

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE

## COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 3 JUILLET 2023

<b>N° délibération : 2023.1229.CP</b>	Accusé de réception – Ministère de l'intérieur : 033-200053759-20230703-lmc100002849691-DE Envoi Préfecture : 12/07/2023 Retour Préfecture :12/07/2023
N° Ordre : C02.17 Réf. Interne : 2697890	
Montant Proposé AE : 0,00 €	Montant Proposé AP : 0,00 €
C - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE C02 - POLITIQUE CONTRACTUELLE <b>302A - S'engager avec les territoires sur de nouvelles politiques de développement</b>	

### **OBJET : Avis sur le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L4221-3,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L143-20 et R143-4,  
Vu la délibération n°2019.2251.SP du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine du 16 décembre 2019 portant adoption du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Nouvelle Aquitaine,  
Vu la délibération n°2021.1222.SP du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine du 2 Juillet 2021 relative au fonctionnement du Conseil Régional : délégations du Conseil régional à la Commission permanente,  
Vu l'arrêté de la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 27 mars 2020 portant approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Vu la commission GIA n°6 "Développement des territoires, santé, logement, habitat, foncier, ruralité, politique de la ville, formations sanitaires et sociales, thermalisme" réunie et consultée,

Le Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (SYBARVAL) élabore son Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Après plusieurs années de travail, le Syndicat Mixte a sollicité la Région Nouvelle-Aquitaine par courrier du 25 mai 2023 pour **avis** sur le projet de SCoT arrêté par son conseil syndical, avant son approbation définitive.

Cette sollicitation est une **obligation**, la Région étant désignée par le code de l'urbanisme comme une « personne publique associée » (PPA) à l'élaboration des SCoT. Sans réponse de la Région, son avis serait réputé favorable.

Document de planification multithématiques, pivot entre le SRADDET et les documents d'urbanisme locaux, le SCoT a un **rôle essentiel dans l'atteinte des objectifs régionaux** définis par le SRADDET.

Avec l'entrée en application du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) le 27 mars 2020, le **suivi des SCoT** (et, pour les territoires non encore engagés dans une démarche de SCoT, le suivi des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI)) devient un **axe fort de la politique d'aménagement du territoire** de la Région.

Suite à la présentation du premier bilan de mise en œuvre du SRADDET le 13 décembre 2021, le Conseil régional a engagé une procédure de modification du schéma régional dans les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement et de la localisation des constructions logistiques et de la prévention et de la gestion des déchets.

Toutefois, le SRADDET approuvé le 27 mars 2020 reste en vigueur jusqu'à l'approbation de la modification, l'analyse du projet de SCoT visant à motiver le présent avis s'appuie donc sur le contenu du SRADDET en vigueur, tout en veillant à éclairer la collectivité sur les possibles évolutions à venir.

Après analyse et **sur la base des objectifs et des règles du SRADDET**, la Région formule ci-après un certain nombre d'observations et de recommandations détaillées sur le projet de SCoT.

Il revient à la Commission permanente de rendre cet avis au nom de la Région, dans le cadre de la présente délibération.

En premier lieu, **la Région salue la démarche** du Syndicat Mixte et de ses trois intercommunalités membres (Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud, Communauté de communes du Val de l'Eyre), qui ont décidé de s'inscrire dans un projet de SCoT. Ils se donnent ainsi l'opportunité de porter une politique harmonieuse et durable d'aménagement du territoire.

Le projet de SCoT est un **document riche et dense**, qui témoigne d'un important travail d'analyse et de réflexion.

Tant par sa stratégie que ses prescriptions, ce projet de SCoT devrait conduire les politiques locales et notamment les politiques d'urbanisme à **s'inscrire davantage dans les transitions économiques, écologiques et énergétiques, agricoles et alimentaires, sociales et territoriales** qui constituent le cap visé par le SRADDET.

Le projet de SCoT entend préserver le socle environnemental du territoire, accueillir les habitants et visiteurs et enfin conforter son économie. Ces trois axes stratégiques sont traduits à travers de multiples dispositions en faveur d'un urbanisme plus cohérent, économe en ressources et propice aux mobilités décarbonées et à un accès facilité aux services, sur le littoral comme dans le rétro-littoral.

