141 contributions dont 40 considérées en dehors du sujet.

L'avis favorable du commissaire enquêteur 1^{er} décembre 2023

Un avis assorti de plusieurs réserves

Et notamment :

- le SYBARVAL doit préciser ses engagements sur les dispositions qu'il entend prendre pour intégrer les observations faites par les associations, la MRAE et les Personnes Publiques Associées et renforcer la transparence des décisions prises ;

- le SYBARVAL doit mettre en place un dispositif de suivi-évaluation des dispositions et décisions pour lesquelles il s'est engagé dans sa réponse.

Le commissaire enquêteur lui demande de mettre en œuvre de manière effective les engagements qu'il prend et recommande au SYBARVAL :

- de finaliser le SCoT dans une démarche partenariale et d'adapter les documents constitutifs du SCoT ;
- d'intégrer les modifications et compléments utiles à l'élaboration du SCoT annoncés dans sa réponse.

La version 2 du projet de SCoT 25 janvier 2024

Suite aux différents avis exprimés et notamment celui de l'État, le SYBARVAL a repris son projet et arrêté un nouveau projet remanié, adressé au Préfet en janvier 2024. Ce document comportait plusieurs modifications par rapport au projet 1. Elles seront jugées cependant insuffisantes par l'État.

L'État suspend le caractère exécutoire du SCoT 28 mars 2024

Sur ce second projet, L'État, le 28 mars 2024, a demandé des modifications sur plusieurs plans réglementaires pour « assurer la sécurité juridique du document » Il assortit son avis de recommandations pour en améliorer la lisibilité.

Les modifications demandées le 28 mars 2024

Sur l'application de la loi Littoral et les espaces concernés par celle-ci

La bande littorale doit être élargie aux bandes des « étiers » et des « rus » et sa largeur doit être fixée à l'échelle du SCoT et non laissée à l'appréciation des communes concernées, à défaut de définition de critères précis à cette fin.

Pour les espaces proches du rivage, (dont deux secteurs omis à La Teste), le DOO doit mentionner que ces espaces, même quand ils sont urbanisés, ne peuvent être densifiés de manière significative.

Certains espaces remarquables et certains espaces urbanisés ne sont pas mentionnés.

La cartographie devrait permettre de mieux distinguer les différentes agglomérations et villages (qui doivent disposer d'un nombre et d'une densité significatifs de constructions) et les secteurs déjà urbanisés (SDU). Une liste est attendue des agglomérations et des critères de densité qui y sont liés ; le DOO doit permettre de mieux distinguer les agglomérations à vocation économique dont la notion et les critères doivent également être précisés.

Il est également attendu que soient précisées les zones d'urbanisation diffuses distinctes de secteurs agglomérés (*notamment au nord-est de Lanton*).

Sur la prise en compte des risques

Les risques d'inondation par débordement des cours d'eau doivent être mieux pris en compte en renforçant ou complétant des prescriptions, en préservant les zones de risque d'expansion des crues.

Des prescriptions doivent être renforcées concernant le risque « feux de forêt ».

Il conviendrait également de reprendre, pour les secteurs à risque pour le trait de côte, ceux déjà identifiés localement afin d'éviter la création de nouveaux enjeux sur ces secteurs.

Sur la gestion économe de l'espace

Le DOO devrait fournir des données actuelles sur les densités de logement et fixer des densités plus fortes. Il devrait prescrire de donner priorité aux gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine.

Sur l'environnement

Les dispositions du SCoT doivent conduire à mieux identifier les zones humides d'un territoire fragile en cas de pluies intenses.

Le DOO devrait prescrire la réalisation d'une étude d'identification des zones humides avant ouverture à l'urbanisation en extension ou au-delà d'une certaine superficie dans l'enveloppe urbaine.

Ses dispositions doivent fixer de manière plus précise leurs objectifs de développement, en respectant, pour protéger la ressource en eau, les volumes identifiés comme prélevables par les Unités de Gestion des Eaux.

Elles doivent aussi traiter de manière plus approfondie la question de l'accès à l'eau potable en période estivale, sujet évoqué dans le document « État initial de l'environnement » mais non traité dans le DOO.

En conclusion, écrit le Préfet, la rédaction du SCoT n'est pas encore compatible avec les normes qui lui sont supérieures, notamment les dispositions de la loi Littoral et celles relatives à la protection de la protection des ressources en eau. Cette rédaction ne confère pas au SCoT son « rôle » de document d'urbanisme « intégrateur » ; il ne peut être exécutoire en l'état.

LA VERSION 3 DU PROJET DE SCOT

6 juin 2024

Voté par le SYBARVAL le 6 juin 2024 une troisième version n'a pas suscité de recours du Préfet dans le délai de deux mois. Il est de fait devenu exécutoire en août. Nous n'avons pu accéder à cette version 3 qu'en février dernier. Les principales dispositions et modifications successives sont intégrées dans la présentation du DOO ci-après.

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

AXE 1 : PRESERVER

1. Préserver le socle structurant des écosystèmes¹

Protéger dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU) les réservoirs de biodiversité

Les PLU doivent classer en zonage Naturel (N) les espaces déjà identifiés comme tels par les zonages réglementaires et inventaires en vigueur : Réseau Natura

2000, sites classés et inscrits des secteurs naturels, agricoles et forestiers, site RAMSAR du delta de la Leyre, arrêté préfectoral de protection du biotope, réserve naturelle nationale des prés salés d'Arès/Lège ; charte du Parc naturel régional des Landes de Gascogne, Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon, sites du conservatoire du Littoral, Espaces naturels sensibles de la Gironde.

¹ L'emploi fréquent d'un vocabulaire d'initiales, la multiplication de sigles souvent non développés ne rend pas aisée la lecture de ce document.

Les PLU doivent classer en zone N ou Agricole (A) les espaces naturels ou forestiers jugés stratégiques à préserver de l'urbanisation ou de tous modes d'utilisation portant atteinte à leurs caractéristiques.

Préserver les corridors écologiques identifiés entre les réservoirs de biodiversité traversant les zones de forte perméabilité

Les PLU doivent les classer en zones N ou A inconstructibles ; ils classent aussi en zone N ou A les réseaux secondaires d'intérêt plus local, sauf si une évaluation environnementale étayée et l'établissement de compensations autoriseraient un autre classement.

Préserver les continuités aquatiques

Les PLU doivent identifier les cours d'eau classés et les corridors écologiques majeurs. Ils intègrent dans les documents graphiques le zonage de gestion des eaux pluviales.

Identifier et garantir la conservation et le bon état des zones humides

Les PLU doivent inscrire en zone naturelle protégée les lagunes identifiées dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Les travaux d'affouillement et de remblaiement y sont interdits, comme l'extraction et le dépôt de sous-produits forestiers.

Le Sybarval est concerné par 6 SAGE. Il ne peut y avoir de contradictions majeures entre les PLU et les objectifs définis par les SAGE. Les zones humides naturelles cartographiées par les SAGE doivent bénéficier d'un zonage naturel (N) dans les PLU.

Dans les secteurs d'urbanisation future, une étude complémentaire est intégrée dans le diagnostic environnemental du PLU quand la probabilité de présence de zones humides existe.

Préserver les écosystèmes de la pollution lumineuse

Les PLU des communes du Parc Naturel régional des landes de Gascogne (*Lanton en fait partie*) doivent identifier les « trames noires », corridors écologiques de la faune nocturne, et les intégrer dans leurs PLU.

Repérer et résorber les éléments fragmentant les réservoirs de biodiversité, qu'ils soient linéaires (ex : autoroute) ou ponctuels

Veiller à l'insertion paysagère des opérations, affirmer les coupures d'urbanisation

Les PLU doivent identifier et cartographier les franges urbaines entre terrains urbanisés et les sites naturels et forestiers, en cartographier les tracés puis les classer en zone N, A ou AU et définir les usages ne portant pas atteinte à leur intégrité. Ils cartographient également les

coupures d'urbanisation, notamment pour les communes soumises à la loi Littoral.

Le SCOT vise à protéger la grande coupure naturelle du plateau forestier des landes de Gascogne.

On notera avec intérêt une disposition, qui malheureusement qu'une simple Recommandation, la n° 8: «préserver les panoramas et cônes de vue emblématiques sur les paysages littoraux et sylvicoles, préserver et accentuer la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, renforcer une couronne plantée autour des villes et des villages constituant un écrin végétal, protéger les lisières urbaines qualitatives et les silhouettes villageoises, densifier les lisières urbaines qui perdent leur épaisseur».

Restaurer le bon état des milieux naturels

Ils doivent être identifiés par un zonage adapté assurant leur inconstructibilité (sauf pour des besoins de services publics ou d'intérêt général).

Préserver le socle productif agricole

Les PLU doivent intégrer un diagnostic prospectif agricole et identifier les parcelles concernées par un zonage Agricole (A).

Les PLU doivent identifier dans un zonage A les parcelles à potentiel de production agricole nourricière et les préserver de l'urbanisation dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans l'enveloppe urbaine. Les changements de destination de parcelles naturelles, agricoles ou forestières ouvertes à l'urbanisation et rendues ainsi limitrophes de parcelles agricoles doivent faire l'objet de création d'une zone tampon arborée d'au moins 10m d'épaisseur afin de ne pas générer de conflits d'usage.

Préserver les fonctions de la forêt

La coupure verte entre le territoire du SYBARVAL et la métropole bordelaise doit être protégée et maintenue.

2. Garantir en qualité et quantité la ressource en eau

La capacité d'accueil du territoire est conditionnée par la disponibilité de la ressource en eau. Si cette dernière est en équilibre aujourd'hui, la mise en place de moyens d'économie d'eau doit être envisagée. La surveillance de l'augmentation des besoins en période estivale doit être attentive. Les capacités d'accueil de nouvelles populations sont conditionnées à un meilleur rendement et une plus grande disponibilité de la ressource et justifiés dans les PLU. Ceux-ci doivent intégrer un diagnostic de la ressource, de la consommation actuelle et celle prévue par leurs projets. Ils doivent lister les travaux de renforcement, justifier leurs projets de développement touristique en fonction des capacités disponibles en eau.

Préserver la qualité de la ressource en eau potable

Les PLU doivent respecter les dispositions des Schémas d'Assainissement et de Gestion des Eaux (SAGE), protéger les périmètres de protection, fixer le cas échéant les conditions de prélèvement. Les collectivités compétentes mettent en place les outils de suivi des pollutions d'eau potable et prennent les mesures pour réduire les sources de pollution des eaux souterraines.

Garantir des systèmes d'assainissement efficaces

Leur présence doit conditionner les ouvertures à l'urbanisation (Prescriptions 24, 25 et 26).

Maîtriser et gérer les eaux pluviales

Les PLU doivent rendre l'infiltration à la parcelle obligatoire. Ils doivent définir un « taux de pleine terre » minimal en fonction de la typologie de l'environnement (Prescriptions 27, 28 à 30). Le Taux de pleine terre est un rapport entre la surface des parcelles et les espaces verts. Les zones de stationnement en sont exclues. Les PLU doivent encadrer la gestion des eaux pluviales des constructions et opérations nouvelles.

Préserver la qualité de la ressource en eau

Les PLU doivent protéger les captages existants (Prescriptions 31 & 32).

Adapter les usages à la disponibilité de la ressource en eau

Les PLU doivent s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable. L'association des collectivités compétentes « eau potable » est obligatoire pour s'assurer de la compatibilité des besoins futurs à l'échelle du territoire couvert.

Les PLU doivent intégrer un diagnostic de la ressource, de sa consommation actuelle et celle prévue par leurs projets, lister les travaux de renforcement de sa protection, justifier leurs projets de développement touristique en fonction des capacités disponibles.

3. Favoriser les économies d'énergie

Réduire la consommation d'énergie des bâtiments

Les matériaux et techniques isolantes modernes sont acceptés sous réserve d'une bonne intégration environnementale et architecturale (Prescriptions 33 à 35).

Réduire les consommations d'énergie liées à l'éclairage public

Développer les énergies renouvelables sur les espaces déjà urbanisés

Le DOO énonce plusieurs conditions issues du Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et

d'égalité des territoires (SRADDET) défini par la Région Nouvelle Aquitaine.

Le DOO autorise les parcs photovoltaïques -sous conditions- en privilégiant les espaces déjà artificialisés ou pollués ou en reconversion, ou à réhabiliter (Prescription 40), ou sur des espaces naturels agricoles ou forestiers, exclusivement dans le cadre de l'agrivoltaïsme défini réglementairement.

Le DOO se positionne en défaveur de tout projet éolien. *A Lanton, l'éventualité d'un projet photovoltaïque est signalée, si la loi Littoral est modifiée en ce sens, sur le site dit Bois de l'Église (Prescription 42).*

4. Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques

Réduire et limiter les émissions de gaz à effet de serre

Réduire les polluants atmosphériques

Protéger et améliorer les puits et réservoirs de gaz à effet de serre

Les PLU doivent reprendre le diagnostic sur la « séquestration » carbone du territoire contenu dans le Plan Climat Energie Territorial (PCAET) et l'adapter si besoin.

Adapter le territoire à l'augmentation de la température

Il s'agit de réduire la consommation des espaces naturels en les préservant au sein du tissu urbain, en limitant l'imperméabilisation des sols, en mettant en place des taux de pleine terre, en végétalisant les toitures, etc.

La Prescription 51 prévoit l'intégration dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentes dans les PLU d'une liste des essences autorisées dans les aménagements paysagers des nouveaux projets urbains.

Anticiper l'intensification des risques naturels

Les PLU (Prescription 52) doivent intégrer les dispositions des 8 plans, schémas ou stratégies de prévention des risques en vigueur. Elles sont précisées et concernent les risques inondation, submersion marine, le risque littoral, le risque incendies de forêt, les risques technologiques.

Lanton est concerné par les deux derniers.

Gérer les risques d'inondation

Les PLU doivent retranscrire dans leur Règlement les zones réglementées par les plans de prévention des risques inondations et de submersion marine.

En dehors des zones inondables du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) les PLU doivent :

- délimiter les zones inondables par ruissellement, remonté de nappe ou débordement de cours d'eau ;

- préserver des zones d'expansion des crues en milieux non urbanisés et des zones humides ;
- prendre en compte les plans de prévention des risques littoraux pour les 3 communes concernées ;
- interdire de construire dans les secteurs les plus dangereux, sauf en zone urbanisée sous réserve de dérogations ;
- limiter les équipements sensibles dans les zones inondables ;
- prévoir des modalités constructives pour les constructions autorisées.

Les PLU doivent évaluer systématiquement la faisabilité des ouvertures à l'urbanisation au regard des risques « inondation ». Le SCoT s'inscrit en compatibilité avec les dispositions du plan de gestion du risque inondation et du SDAGE Adour Garonne.

Les Prescriptions correspondantes (53, 54, 55, 56, 57 et 58) ont été renforcées ou modifiées de manière importante dans cette version 3 du DOO.

Gérer le recul du trait de côte (concerne Lège-Cap Ferret et La Teste)

Gérer le risque lié au recul dunaire (concerne Arcachon, Lège-Cap Ferret et La Teste)

Gérer le risque feux de forêts

Le DOO prescrit dans les PLU :

- l'arrêt de l'urbanisation en milieu diffus et le traitement des lisières de forêts ;
- l'obligation de s'assurer au préalable du calibrage suffisant des réseaux incendie dans l'ensemble des décisions d'urbanisme et de répondre au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de la Gironde (Prescriptions 59 à 66) ;
- de s'assurer de leur conformité aux Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts (PPRIF) pour les communes concernées (Lanton, Andernos, Biganos).

Les prescriptions correspondantes ont également été modifiées ou renforcées en version 3 du DOO, notamment sur les règles d'urbanisation en proximité de secteur forestier.

Gérer le risque industriel et technologique

En appliquant le principe et les règles de non développement de l'urbanisation dans les secteurs à risques (Prescriptions 67 & 68).

Développer une « culture du risque » parmi la population permanente et saisonnière

5. Réduire le rythme de consommation des espaces naturels et forestiers

La Loi Climat Résilience ambitionne de lutter contre l'artificialisation des sols et de limiter de 50% le rythme de consommation foncière des espaces naturels et forestiers

par rapport aux 10 années fixées par la loi, c'est-à-dire de 2011 à 2020. L'objectif est d'arriver à zéro artificialisation nette en 2050.

Le SCoT dit vouloir limiter l'étalement urbain, se dit soucieux de ne pas dénaturer l'identité des communes par des opérations banalisées qui doivent être conçues « en cohérence avec les morphologies bâties et l'architecture existante ».

Le traitement des interfaces doit marquer de réelles limites entre les espaces urbains et les autres secteurs naturels, agricoles et forestiers. Le SCoT se réfère ainsi au SRADDET Nouvelle Aquitaine adopté en 2020 et en cours de révision.

Le SYBARVAL a établi en interne une méthode d'évaluation du foncier des espaces naturels et forestiers consommés, chiffre « fiabilisé » par des rendez-vous individuels avec chaque commune.

Lanton aurait consommé 0,4 ha en 2021, 0,27 ha en 2022 (Andernos 13,8 et 1,74 ; Lège-Cap-Ferret 9,2 et 2,77, sur ces deux mêmes années). A Lanton, 4,6 hectares représenteraient le total du gisement disponible pour le développement d'habitat et de services (au 1^{er} janvier 2022).