Toutefois, si le Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre (BARVAL) s'inscrit bien dans une **dynamique notable de ralentissement de sa consommation foncière**, la Région relève que pour la décennie en cours 2021-2031 la perte d'espaces naturels, agricoles et forestiers permise par le SCoT restera conséquente, en volume, avec des incidences notables sur le cadre environnemental de ce territoire déjà significativement urbanisé et où l'extension des villes se fait principalement au détriment du massif forestier des

Landes de Gascogne, richesse environnementale et économique majeure de Nouvelle-Aquitaine. Et ce d'autant plus que des **marges de manœuvre supplémentaires** semblent exister pour concilier la satisfaction des besoins du territoire et la préservation de davantage de terres.

La Région attire l'attention du SYBARVAL sur la possible accentuation des efforts à mener contre l'étalement urbain suite à la modification à venir du SRADDET qui doit fixer notamment, conformément aux termes de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, une trajectoire vers l'absence d'artificialisation nette à 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031 au niveau régional et une déclinaison entre les différentes parties du territoire. Le SCoT pourrait alors être amené à être ajusté avant le 22 août 2026, date limite prévue par la Loi.

**Considérant la plus-value indéniable du document pour accélérer les transitions et contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET, la Région formule un avis favorable, assorti cependant d'une réserve tenant aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à leurs modalités de mise en œuvre, ainsi que de recommandations portant sur plusieurs thématiques.**

Dans ce cadre, la Région encourage le Syndicat du Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre à prendre en compte les recommandations détaillées ci-après et à se donner les moyens de suivre la mise en œuvre de sa stratégie d'aménagement.

**Observations et recommandations relatives au développement urbain durable, à la gestion économe de l'espace et à la cohésion territoriale**

Le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre veut organiser le développement durable de son territoire autour d'une **armature de polarités d'équipements et services**, en premier lieu le pôle d'Arcachon-La Teste (« pôle intermédiaire » important pour l'équilibre régional), en second lieu un maillage de treize petites villes littorales et rétro-littorales, qui fait la particularité de ce territoires assez urbain, et enfin deux bourgs plus ruraux.

Le SCoT précise utilement que cette armature devra être nuancée par une réflexion plus fine à l'échelle de chaque commune, basée notamment sur la proximité aux services/équipements et la possibilité d'utilisation de transports collectifs.

La politique d'équipements et d'offre de services à la population du SCoT, ainsi que la très positive prescription 89 visant à prioriser la localisation des logements à proximité des équipements et des services, vont également dans ce sens. Le SCoT proscrit ainsi le mitage de l'urbanisation sur l'ensemble de son périmètre. Sur la partie littorale, il priorise le développement en densification des agglomérations, ou à défaut en continuité, une orientation rendue concrète par une cartographie des enveloppes urbanisées.

**La Région salue ces dispositions qui devraient conduire à un développement urbain plus cohérent et à une plus grande qualité de vie pour les habitants du territoire.**

Afin de préserver le cadre environnemental et paysager qui fonde sa qualité de vie, le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre entend également décélérer sa forte croissance démographique, en passant progressivement de 1,9% de croissance annuelle à 1% de croissance annuelle à horizon 2040.

**La Région partage cet objectif de maîtrise de la croissance démographique, contribuant à son objectif de rééquilibrage progressif du développement entre l'ouest et l'est de la Nouvelle-Aquitaine.** Elle note que les projections INSEE pour la Gironde esquissent également une nette décélération : si cette dynamique était perceptible dès les prochaines années, le SCoT pourrait mériter d'être revu pour modérer davantage ses besoins, notamment dans le Val de l'Eyre, alors que la croissance démographique envisagée par le SCoT y est encore très rapide.

Le SCoT oriente également la **politique du logement du territoire en fixant** des objectifs chiffrés de production de logement social y compris dans les communes non soumises aux obligations nationales. La mise en œuvre et le suivi de ces orientations sera indispensable pour éviter l'éviction des ménages à revenu faible ou moyen.

Cependant, la Région s'interroge sur les mesures envisagées par le SCoT pour poursuivre la dynamique de conversion de **résidences secondaires** en résidences principales. Il est recommandé de préciser les actions prévues ou promues (fiscales, foncières, programmatiques, etc.) pour accompagner cette transition du parc de logements au bénéfice des populations permanentes, en complément des mesures en faveur du logement social que le SCoT promet.

En matière de sobriété foncière, le SCoT se fixe un **objectif de réduction de 50% du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** entre 2011-2021 et 2021-2031, soit un plafond maximal de 80 hectares (ha) par an. Il fixe ensuite à 40 ha par an le plafond maximal d'artificialisation sur la décennie 2031-2041.