Ce calcul a été un moment contesté par l'État : la méthode du Sybarval évaluait la consommation d'espace entre 2011 et 2020 à 300 ha de plus par rapport au calcul établi par les services de l'État. Il semble qu'un consensus sur cette méthode ait été trouvée, les évaluations figurant au projet 3 restant finalement celles du projet initial.

Mettre en œuvre l'objectif pour la période 2021/2030

Le SYBARVAL chiffre à 1601 ha les espaces naturels agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2020 sur son territoire, soit 160 ha par an. La règle de la réduction de 50% imposée par la loi conduit ainsi le SCoT à envisager un rythme de consommation de 80 ha par an, soit 800 ha maximum entre 2021 et 2030. Les projets en cours lors de l'élaboration du SCoT viennent en déduction de cette enveloppe maximale.

Le projet prévoit de répartir ce volume foncier maximal autorisé jusqu'en 2030 par commune et selon 3 usages (habitat, activités économiques, infrastructures). Ce chiffre prend en compte le foncier mobilisable en densification urbaine.

Ainsi 497 ha seraient nécessaires pour l'habitat (103 ha au sein des gisements fonciers urbains et 394 en extension), 175 ha pour le développement d'activités économiques, 81 ha pour des opérations d'équipement et d'infrastructures, soit au total 753 ha pour la période 2021/2030. Le volume foncier peut être ajusté selon les thématiques dans le respect du volume global maximum alloué à chaque intercommunalité.

Les PLU devront organiser un suivi annuel des prélèvements fonciers en s'appuyant sur l'observatoire du Sybarval (il s'agit ici de simples recommandations).

Pour la période décennale 2024/2033

Le DOO énonce la possibilité de consommer 680 ha (560 entre 2024 et 2030, 120 entre 2030 et 2033).

Pour la période 2031/2040

A partir de 2031, l'objectif doit se décliner en termes de réduction du rythme d'artificialisation des sols. Un décret de 2022 en précise la définition : « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage* ».

Une nomenclature des surfaces artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et non artificialisées (ex : sols végétalisés à usage sylvicole) est annexée à

l'article R. 101 du code de l'urbanisme. L'IGN doit produire une méthode d'évaluation de l'Occupation des Sols à Grande Échelle (OSGE) applicable en 2031.

Pour la période 2031/2040, le DOO estime (avec prudence et réserves) à 400 ha les besoins d'artificialisation de sols. A cette fin, il invite les PLU à constituer à des réserves foncières en zonages 1AU et 2AU. Toute consommation d'espace supplémentaire supérieure à celle allouée par le DOO devra être compensée par la désartificialisation d'une surface équivalente...

Rappelons que la question de l'artificialisation nette reste en débat au niveau national.

AXE 2 : ACCUEILLIR

6. Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants

Freiner l'accueil de nouvelles populations en décélérant la croissance démographique

Le SCoT vise à limiter à l'horizon 2040 à environ 200 000 le nombre d'habitants sur le territoire du SYBARVAL, nombre à répartir en fonction du profil et des capacités des intercommunalités. Le SCoT envisage une croissance annuelle moyenne de la population de 1,30% à l'horizon 2030, 1% à 2040 et précisément pour la COBAN de 1,6% puis 1%. Les PLU afficheront un taux différencié de production de logements. Ces objectifs traceront la feuille de route des Programmes locaux de l'Habitat (PLH).

Définir les capacités d'accueil du territoire autour des différentes polarités

Le projet de SCoT évalue les besoins à 30 631 nouveaux logements entre 2020 et 2040, dont 13637 sur le territoire de la COBAN. *(Les bases de calcul de ces chiffres très précis ne sont pas indiquées dans le DOO).*

Le projet de SCoT affirme le caractère multipolaire du territoire et identifie trois catégories d'espaces d'accueil :

- 1 pôle régional (Arcachon) ;
- 13 pôles territoriaux (*Lanton est affiché comme pôle territorial*) ;
- 2 centres-bourgs.

Les intercommunalités doivent répartir les productions de logements nécessaires en fonction de cette armature territoriale. Cette répartition doit être nuancée « par une réflexion nouvelle au niveau de chaque commune » selon plusieurs critères (enjeux de préservation, d'accès aux transports, présence de commerces et services, activités touristiques).

Optimiser l'enveloppe urbaine

Le territoire doit mobiliser le foncier en donnant priorité aux gisements fonciers disponibles, en priorité au sein des enveloppes urbaines existantes, en privilégiant la proximité des équipements et services.

Il s'appuie sur les études d'identification menées par le SYBARVAL des dents creuses, logements vacants, friches. Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) fixeront des objectifs chiffrés de remise sur le marché des logements vacants.

Afin de réduire les besoins de foncier en extension, des densités communales moyennes minimales sont fixées (35 à Lanton, 20 à Lège-Cap-Ferret par exemple).

Un état des lieux des gisements fonciers disponibles par commune ferait apparaître un volume foncier disponible de 4,6 ha à Lanton pour le développement d'habitat et de services, sur un total de 48,7 ha sur la COBAN.

Les PLU doivent établir des règles encadrant la division parcellaire. La Prescription 85 souligne qu'ils devront permettre les constructions sur plusieurs niveaux, favoriser la mixité fonctionnelle, intégrer le stationnement, mutualiser les infrastructures d'accès, etc. Si la division parcellaire est encouragée, elle doit être encadrée pour préserver la qualité du tissu urbain, en privilégiant une densification qualitative... Une Prescription 87 demande aux communes de mettre à jour annuellement les inventaires des gisements fonciers.

Permettre des extensions pour répondre aux besoins de logements

Sur le « Bassin d'Arcachon nord » (COBAN ?) 190 ha en extension seraient nécessaires pour produire en extension 6170 logements à l'horizon 2030.

Ce volume est une enveloppe maximale et non un droit à construire sur la période 2021/2030.

Répondre aux besoins de la population actuelle et permettre aux nouvelles populations de se loger

Le DOO définit un « point mort » par commune à 2040 qui aurait mérité d'être explicité.

L'objectif fixé pour les communes de la COBAN est d'atteindre un taux de 15% de logements sociaux en résidences principales en 2040. Cela conduirait à créer entre 2023 et 2040 35% de logements sociaux au sein de la production annuelle de résidences principales.

Les PLU doivent décliner des objectifs de logements aidés, de logements favorisant le maintien à domicile, l'hébergement d'urgence, ce prioritairement à proximité des équipements et des services, avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Répondre aux besoins des saisonniers

Les « communes touristiques » doivent signer obligatoirement une convention avec l'État sur le logement des travailleurs saisonniers. (*Lanton est classée « Commune touristique »*). Les Plans Locaux pour l'Habitat (PLH) intègrent prioritairement dans les opérations de renouvellement du parc urbain la production de logements de petites tailles destinés aux travailleurs saisonniers.

Proposer plus de logements sociaux

Il s'agit d'en augmenter significativement la part d'ici 2040. Les PLH doivent décliner ces objectifs par commune. Pour la COBAN, l'objectif est d'atteindre 15% de logements sociaux dans le parc de résidences principales en 2040, prioritairement dans les secteurs de centralité ou desservis par des transports collectifs et en privilégiant le renouvellement d'habitat au sein du tissu urbain. Pour la COBAN il s'agit de produire entre 2023 et 2040 35% de logements sociaux dans la production annuelle des résidences principales.

Développer la performance énergétique des bâtiments neufs et la réhabilitation thermique

Le DOO préconise l'utilisation des nouveaux matériaux sous réserve d'une bonne intégration environnementale et architecturale...

Une Recommandation 77 incite les PLU à autoriser un dépassement des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale.

Maintenir le niveau de l'offre de santé

Les PLU localisent préférentiellement les équipements de gamme supérieure et intermédiaires au sein des pôles territoriaux et le renforcement de l'offre en équipement et services de proximité dans les centralités des communes. Des dispositions particulières concernent La Teste et Arès.

Adapter les équipements et les infrastructures aux besoins de la population

Le volume foncier nécessaire pour créer des équipements pour les populations futures (piscines, terrains de sports), est estimé à 43 ha sur le Bassin nord (*dont 2 ha pour la plaine des sports de Lanton*). Ce volume est une enveloppe maximale et non un droit à construire sur la période 2021/2030.

7. Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle

Mettre en valeur les richesses touristiques variées du territoire

Deux prescriptions y figurent : les PLU doivent intégrer les orientations des projets Plan Plages et Aménagement durable des stations. Les communes assurent la gestion durable de la fréquentation touristique en développant des plans de gestion des sites patrimoniaux.

Élargir et diversifier l'offre d'hébergement touristique

Prescription 108 : en opération de réhabilitation d'hébergements touristiques existants, le règlement du PLU doit veiller au respect des caractéristiques architecturales et paysagères notamment s'il s'agit de bâti patrimonial.

Les Prescriptions relatives aux campings qui de par la loi Littoral « ne sont pas des espaces agglomérés susceptibles de servir de support à une extension urbaine », indiquent que « les campings existants pour lesquels un changement de destination est envisagé peuvent faire l'objet de densification et de renouvellement urbain s'ils répondent aux enjeux et aux prescriptions liés à l'offre de logements, d'équipements ou d'emplois.

La création de nouveaux campings est autorisée sauf dans les espaces proches du rivage, les espaces remarquables du littoral, les réservoirs de biodiversité répertoriés par le SCoT et au-delà des limites de préservation identifiées par le PNR des landes de Gascogne.

Préserver le patrimoine vernaculaire et culturel

Une Recommandation 88 encourage la création de chartes paysagères...

Proposer des espaces de loisirs et récréatifs pour les habitants

Les PLU veillent à implanter les espaces de loisirs à proximité du réseau de transport en commun et de pistes cyclables (Prescriptions 116 à 118). L'installation d'activités de loisirs ne nécessitant pas d'infrastructures permanentes est permise en lisière urbaine. Elles doivent intégrer les dispositifs de prévention des feux de forêt.

...

8. Améliorer et diversifier les mobilités

Prendre en compte les projets d'infrastructures routières de niveau national programmés ou en projet

Le projet de SCoT :

- affiche son opposition au péage entre Bordeaux et son territoire qui mettrait en cause son « économie » ;
- évoque la perspective du Plan de Mobilité de la COBAN pour améliorer la liaison nord-sud (RD3 entre Lège et Biganos) afin de proposer une offre de transport en commun adaptée ;
- autorise un projet de déviation au nord de Biganos à intégrer via un emplacement réservé (ER) dans le PLU de cette commune.

Approfondir et concrétiser les projets routiers et ferroviaires locaux

4 axes importants sont à considérer : les liaisons nord/sud, Marcheprime/Le Barp, Belin-Beliet / Salles/Mios.

Construire un territoire articulant urbanisme et mobilités

Renforcer l'offre de transports en commun

Compléter les alternatives à « l'autosolisme » et promouvoir les modes actifs vélo/piéton

Assurer une fluidité des circulations en période estivale compte tenu de la pression touristique

AXE 3 : CONFORTER

9. Renforcer l'économie productive du territoire

Rechercher l'optimisation foncière

L'état des lieux fait apparaître un gisement foncier disponible pour l'économie de 3,6 ha. (*o pour Lanton*). Le SCoT préconise de mobiliser d'abord le foncier disponible dans le tissu urbain (locaux et friches dans les ZAE, dents creuses) dont les PLU rendront possible la densification via les dispositions d'urbanisme.

Favoriser une diversification des offres pour accueillir des activités variées

Les besoins fonciers nouveaux sont évalués à 77 ha pour le Bassin d'Arcaillon nord (COBAN ?). Ce volume est une enveloppe maximale et non un droit à construire sur la période 2021/2030.

Soutenir le développement de l'économie présentielle

Les activités présentielles sont « *les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, résidentes ou touristes.* » L'économie du SYBARVAL est basée sur les activités de cette sphère présentielle.

Le SCoT présente aussi comme un enjeu fort d'accueillir plus d'activités productives, qui elles « *produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.* »

Promouvoir des aménagements de qualité pour une plus grande attractivité

Le SCoT hiérarchise les zones d'activité identifiées : celles d'envergure territoriale, (ZAE), celles d'intérêt plus local, celles à créer (sous conditions). Le DOO égrène un

certain nombre de préconisations pour la desserte et l'accessibilité du territoire, l'intégration paysagère et environnementale, la sobriété énergétique, le développement de services aux salariés et aux entreprises, le raccordement au très haut débit.

Les PLU doivent évaluer les besoins en bureaux et en logistique de proximité à anticiper

Les PLU doivent anticiper les besoins des entreprises de demain

Il y a là plutôt des recommandations concernant l'urbanisme plutôt que le développement économique.

10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire

Favoriser l'installation des entreprises pour la création d'emplois locaux

Développer l'offre de formation autour des filières clés

Diversifier la filière touristique

Elle doit s'adapter aux nouveaux besoins de la clientèle. Une seule véritable Prescription, celle-ci concerne la limitation des pratiques motorisées...

Développer l'économie circulaire

Le § est surtout consacré à la gestion des déchets...

11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire

Consolider l'économie de la mer

Faire des ports un outil moderne en confortant l'aspect patrimonial de ces espaces.

Soutenir l'économie forestière

Le SCoT interdit toute forme d'urbanisation qui morcelle la forêt. La création de nouveaux logements y est interdite.

Lorsqu'une opération d'aménagement jouxte un boisement non identifié à la Trame verte et bleue, un espace de transition est instauré afin d'éviter la juxtaposition d'espaces urbains et d'espaces boisés significatifs, de limiter les conflits d'usage, de maîtriser l'exposition aux risques de feux de forêt.

Soutenir la filière agricole

Ce volet a fait l'objet de plusieurs contributions lors de l'enquête publique. Le développement de l'urbanisation sur des terres agricoles ou à potentiel agricole doit être écarté a priori. Tout choix d'urbanisation sur les espaces agricoles doit être justifié au regard des enjeux agricoles.

Préserver l'activité des carrières du territoire

Ce sont des secteurs qui doivent être protégés dans les PLU.

12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés

Accompagner le développement de la fibre sur l'ensemble du territoire

Développer un panel de services numériques pour faciliter le quotidien

13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques

Le DOO doit comprendre un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) définissant les conditions d'implantation des équipements commerciaux significatifs.

Ses dispositions doivent permettre le maintien ou le développement du commerce de proximité au plus près

de l'habitat et de l'emploi et limiter son développement dans les zones périphériques.

Bâtir une ossature commerciale cohérente et organisée

Le DAACL définit une armature commerciale à 3 niveaux :

- 3 zones commerciales (ZACOM) de rayonnement territorial à La Teste, Biganos, Arès ;
- 3 pôles commerciaux d'intérêt intercommunal (ZII) à Gujan, Mios et Le Barp ;
- les commerces de centre-ville et l'offre d'artisanat plus locale (supermarchés de proximité, offre d'artisanat, marchés de territoire).

Opter pour un développement commercial stratégique couplé d'une maîtrise foncière exemplaire

Concevoir un urbanisme commercial vertueux en matière architecturale, paysagère et environnementale

Affirmer les centralités comme des lieux clés de la vitalité commerciale du territoire

Le DAACL doit définir deux types de localisation préférentiels pour les commerces : les centralités urbaines pour les 17 communes. Chacune doit définir au moins un secteur de centralité préférentiel.

Sur chaque commune le PLU définit précisément les contours de leur centralité commerciale et les règles préservant la continuité et la diversité commerciale.

Le renouvellement et la densification du tissu commercial existant sont les éléments clés des stratégies affichées dans les PLU (Prescription 214).

Réfléchir à un développement commercial favorable à toutes les mobilités

Figure-là une énumération de projets communaux (Gujan-Mestras, La Teste, etc.) faisant chacun l'objet d'une Prescription « protectrice ». *Rien sur Lanton.*

VOLET « LITTORAL »

Ce volet est intégré au DOO mais en dehors du plan de l'ouvrage. Il se place sous l'égide des dispositions de la loi Littoral qui concerne 10 communes parmi les 17 du SYBARVAL. Cette loi prescrit de nombreux objectifs visant à une urbanisation cohérente et maîtrisée et à la protection des espaces littoraux. Ce cadre législatif et réglementaire assujettit le SCoT à de nombreuses dispositions.

La définition des enveloppes urbaines

Le document expose une méthode dite « géomatique » pour les définir mais ne mentionne pas le fondement juridique et sur lequel s'appuie le SCoT pour cette définition. Cette méthode conduit notamment à identifier

des secteurs urbanisés sur la base de critères qui apparaissent quelquefois approximatifs.

Ces enveloppes urbaines doivent correspondre à la réalité physique des espaces urbanisés. Elles n'intègrent donc pas les zones AU (A urbaniser) et constructibles des documents d'urbanisme. Les campings connaissant une

occupation annuelle de leurs infrastructures (mobil-homes) et hors des espaces proches des rivages sont inclus dans la zone agglomérée.

Cette méthode conduit à justifier l'existence de plusieurs zones agglomérées sur le territoire de plusieurs communes.

1. Maitriser et développer durablement l'urbanisation des communes littorales

L'urbanisation dans les espaces littoraux est privilégiée en densification des agglomérations, des villages et des autres secteurs déjà urbanisés. Les zones urbanisées sur des espaces proches du rivage n'ont pas vocation à s'étendre latéralement. Doit y être privilégié un développement en profondeur.

Les critères d'identification des agglomérations, des villages et des autres secteurs

L'agglomération est définie selon trois critères cumulatifs :

1. une densité de bâti et d'activités lui conférant un rôle de centralité principale.

2. l'existence de centralités principales.