Dans les faits, sur la décennie en cours, le SCoT évalue des besoins et programme des enveloppes foncières inférieures au « plafond » qu'il s'est fixé : 753 ha sur 10 ans, dont 107 considérés comme pouvant être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes, et 646 considérés comme relevant d'une extension urbaine (dont 394 pour l'habitat, 171 pour l'économie, 81 pour les équipements).

La Région :

- Relève premièrement que les objectifs de modération de la consommation d'espaces ont été appréciés par le SCoT au regard d'une donnée de référence passée indiquant des volumes de consommation supérieurs à ceux d'autres données disponibles, même si les différences sont utilement commentées.
- Précise deuxièmement que le contenu des enveloppes de projets d'envergure nationale et/ou régionale n'est pas encore fixé, puisqu'au stade d'hypothèse de travail dans le cadre de l'actuelle modification du SRADDET. Ni le prolongement éventuel de l'A660, ni la zone d'activités de Croix d'Hins, retirés du bilan du SCoT, ne font à ce stade partie de ces hypothèses de travail. Par ailleurs, sous réserve d'explications ou de dispositions réglementaires ultérieures, il semble étonnant que le SCoT n'ait pas considéré dans son bilan foncier futur la consommation engendrée par le projet photovoltaïque de « Mios 5 », là où pour la période passée il a pourtant bien considéré la consommation des projets similaires. L'exclusion de la consommation liée à des projets de loisirs, en particulier le golf d'Arcachon, interroge également. L'ensemble de ces projets laisse penser que la consommation réelle du projet de SCoT sera supérieure au volume prévu de 646 hectares en extension urbaine.
- Note troisièmement que cette urbanisation est importante en volume : elle aura des impacts importants avec la destruction de 0,5% du capital naturel, agricole et forestier du territoire, représentant l'équivalent de la commune d'Arcachon, dans un territoire aux qualités environnementales et paysagères remarquables.

- Observe quatrièmement que le SCoT a mobilisé de nombreux leviers en faveur d'une plus grande sobriété foncière : mobilisation des gisements déjà urbanisés, valorisation des friches (à noter le travail d'identification réalisé par le SCoT), transition progressive des formes urbaines vers plus de densité et de compacité, dans une logique de proximité aux services et tout en maîtrisant l'imperméabilisation des nouvelles opérations. Certaines autres marges potentielles, comme l'évolution des formes urbaines économiques, ont peu été considérées, le SCoT évaluant ses besoins de foncier en la matière en s'appuyant sur l'analyse de l'urbanisation passée.
- Considère enfin que les modalités de déclinaison locale de ces objectifs de sobriété foncière méritent d'être précisées en plusieurs points.

Pour ces raisons, **la Région salue les efforts** de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'artificialisation prévus par le SCoT, **tout en invitant le SYBARVAL à enrichir un certain nombre de ses dispositions et à réajuster certaines enveloppes sur la décennie en cours dans la perspective d'une plus grande préservation du cadre environnemental du territoire. L'importance des précisions attendues amène la Région à formuler une réserve sur le projet de SCoT.**

Pour lever cette réserve, elle recommande, sans exclusivité :

- De réinterroger les besoins en foncier, en particulier sur les zones d'activités économiques, en tablant sur une **plus grande optimisation foncière des nouveaux espaces économiques**, promue à juste titre par le SCoT mais non considérée dans son évaluation des besoins. La mise en œuvre de ces orientations devrait permettre d'économiser davantage de terres tout en créant les emplois nécessaires au territoire.

Le cas échéant, un léger **rehaussement des cibles de densités d'habitat** moyennes dans certaines communes pourrait également contribuer au même objectif. D'autant que le SYBARVAL a démontré par d'intéressants travaux de recherche, synthétisés dans le SCoT, la capacité à produire des formes urbaines optimisées et de qualité au sein du territoire.

Le **renforcement de la programmation de logements sociaux**, visant à garantir la création de résidences principales pour les habitants permanents, est également une piste à étudier. A cet effet, il semblerait plus pertinent de fixer des objectifs rehaussés et calculés non pas en référence à la production de résidences principales, mais en référence à la production de logements tous types confondus, au sein de la prescription 99.