Une centralité principale concentre 5 critères :

- un accès direct à une route départementale ;
- un service de ramassage des ordures ménagères ;
- un raccordement au réseau d'assainissement collectif ;
- des entreprises et des commerces actifs à l'année ;
- un ou plusieurs établissements scolaires de la primaire au secondaire ;

- une ou plusieurs structures sportives ou culturelles ;

3. une continuité du bâti.

Une commune peut définir plusieurs agglomérations sur son territoire. C'est au PLU de les délimiter précisément.

Ainsi « l'ensemble constitué de Taussat, Cassy et Lanton » est considéré comme une seule agglomération.

L'agglomération à caractère économique est définie à partir de 5 critères cumulatifs : la taille de l'emprise foncière (plus de 5 ha), un ensemble de bâtis d'une densité de 1500m² par hectare, des activités majoritairement artisanales, une continuité du bâti, les dessertes. Seules les 5 zones d'Arès, d'Andernos, du Teich et de Gujan-Mestras sont qualifiées d'agglomérations à vocation économique. Elles relèvent d'une cartographie propre.

A Lanton, la zone de Cantalaude est cartographiée, mais n'est pas en continuité d'agglomération et ne fait pas partie des « agglomérations économiques ».

Les villages sont définis par quatre critères cumulatifs :

1. une densité de population desservie par un ensemble d'activités et de services ;

2. une centralité secondaire à l'échelle de la commune définie elle-même selon trois critères :

- un accès direct à une route départementale ;
- un service de ramassage des ordures individuelles ;

- un ou plusieurs équipements qui attestent de la vie du village ;

3. une continuité du bâti ;

4. une structuration de l'espace par la présence de réseaux.

Une commune peut délimiter plusieurs villages sur son territoire. Dans les communes littorales, la densification au sein des villages est à prioriser (!).

A Lanton, seul Blagon est considéré comme un village. Pourtant Cassy, Lanton et Taussat remplissent les critères définis par le DOO pour les villages.

Les secteurs déjà urbanisés (SDU) répondent à quatre critères cumulatifs :

1. une densité de l'urbanisation, d'au minimum 40 bâtis de plus de 20m² et une continuité distincte de l'urbanisation diffuse ;

2. une localisation en dehors des espaces proches du rivage ;

3. une structuration de l'espace par la présence de réseaux.

Ils disposent de voies de circulation hiérarchisées et d'une structuration des réseaux.

Les secteurs déjà urbanisés doivent être délimités dans le PLU. Chaque SDU est cartographié en annexe du DOO.

A Lanton, les « vents de mer » à Blagon et Mouchon sont considérés comme secteurs urbanisés.

Les secteurs d'urbanisation diffuse doivent être classés dans les PLU en zone à constructibilité limitée ou en zone naturelle.

2. Protéger et préserver les espaces sensibles du littoral du Bassin d'Arcachon

La bande des 100 mètres : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage (sauf nécessité de services publics). Le trait de côte correspond à la laisse des plus hautes mers. Pour des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion, la largeur de la bande des 100 m peut être augmentée. Le SCoT détaille les différents types de berges sur le territoire. Les PLU doivent assurer la continuité des cheminements piétons.

Les espaces proches du rivage couvrent l'ensemble des espaces urbanisés, naturels ou agricoles et répondent à 3 critères :

1. la distance par rapport au rivage, qui s'apprécie pour les espaces urbanisés dans une limite maximale de 1 km ;

2. l'existence d'une co-visibilité appréciée sur la base d'une hauteur de 2m ;

3. les caractéristiques de l'espace séparant les terrains de la mer, qui sont appréciées en fonction de l'urbanisation, de l'existence ou non d'une coupure physique, de la configuration des lieux.

Le DOO énumère les ensembles concernés.

A Lanton, les espaces urbanisés et naturels entre le rivage et la RD3 incluant les deux ports et les deux campings sont considérés comme « espaces proches du rivage », comme les espaces naturels entre Lanton et Audenge.

Les PLU doivent délimiter graphiquement ces différents espaces conformément à la représentation graphique du SCoT. (Prescription 252). La Prescription 254 rappelle le principe d'urbanisation limitée dans ces espaces.

Cependant les secteurs urbanisés des espaces proches du rivage disposant de nombreux services et équipements ont vocation à être développés dans un souci de développement urbain et de comblement des dents creuses, en respectant la configuration du quartier en matière de densité moyenne.

Les parcelles libres au sein du tissu urbain sont constructibles sous réserve du respect des autres prescriptions.

La Prescription 255 contraint les PLU à traduire les principes d'intégration urbaine, architecturale et paysagère dans les futures opérations.

Les coupures d'urbanisation couvrent des espaces non construits ou faiblement urbanisés et assurent une aération et une structuration du tissu urbain. Elles peuvent remplir des fonctions récréatives et contribuer à la protection de la trame verte. Elles contribuent à la protection de cette dernière, aux équilibres écologiques au maintien du paysage naturel.

Les espaces naturels et boisés en limite des zones agglomérées entre Andernos et Lanton font partie des coupures d'urbanisation. Les PLU peuvent définir des coupures d'intérêt local (Prescription 259).

Bien entendu, l'espace qu'occupent le stade et les tennis à Lanton n'est pas considéré comme une coupure d'urbanisation...

Les espaces remarquables et boisements significatifs

Un principe d'inconstructibilité s'y applique. Leur délimitation figure dans le DOO. Les PLU précisent leur périmètre. Le DOO encourage le classement en Espace Boisé Classé (art.113-1) des espaces boisés significatifs, des arbres isolés, haies et réseaux de haies ou des plantations d'alignement.

3. La capacité d'accueil du territoire au titre de la loi Littoral

Pour le DOO, la « capacité d'accueil » sert de référence pour dimensionner le développement propre aux dix communes du littoral et limiter la pression sur les espaces littoraux. Cette notion met en relation la pression de l'urbanisation sur un territoire et sa capacité à l'absorber au regard de la préservation des milieux, des risques littoraux, de la protection des espaces nécessaires aux activités agricoles, forestières et maritimes, de la fréquentation par le public.

Le document définit 13 éléments pour appréhender les pressions qui s'exercent sur le littoral :

- La qualité et la quantité des eaux ;
- La gestion des pratiques génératrices de nuisance ;
- La qualité de l'air ;
- L'artificialisation des sols ;
- La gestion des autres usages du foncier ;
- Le maintien de la biodiversité ;
- La préservation de l'architecture locale et des paysages ;
- La démographie ;
- Les mobilités et les déplacements ;
- L'offre de santé ;
- La gestion des déchets ;
- L'habitat ;
- L'économie et le commerce.

Un paragraphe est consacré à chacun de ces éléments pour démontrer comment les objectifs du PAS et le DOO y accordent la plus grande attention, y répondent efficacement par les Prescriptions concernant les problématiques exposées.

Ainsi, les questions liées à la quantité et la qualité des eaux, la gestion des pratiques génératrices de nuisances (tourisme), la qualité de l'air, l'artificialisation des sols, la sobriété foncière, la gestion des autres usages du foncier, le maintien de la biodiversité, la préservation de l'architecture locale et des paysages, la démographie, les mobilités et la fréquentation, l'offre de santé, la gestion des déchets, l'habitat et le commerce sont évoquées à la lumière des objectifs précédemment exposés dans le DOO et comment ce dernier y répond efficacement.

Apparaît adans une « Conclusion » sur cette partie le suivi de tout cela par un « Observatoire » mis en œuvre par le SCoT. On peut s'interroger sur le caractère opposable de ces considérations, affirmations et dispositions figurant dans le DOO. Pour positiver, on retiendra surtout le rappel de l'inadéquation prévisible entre une forte augmentation de la consommation due à la fréquentation prévue et la raréfaction de la ressource en eau.

La gestion des risques littoraux et la relocalisation des activités

Ces risques pèsent sur dix communes du SYBARVAL. Le SRADDET Nouvelle Aquitaine a prescrit l'intégration dans les SCoT des scénarios du GIEC 2050 et 2100 (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat). Le Bassin d'Arcachon est exposé aux risques de submersion marine et d'érosion côtière identifiés par les Stratégies Locales de Gestion de la Bande Côtière et nécessite un projet de développement urbain adapté. Le SCoT s'inscrit dans une réflexion concertée avec les démarches à d'autres échelles, comme le PPRSM, les PPRL, la SLGRI (stratégie locale de gestion des risques d'inondation), le PAPI, et la Stratégie Régionale précitée.

Les dispositions concernant le recul du trait de côte impliquent plus directement les communes de Lège-Cap Ferret, Arcachon et La Teste.

VOLET « MARITIME »

La rédaction de ce dernier chapitre relève souvent de celle d'un rapport de stage voire d'un mode d'emploi, d'un document touristique ou naturaliste non dénué parfois d'une certaine poésie, voire d'une communication institutionnelle auto-lustrante.

Y préside cependant la référence constante au cadre législatif et réglementaire sur la gestion du littoral, la multiplicité des mesures de protection (réserves nationales, sites, sites inscrits, sites Natura 2000, labellisation RAMSAR, PNR des Landes de Gascogne, zones de préemption ENS, ZNIEFF de type 1 et 2, etc.).

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Ce Schéma (2004) avait pour objectif de protéger le patrimoine riche et fragile du Bassin.

Le DOO fait état du faible recours à ce schéma dans l'instruction par l'État des demandes d'autorisation, celles-ci s'effectuant sous d'autres règles ou dispositifs plus récents, (Loi Littoral notamment). Ces demandes sont soumises à l'avis du Parc Naturel Marin quand elles se situent dans son périmètre.

Le DOO laisse penser que les dispositions du SMVM sont désormais intégrées dans le DOO, ce que finit par confirmer la Prescription 280 : la Carte des vocations du Plan de gestion du PNMB devient la carte des vocations du SCOT...

1. Les mesures de protection du milieu marin

Les espaces du littoral à protéger

Ces espaces, nombreux, sont placés sous la responsabilité de différents acteurs et sous des directives publiques, des législations ou des réglementations spécifiques.

Sont présentées dans le DOO, façon « documentaire » les espaces bénéficiant de mesures spécifiques de gestion et de protection : les réserves naturelles, les sites Natura 2000, les ZNIEFF terrestres et marines, le site RAMSAR (delta de la Leyre), les autres espaces présentant un intérêt patrimonial majeur et leurs gestionnaires désignés.

Les acteurs de la préservation

Le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon ;
Le SIBA, dont on notera que la protection du plan d'eau et de sa qualité font l'objet de sa part d'une surveillance sur l'ensemble du cycle de l'eau ;

Le PNR des landes de Gascogne ;

Le Syndicat et le Grand site de France Dune du Pilat ;

La réserve ornithologique du Teich ;

Les gestionnaires des réserves naturelles nationales ;

Le conservatoire du littoral, l'ONF, le département de la Gironde.

Les espaces terrestres protégés dans le cadre du SCOT

On retrouve les éléments évoqués plus haut déclinés par la loi Littoral. S'ajoute le « Plan-plages », qui ne concerne

que La Teste et Lège-Cap Ferret (plages océanes, Prescriptions 268 à 270), les dispositions relatives au sentier du littoral, l'île de Malprat, etc.

Les mesures de protection des espaces, de l'eau et de l'air

La qualité des eaux est citée comme élément essentiel à la conservation de la biodiversité. Les pollutions constituent un risque important pour les milieux naturels, les activités et la santé humaine. Le PAS inscrit un objectif de préservation de la qualité des eaux souterraines et des eaux de surface, mais aussi des milieux aquatiques du Bassin d'Arcachon.

Le DOO prescrit la garantie en qualité et en quantité de la ressource en eau. Le texte renvoie au rôle du SIBA quant à la bonne gestion nécessaire des eaux pluviales, identifiée comme enjeu prioritaire dont le SCOT est l'un des garants.

S'agissant du traitement des sédiments marins, le document souligne la dépendance des activités marines à la navigabilité des ports et chenaux d'accès, à la gestion des friches ostréicoles...

De cet inventaire quatre Prescriptions méritent d'être soulignées :

- une sur la mise en place par les collectivités concernées d'une stratégie de gestion de l'accueil du public, mais seulement sur la côte océane (plan-plages) ;

- une concerne la traduction dans les PLU du linéaire du sentier du littoral ;

- une confère au SIBA la responsabilité du dragage et de la valorisation des sédiments issus des ports du Bassin ;

- la quatrième charge le SIBA, le PNM et le comité régional conchylicole et la DDTM de piloter la réhabilitation des friches ostréicoles.

Le SCOT semble ignorer la question de la qualité des plages à l'intérieur du Bassin d'Arcachon (accueil, spartines invasives, envasement, etc.) bien qu'il considère les plages comme un critère déterminant dans le choix des destinations littorales notamment par les touristes...

De même, on peut regretter que les diagnostics confiés au PNM sur les dynamiques hydro-sédimentaires (vraisemblablement un des facteurs de l'envasement des ports et des chenaux) relèvent d'une simple Recommandation.

2. Les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et les conditions de compatibilité des divers usages

Le SCoT s'appuie sur la carte des vocations du PNM du Bassin d'Arcachon qui ne définit pas de zonages réglementaires, mais dégage les grandes orientations dans les secteurs géographiques. Cette carte devient celle du SCoT et définit les activités compatibles avec la préservation du milieu marin.

Le Parc marin prône la conciliation de la préservation du milieu marin et un « développement durable » des activités, une économie de la mer compatible avec l'identité maritime du territoire du Bassin d'Arcachon, un « bien commun ».

La question des mobilités maritimes ne fait pas l'objet nous dit le DOO d'une promotion et de politiques publiques claires mais relève des intercommunalités : la prescription 281 indique que ces dernières doivent l'intégrer et la détailler dans leurs plans inter-communaux de mobilité.

Les orientations et les principes de localisation des espaces portuaires

Après la présentation détaillée des treize ports du territoire, le chapitre évoque les différents modes de gestion, les différents gestionnaires des équipements portuaires, ceux des corps-morts, des cales de mise à l'eau. Ces modalités, si elles sont diverses, nous dit le DOO, obéissent toutes aux recommandations du SMVM et « aux ordres de l'État ».

Des évolutions des périmètres portuaires demeurent possibles mais la Prescription 282 rappelle que « le domaine public maritime est délimité par arrêté préfectoral. Les secteurs de port susceptibles d'être étendus doivent respecter cet arrêté, sur lequel le SCoT s'appuie pour déterminer les sites potentiels d'extension ».

Des schémas des vocations de villages ostréicoles est engagé depuis 2019 ; le SCoT s'appuie sur ces schémas pour encadrer leur aménagement et valoriser le patrimoine maritime du Bassin d'Arcachon (P 283). *Lanton ne participe pas à cette démarche.*

ET MAINTENANT ?

La procédure d'élaboration du SCoT a été longue. Le SCoT est désormais approuvé, en l'absence de recours de l'État dans les deux mois suivant sa transmission au Préfet par le SYBARVAL. Dont acte. Eu égard aux deux avis de l'État évoqués précédemment, la nature simplement tacite de cette approbation peut surprendre aujourd'hui. Des recours de tiers dont nous ne connaissons pas les moyens de droit ont été engagés. Ceci explique-t-il cela ?

Les collectivités disposeraient d'un délai de trois ans pour mettre leurs documents d'urbanisme (PLU ou PLUI) en compatibilité avec les Prescriptions du SCoT. Il appartiendra désormais aux citoyens de s'assurer de la compatibilité des dispositions locales qui en seront issues. Le but de notre approche, qui ne se prétend pas exhaustive, est de souligner les principaux points de vigilance qui seront à surveiller dans la mise en compatibilité des SCoT.

Quant aux Recommandations, rappelons-le non contraignantes, si elles nourrissent le dossier, nous avons appris localement avec l'expérience de la charte paysagère, ou celle de l'entretien des ports et chenaux, à relativiser largement leur portée.

L'enquête publique : une procédure hors-sol ?

Le commissaire enquêteur a énuméré soigneusement les réunions, ateliers, concertations et communications diverses qui se sont déroulées dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

On reste cependant en droit de s'interroger sur la pertinence de la procédure d'enquête publique pour consulter le citoyen sur un tel sujet. Le bilan du commissaire enquêteur (dont on soulignera l'écoute et la grande disponibilité), est clair : les contributions à l'enquête publique sont essentiellement celles des administrations, des chambres consulaires, d'associations environnementales et de collectivités locales ou organismes membres ou partenaires du SYBARVAL. Sur les 41 avis des « Personnes Publiques Associées » 50% émanent de collectivités parties prenantes ou partenaires du SYBARVAL.

Ce rapport met aussi en évidence la faible participation du public à cette enquête : 141 contributions dont 40 considérées à côté du sujet (elles expriment des problématiques personnelles ou de constructibilité relevant des PLU ou PLUI). Cela représente moins d'une contribution pour 1000 habitants du SYBARVAL, même si des contributions sont co-signées ou émanent d'associations.

Comment croire raisonnablement que le citoyen va s'engager dans la lecture d'un document de quelques 1800 pages et des trois versions successives du DOO ?

Un effort de rédaction, une approche plus serrée du sujet vers l'essentiel et le vraiment prescriptif, l'emploi d'un vocabulaire adapté à la compréhension de tous et non dissuasif (ex : « Préserver les socles structurants des écosystèmes » !) l'évitement des répétitions, de

recommandations non contraignantes ou superfétatoires, de sigles non développés, de rédactions inopportunes ou doublonnées, aurait rebuté moins vite le candidat lecteur.