- De préciser dans la prescription 164 relative aux créations de zones d'activités, qu'en sus du critère de proximité aux axes de communication, la proximité aux centralités de services et l'accessibilité par des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle constituent également des principes de localisation préférentielle.
- De confirmer le caractère prescriptif des tableaux détaillant les volumes fonciers prévus par commune pour les équipements et pour les activités économiques, en le mentionnant expressément dans les prescriptions du DOO. Et ce d'autant plus que la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme reste communale dans le périmètre des deux communautés d'agglomération du territoire.

Dans ces conditions, **le suivi des programmes locaux de l'habitat et des PLU sera également indispensable**, pour une répartition cohérente de la production d'habitat et une bonne atteinte des objectifs de limitation de la consommation d'espaces.

- De nuancer la prescription 73 qui permet aux documents locaux d'ajuster les enveloppes foncières fixées par le SCoT, en précisant qu'un dépassement devra être compensé.
- De transformer la judicieuse recommandation 65 en prescription, pour que les PLU définissent leurs **enveloppes urbaines** sur la base d'une méthode partagée. Cependant, si la Région considère que certaines enclaves non bâties comprises au sein des enveloppes urbaines peuvent bien être considérées comme des espaces de densification, le seuil de 2 hectares utilisé par le SCoT apparaît élevé. L'urbanisation d'une enclave naturelle, agricole ou forestière de grande taille mérite d'être comptabilisée dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En matière **d'aménagement commercial**, le SCoT proscrit la création de nouvelles zones commerciales de périphéries, ainsi que l'extension foncière à vocation commerciale des zones existantes, afin de reconstituer une offre commerciale diversifiée en centralité. L'optimisation des zones existantes sera aussi favorisée, grâce à la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La prescription 202 du SCoT permet quant à elle d'éviter la réalisation de commerces de moins de 100 m<sup>2</sup> dans les zones de périphérie, au bénéfice des centralités. La Région se félicite de ces dispositions, et recommande, pour aller plus loin, d'étudier l'opportunité d'un rehaussement du seuil de taille fixé par cette prescription.

La Région salue enfin les mesures prises par le SCoT en faveur de l'autonomie alimentaire du territoire, de même que celles formulées pour la **transition écologique et le développement durable du secteur touristique**. Les enjeux de relocalisation des équipements touristiques menacés par l'avancée dunaire, ou encore d'accessibilité des équipements touristiques et de loisirs par des modes de transports alternatifs à l'automobile, sont pris en compte dans le projet de territoire.

### **Observations et recommandations relatives aux mobilités et aux infrastructures de transport**

Le SCoT formule des objectifs positifs de mobilité durable, notamment pour le confortement de l'offre en transports collectifs et le renforcement de l'interconnexion entre le réseau local, le réseau régional de cars et de trains et le réseau de la métropole bordelaise. D'autres alternatives à l'autosolisme sont également promues, comme le covoiturage, la location de voitures ou de vélos et les navettes maritimes.

L'engagement du BARVAL en faveur des modes actifs, avec un réseau de liaisons douces pensé à plusieurs échelles, est également positif.

L'aménagement des lieux d'articulation entre modes de transports, à travers de véritables pôles d'échanges multimodaux et des parkings relais, constitue un levier essentiel de cette politique de mobilité.

La Région salue enfin les dispositions fortes prises par le SCoT en matière d'articulation urbanisme-transports, notamment ses prescriptions 138 et 139 propices à l'intensification urbaine autour des gares et des autres arrêts structurants de transports collectifs, ou encore les prescriptions 224 à 229 amenant les documents d'urbanisme à réaliser des OAP dédiées aux questions d'accessibilité et de déplacements au sein des principales zones commerciales du territoire.

Elle précise qu'il reviendra aux collectivités du BARVAL, à qui le SCoT demande d'engager une réflexion sur la création/réouverture de haltes ferroviaires, d'étayer leurs projets par des études analysant le potentiel de voyageurs et les impacts d'exploitation.

Concernant les **activités logistiques**, le SCoT se borne à orienter les constructions vers les zones commerciales et les zones d'activités économiques, sans exclure de nouveaux espaces dédiés. La Région recommande d'enrichir ce volet et, pour les constructions répondant à des besoins logistiques de moyenne et longue distance, de prévoir des dispositions visant à **favoriser le report modal** vers le ferré et la réutilisation d'espaces déjà artificialisés.

### **Observations et recommandations relatives au climat, à la qualité de l'air et à l'énergie**

**La Région salue** les objectifs chiffrés de diminution d'émissions de gaz à effet de serre, de réduction des consommations d'énergie, et de production d'énergies renouvelables fixés à horizon 2050, cohérents avec les trajectoires régionales.