On ne peut que suggérer un rapprochement avec les méthodes du débat public, même imparfaites, où le projet du maître d'ouvrage soumis à l'avis du public est exposé dans un document exprimant l'essentiel des composantes du projet, dont notamment la lisibilité par tous est validée par un garant neutre, avant sa soumission à l'avis des citoyens.

De plus, ceux-ci ne sont interrogés qu'au seul premier stade écrit du projet. Ils ne sont plus sollicités après les

invitations successives de l'État faites au maître d'ouvrage de revoir sa copie.

Cette opacité ne peut que contribuer un peu plus à détourner le citoyen vis-à-vis de la vie publique, au sentiment de « l'entre soi » des collectivités locales, observé et dénoncé dans d'autres domaines autour du Bassin.

Nous avons fait part au commissaire enquêteur de notre désapprobation vis à vis de telles contraintes.

Le SCoT : document stratégique ou simple rappel de la Loi ?

Sur le fond du projet, apparaît dans le Document d'Orientation et d'Objectifs la prégnance des dispositions législatives et réglementaires sur le devenir du territoire et particulièrement sa partie littorale. La dernière version du DOO fait référence à au moins 15 « documents cadres » que le SCoT doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible dans ses dispositions. S'y ajoutent les quelques 80 textes législatifs ou réglementaires devant encadrer les Prescriptions du SCoT auquel le DOO fait référence. Rares sont les pages où ne figurent pas une ou plusieurs dispositions de ce type. Le rédacteur finit un moment par se lâcher et à parler à propos du littoral de « l'arsenal réglementaire » de gestion et de protection du Bassin

d'Arcachon. Et les aller-retours successifs entre l'État et le SYBARVAL traduisent la difficulté de ce dernier à vouloir traduire avec précision dans le SCoT les dispositions issues de la loi, notamment sur le littoral, où dans la protection de l'environnement, celle des secteurs agricoles et forestiers. Il finira par le faire.

Des collectivités, apparaît finalement moins la volonté de construire une véritable stratégie pour le Bassin d'Arcachon notamment en terme d'environnement, que celle d'exprimer leurs préoccupations vis-à-vis des droits à construire et de « sanctuariser » via le SCoT plusieurs projets locaux.

Le SCoT, une démarche décentralisée ?

« Quand les événements nous dépassent, feignons d'en être les organisateurs » La formule attribuée à Clémenceau vient vite à l'esprit à la lecture des comptes-rendus des séances spectaculaires pour « arrêter » des projets de SCoT votés à l'unanimité. Il ne s'agissait ni plus ni moins que de progressivement prendre en compte les attentes réitérées de l'État. On comprend mieux la grande similitude des orientations et Prescriptions du SCoT avec quelques-unes de la Métropole bordelaise rapportées par « Sud-Ouest » le 9 mars dernier : « développer les logements sur les

quartiers de gare, le long des axes de circulation, densifier les « centres bourgs », renforcer les secteurs déjà urbanisés, encourager les densifications et surélévations, renforcer les centralités économiques existantes ». Les mêmes solutions doivent-elle s'imposer partout ? La fragilité du Bassin d'Arcachon ne justifie-t-elle pas d'autres mesures ?

Un bémol cependant : maîtriser le foncier et éviter les étendues « bituminées et invivables » restent des préoccupations métropolitaines ...

Taussat-les-bains n'est plus un village

Même s'il en remplit les critères, Taussat n'est pas considéré dans le SCoT comme un village au sens de la loi Littoral. Taussat est « intégré » dans un « Ensemble » comprenant Cassy et Lanton constitutif d'une « agglomération ». On ne manquera pas de rapprocher cette disposition de la volonté de renforcer l'urbanisation des agglomérations, quand la Recommandation 8 préconise au contraire de « renforcer une couronne plantée autour des villes et des villages constituant un écrin végétal, de protéger les lisières urbaines

qualitatives et les silhouettes villageoises, de densifier les lisières urbaines qui perdent leurs épaisseurs ». A Lanton, cette négation des identités villageoises, pourtant inscrites dans le PLU, aiderait à justifier une urbanisation continue le long de la D3, encouragée ainsi par le SCoT, dans une densification dont on voit déjà les effets néfastes en termes de banalisation urbaine, de mobilité et de qualité de vie, le long du principal axe de circulation nord-sud, quand aucune alternative crédible n'est esquissée.

D'autres points de vigilance

Dans la perspective de la mise en compatibilité du PLU de Lanton, il nous paraît important de veiller dans l'avenir :

- aux moyens de protection de la ressource en eau potable et à la garantie effective de systèmes d'assainissement efficaces ; à ce titre on regrettera la pauvreté du diagnostic de la fréquentation touristique autour du Bassin d'Arcachon, connaissance pourtant essentielle pour la protection de la ressource en eau ;
- aux perspectives d'accroissement de la population annoncées visant à justifier de nouvelles consommations d'espace ;
- aux mesures envisagées (mais non décrites) pour la réduction du nombre des résidences secondaires au profit des résidences principales. Cet objectif apparemment vertueux pose cependant question. Une telle évolution ne diminuerait pas l'artificialisation des sols. A Lanton, la courbe d'évolution s'est elle-même inversée dès 1968 et non comme on l'entend aujourd'hui depuis la crise du Covid : de 50% en 1968 le nombre des résidences principales a atteint 73% du total des résidences en 2021 (source INSEE). 62% des Français passent leurs vacances « chez parents et amis » en résidences principales ou secondaires et ce surtout l'été. Une telle réduction aurait peu d'influence sur le volume de la fréquentation estivale et sur la ressource en eau jugée problématique. Paradoxalement l'augmentation de la part des résidences principales peut rendre plus critiques les périodes de fortes précipitations hivernales sur les systèmes d'assainissement. Le SCoT aurait par ailleurs dû se pencher un peu plus sur les incidences de la dynamique de croissance de l'agglomération bordelaise sur les pressions foncières et touristiques ;
- au suivi des réelles consommations d'espace, quand le SYBARVAL est à la fois juge et partie via un observatoire placé sous son autorité, en s'assurant qu'il ne soit pas seul juge et maître avec les communes dans la mise à jour des inventaires des évolutions foncières ; les incertitudes sur les méthodes d'évaluation invitent à être prudent vis-à-vis des chiffres exposés et sur la possibilité concrète de les contester ;
- à la priorité que le SCoT demande d'accorder dans les PLU à l'urbanisation des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine. Curieusement, la question d'une éventuelle maîtrise foncière par les collectivités publiques n'est pas évoquée dans le DOO. Elle permettrait pourtant une meilleure maîtrise des projets importants et un meilleur respect d'une volonté du DOO de voir « respecter la cohérence des morphologies bâties et de l'architecture existante » ;
- à la délimitation précise des agglomérations urbaines, mais aussi des secteurs déjà urbanisés et des secteurs d'urbanisation diffuse. On notera -bien sûr sans malice aucune- que sont mentionnés expressément comme intégrés dans l'enveloppe urbaine les cimetières, et notamment certains terrains de sports (foot, tennis, etc.) les zones de loisirs, les parkings situés ou non en continuité directe de l'enveloppe bâtie...
- aux divisions parcellaires encouragées par le SCoT. Une parcellisation trop élevée aboutit à des conséquences prévisibles parce que déjà vécues : suppression des arbres, mise « à l'ombre » du voisinage immédiat, édification de clôtures élevées et occultantes et bien entendu imperméabilisation supplémentaire des sols, banalisation architecturale des constructions et lotissements ;
- à la définition attendue dans les PLU par le DOO d'un « secteur de centralité préférentiel » dans chaque commune, afin de protéger notamment le tissu commercial de proximité déjà existant dans les villages ;
- à des objectifs apparemment contradictoires exprimés dans le SCoT :
 - développer et privilégier les projets d'urbanisation le long des axes de circulation et de transports en commun, tout en évitant les implantations dans les zones proches des infrastructures bruyantes ; la D3 n'est-elle pas classée par arrêté préfectoral infrastructure bruyante ?
 - préconiser des projets urbains denses en lien avec les projets de transport en commun et les axes de circulation alors qu'il considère, la RD3 comme déjà à « soulager » ;
 - développer le trafic ferroviaire, (objectif aussi louable que complexe à mettre en œuvre), qui génère naturellement au nord une circulation vers les gares pour une population plutôt âgée se déplaçant aujourd'hui à 87% en voiture (source INSEE) et générant un besoin important de stationnement ;
 - à la protection du patrimoine et des formes urbaines quand a disparu dans le SCoT la référence qui y figurait en décembre 2013, qualifiant Taussat de « secteur urbain à forte valeur patrimoniale (au même titre qu'une partie de la ville d'hiver d'Arcachon), dont la qualité intrinsèque appelle à une vigilance particulière quant à la préservation du bâti et de la trame urbaine » malmenée aujourd'hui ;
 - à l'effectivité des contrôles a posteriori des constructions réalisées au titre des autorisations d'urbanisme, inexistantes aujourd'hui.

LA CONTRIBUTION DU GROUPE DE TRAVAIL 26 avril 2025

Cette « lecture » du SCoT par le Conseil d'administration de Taussat-Village a été présentée à la réflexion d'un groupe de travail composé de volontaires dans le cadre d'une démarche participative. Ceci avant de la présenter au cours d'une réunion publique aux Lantonnois ou Taussatois intéressés, les incidences locales du SCoT approuvé n'ayant pas été présentées à la population locale jusqu'à présent.

Ce partage d'avis et l'élargissement de notre réflexion étaient nécessaires afin de mieux situer les principaux enjeux pour Taussat et la façon dont ils risquent d'être intégrés au PLU, même si le statut du SCoT laisse quelques points en suspens puisque des recours ont été déposés. Déjà, malgré toutes les faiblesses et contradictions pointées dans le document ci-dessus, le contenu du SCoT sert déjà à légitimer des projets locaux et l'essentiel servira de référence pour la mise en compatibilité du PLU, engageant notre cadre de vie de demain.

Après un rappel des avatars et des grandes lignes du projet de SCoT, le groupe de travail a retenu les grands thèmes évoqués ci-après.

Un attachement fort à la notion de village

Taussat n'apparaît plus comme un village à part entière dans le SCoT (seul Blagon est un village pour Lanton). Il doit le demeurer dans la réalité et ne pas se fondre dans une agglomération confuse couvrant tout le pourtour du Bassin d'Arcachon. Il est fondamental de valoriser les spécificités liées à son histoire, à sa situation et son cadre qui donnent à Taussat un attrait particulier. Taussat répond pourtant aux critères des villages énoncés dans le

SCoT. Son patrimoine public est fragile. Il disparaîtrait vite dans un ensemble plus hétérogène et sans identité. Le PLU et la charte paysagère qui devrait le compléter doivent protéger ces spécificités et entretenir un cadre paysager qui réunit les résidents et visiteurs dans un esprit "village" disposant de sa propre notoriété, ce au bénéfice de la commune.

Une articulation terre-mer nécessaire

Le SCoT fait peu d'état de l'attractivité des plages du Bassin et des caractéristiques balnéaires propres à notre côte. Pourtant Taussat s'appelle officiellement Taussat-les-bains : cette dimension de station balnéaire est consubstantielle à la création du village il y a près de deux siècles, indissociable de son développement démographique, touristique et urbanistique. Elle permet à la commune de Lanton d'être classée « commune touristique » par l'État, avec les avantages que cela implique. L'interaction entre la mer, les chenaux, les plages et les ports doit être intégrée et confortée dans une

vision d'aménagement urbain respectueuse des littoraux, des espaces naturels côtiers, des paysages et des points de vue remarquables. La navigabilité sur le Bassin, les menaces d'envasement, la prolifération des spartines invasives, sont évidemment des enjeux forts à considérer. Leur incidence économique, leurs liens avec les activités ostréicoles, sportives, le commerce et les services locaux, les emplois qui en résultent permettent encore un équilibre fragile entre population et générations, et ce en toutes saisons.

Des évolutions climatiques à prendre en compte

L'actualité récente impose des précautions vis-à-vis de changements climatiques avérés, aux effets quelquefois dramatiques.

La qualité et le volume de la ressource en eau sont critiques, et les risques de pollution de celle-ci patents. L'importance des activités agricoles du bassin versant sur les eaux du Bassin est insuffisamment perçue. Les fossés mal entretenus, les débordements de collecteurs d'eaux usées saturés conduisent à des mélanges d'eaux pluviales, d'eaux usées ou polluées. Les conséquences sanitaires sont particulièrement préoccupantes et l'actualité en

témoigne désormais régulièrement. La submersion marine ne concerne pas encore Taussat mais mérite d'être anticipée, une zone importante étant déjà classée en risque de submersion. Le réchauffement climatique est déjà une réalité locale selon certains, le risque d'incendie est lui indiscutable. Des dispositions très précises doivent donc protéger les nappes phréatiques, contenir l'imperméabilisation des sols, canaliser correctement des flux d'eaux usées pour des volumes compatibles avec les capacités de traitement, et pour faciliter l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Des perspectives démographiques à interroger

Les statistiques sur Taussat font défaut. Mais sa démographie évolue. En témoignent les traditionnelles variations saisonnières liées au tourisme et aux vacances en famille. Mais aussi le développement de l'habitat permanent quand des résidences secondaires deviennent principales à l'heure de la retraite, la réduction du nombre d'enfants, l'accroissement de la part des seniors et des foyers monoparentaux. A cela s'ajoute l'effet « ville dortoir » accueillant des personnes travaillant sur Bordeaux, quand les emplois locaux sont rares, en l'absence de perspectives d'activités économiques locales autres que de services. Elles contraignent à des

déplacements automobiles constants. Les conséquences sur la circulation automobile croissante sont majeures, en l'absence d'alternatives et face à des transports publics qui laissent dubitatifs, des circulations douces encore très occasionnelles. Mais la croissance démographique annoncée est-elle vraiment avérée ? Cela reste encore à démontrer pour le long terme. Dans un proche avenir, notre PLU devrait au moins s'inscrire dans une politique de création d'emplois plus proches, de commerces de villages encouragés, de croissance très mesurée de la population, de circulation facilitée pour tous les modes de déplacement.

Une densification à contrôler

Vouloir densifier s'inscrit dans une perspective d'intérêt général de lutte contre l'étalement urbain et des besoins qu'il génère en réseaux, en infrastructures, et leurs coûts conséquents. Comment alors protéger l'identité des lieux ? Les prix montent sur le Bassin d'Arcachon, le développement économique de l'ouest de l'agglomération bordelaise contribue à l'accroissement de la pression foncière (et à la parcellisation), à celui des déplacements domicile-travail, mais aussi à la fréquen-

tation touristique. C'est aux habitants et aux élus de décider de l'avenir de leur cité, via un urbanisme local concerté, maîtrisé et contrôlé, qui ne soit pas forcément celui déterminé par la dynamique des agglomérations dominantes. Soucieux de la création et du maintien d'emplois locaux, et pas seulement de services, rapprochés des zones d'habitation, il doit revenir à une logique de « lieux de vie ».

Une concertation à réinventer

Le peu de participants à l'enquête publique sur le SCoT a révélé le caractère artificiel de cette procédure. Aujourd'hui, d'autres méthodes d'échange entre la

population et les élus sont nécessaires au niveau local, où le monopole accordé ici à des « comités de village » s'est confirmé artificiel et inefficace.

Une charte paysagère à partager

C'est un atout important qui devrait compléter le PLU ou plutôt l'intégrer pour ses dispositions essentielles. Une charte paysagère pour Taussat avait été décidée en 2017, demande appuyée par la Cour d'appel dans son jugement sur le PLU local. Faute de la voir avancer, Taussat-Village a porté des propositions (comme sur d'autres sujets locaux) aussi bien pour son contenu que pour des modifications du PLU. La définir pour l'ensemble de la commune de Lanton, comme cela a été décidé, en change l'esprit. Un tel support doit permettre la prise en compte de caractéristiques clefs de notre environnement et maintenir la notion de village. Notre identité paysagère sur les espaces publics et privés relève du bien public : la

dominante naturelle et végétalisée des espaces constituant rues, allées et places, la protection des vues et perspectives intéressantes boisées et végétalisées depuis les allées comme depuis le Bassin, la protection absolue des zones humides et des sites où affleure la nappe phréatique, l'amélioration de l'absorption des sols en cas de pluies intenses, le respect de la biodiversité, la nature et la hauteur des clôtures, le choix de haies vives et d'espèces végétales endémiques,...

La collectivité doit non seulement encourager, inciter, contrôler mais encore maîtriser voire étendre la domanialité publique quand c'est nécessaire, et surtout montrer elle-même l'exemple...

Les échanges au sein du groupe de travail ont été fertiles, ce que ces quelques lignes ne peuvent totalement refléter. Le souci partagé est de trouver un équilibre entre la liberté individuelle et l'intérêt collectif, bénéfique à chacun, entre des choix de court terme et des perspectives cibles, entre les dépenses souhaitées et les réelles contraintes économiques. La réunion publique dont la date reste à définir permettra aussi de compléter ces réflexions. Elles seront proposées ensuite aux décisions des pouvoirs publics le moment venu, notamment pour la mise en compatibilité prochaine du Plan Local d'Urbanisme.

Ont participé à ce groupe de travail : Augé Dominique, Baggio Jacques, Ballongue Loïc, Bourbon-Pallas Henri, Delattre Patrick, Durand Jean-Marc, Dutreuil Bernard, Faucher Patrick, Larroque Alain, Morell Jean-Christophe, Pétauud-Létang Michel, Prada Michel, Sinet Bertrand, Teycheney Patrick.