Le SCoT décline ces orientations par de riches dispositions à l'attention des documents d'urbanisme locaux, par exemple pour favoriser l'usage de matériaux biosourcés, améliorer la séquestration du carbone, faciliter l'isolation thermique par l'extérieur, développer les installations photovoltaïques au sol dans les espaces déjà artificialisés (en identifiant des sites propices), prévoir une orientation et une inclinaison des toitures favorables à l'implantation des panneaux solaires, raccorder les bâtiments aux réseaux de chaleur, intégrer des bornes de recharge électrique dans les zones d'activités, entre autres mesures positives.

Toutefois, dans de nombreux cas, le SCoT se limite à rappeler les possibilités offertes par le cadre réglementaire existant, ou à faire des recommandations sans portée juridique. Et ce alors que le territoire dispose par ses caractéristiques climatiques et ses ressources naturelles de capacités importantes en matière d'énergie décarbonée.

Ainsi, pour atteindre son ambition de devenir un **territoire à énergie positive à 2050**, la Région recommande vivement au BARVAL de **renforcer les mesures prises par le SCoT** :

- Transformer en prescriptions les recommandations 33 et 75 relatives à l'orientation bioclimatique des bâtiments et plus largement à l'urbanisme et à la construction bioclimatiques.
- Transformer en prescription la recommandation 32 relative à l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings d'une taille suffisante (à identifier dans les documents d'urbanisme), sauf à ce que ces espaces soient des emplacements stratégiques pour une densification urbaine ou pour la lutte contre les îlots de chaleur (enjeu de végétalisation).
- Prescrire aux documents d'urbanisme de prévoir dans les nouveaux secteurs d'urbanisation des performances énergétiques renforcées (outil du code de l'urbanisme), exprimées par exemple sous forme d'une part minimale d'énergie renouvelable à produire pour couvrir les besoins des constructions. Et ce afin de valoriser massivement le potentiel des bâtiments en énergies renouvelables, solaires notamment.
- Clarifier les orientations relatives à l'implantation d'installations photovoltaïques au sol, la prescription 36 et la prescription 40 prévoyant des modalités différentes. Il conviendrait aussi de préciser dans ces dispositions que la notion de terrain « en

reconversion » ne concerne pas les espaces agricoles, naturels ou forestiers en cours d'évolution mais bien les terrains urbanisés/artificialisés.

Par ailleurs, la mention « Conformément à la règle n°30 du SRADDET » dans le corps de la prescription 36 n'apparaît pas opportune, cette règle étant adaptée, et non reprise telle quelle, au niveau du SCoT.

- Renforcer la prescription 46 en limitant les dérogations à l'obligation d'intégration de dispositifs d'avitaillement en carburants alternatifs pour les stations-service.
- Rappeler que l'usage du bois énergie doit s'envisager dans le respect de la hiérarchie des usages du bois (bois d'œuvre, puis bois d'industrie, puis bois énergie), dans les recommandations 35 et 122.

**La Région salue les dispositions prises par le SCoT en matière d'adaptation aux risques naturels accrus par les dérèglements climatiques :** rafraîchissement passif des espaces urbains, prévention du risque feux de forêts, préservation des zones d'expansion des crues, amélioration de la culture du risque, etc.

Concernant le risque incendie de forêt, auquel le territoire est particulièrement exposé, la Région note une réelle volonté de prévention et de réduction de la vulnérabilité. Les mesures d'interdiction du mitage sont particulièrement importantes, alors que la présence de constructions existantes isolées en forêt complique la défense contre les incendies et en augmente son coût pour la puissance publique.

Concernant l'élévation du niveau de la mer, le recul du trait de côte et les risques associés, le SCoT peut s'appuyer sur un diagnostic riche, comprenant un exercice prospectif de qualité assis notamment sur les principales données thématiques en la matière (territoires à risques importants d'inondation - TRI pour la submersion marine et stratégies locales de gestion de la bande côtière - SLGBC pour l'érosion) qui sera utile aux documents d'urbanisme locaux.

Il demande aux documents d'urbanisme de prendre en compte les projections d'élévation du niveau marin et de recul du trait de côte les plus actualisées et invite, en matière de risque submersion, à intégrer les zonages TRI à 2050-2100, et en matière de recul de trait de côte à intégrer un diagnostic de vulnérabilité à 2100.

Il invite en conséquence à traduire les orientations des stratégies locales de gestion de la bande côtière, y compris en matière de relocalisation, et à restreindre la constructibilité sur les secteurs soumis au risque.

La Région recommande en complément de transformer en prescription tout ou partie de l'intéressante recommandation 145 portant sur les mesures d'adaptation au recul du trait de côte.

### **Observations et recommandations relatives à la biodiversité, au paysage, à l'eau et à la prévention et gestion des déchets**

Le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre définit et cartographie la trame verte et bleue du territoire et formule en conséquence des prescriptions claires pour la bonne déclinaison et protection de ces continuités écologiques au sein des documents d'urbanisme.

La Région note avec intérêt les mesures prises pour la préservation et la restauration des zones humides et lagunes, des cours d'eau, et d'autres espaces stratégiques pour la biodiversité, dont les sites Natura 2000. La prise en compte de la trame noire (pour les



espèces nocturnes), ou encore la définition de zones préférentielles de renaturation, constituent d'autres mesures innovantes et positives.

La combinaison des « corridors », des « coupures d'urbanisation » et des « espaces remarquables » identifiés devrait amener à une préservation des espaces naturels les plus sensibles et soumis à la pression de l'urbanisation, en particulier les fines bandes boisées/naturelles reliant le bassin et le massif boisé de l'intérieur, évitant ainsi une urbanisation totale du linéaire du bassin.

Si le SCoT comprend ces mesures positives et met bien en avant les enjeux écologiques et la valeur multifonctionnelle de la forêt, **la Région recommande vivement de reconnaître la forêt de conifères du massif des Landes de Gascogne comme un réservoir de biodiversité à part entière**, en cohérence avec le SRADDET. La Région rappelle que ce statut n'appelle pas à une « mise sous cloche » empêchant toute valorisation, mais à un principe pragmatique d'évitement, sinon de réduction, au pire de compensation, des projets susceptibles de dégrader la qualité de ces milieux. **La réinterrogation des enveloppes foncières d'urbanisation contribuerait d'ailleurs au principe d'évitement des impacts sur le massif boisé, en lien direct avec la réserve exposée plus haut.**

Au-delà de ce point majeur, elle recommande d'autres ajustements d'importance :

- Identifier dans le SCoT le corridor écologique boisé localisé le long du littoral du territoire du SCoT au sud du Bassin d'Arcachon (commune de La Teste de Buch), en cohérence avec le SRADDET et afin de préserver les capacités de déplacement des espèces animales et végétales.
- Compléter les prescriptions 5 et 6, très positives, par un rappel de la possibilité de classement des corridors écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Intégrer une cartographie d'ensemble de la trame verte et bleue, en sus des extraits par commune, pour une lecture globale.
- Compléter la recommandation 6 en y intégrant un objectif de résorption des ruptures de continuités écologiques d'ailleurs utilement identifiées en annexe du DOO du SCoT.  
Entre autres, le projet d'aménagement de l'A63 en Gironde pourrait être l'occasion de prévoir des infrastructures de passage de la faune et en particulier de la grande faune, ceci afin de garantir les continuités écologiques entre les différentes parties du massif forestier.
- Compléter la recommandation 8, en précisant que la réintroduction d'espèces ne peut s'envisager que de manière encadrée et à la suite d'une étude écologique, et que la restauration des milieux doit s'effectuer en cohérence avec le contexte environnant (milieux, espèces, continuités...).
- Elargir l'épaisseur minimale des bandes non constructibles autour des cours d'eau en zone urbaine (pour les rapprocher des distances fixées par le SCoT hors zones urbaines), sauf impossibilité justifiée, dans les prescriptions 9 et 55.
- Transformer tout ou partie des intéressantes recommandations 7 et 71, relatives à la qualité environnementale des espaces urbains et de leurs lisières, en prescriptions.
- Inciter à ce que les limites séparatives des opérations/parcelles soient constituées de haies végétales (dans le respect des autres dispositions du SCoT notamment celles portant sur la prévention du risque feu de forêt), en recommandant que ces dernières soient composées d'essences locales diversifiées, adaptées au changement climatique et limitant les risques allergènes.

Le BARVAL pourra notamment s'appuyer sur le guide « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine » produit par le conservatoire botanique national avec le soutien de la Région.

- Clarifier la prescription 2 en précisant quels types d'espaces identifiés par la charte du Parc naturel régional des Landes de Gascogne doivent être repris et protégés. Le travail précis d'identification des espaces naturels d'intérêt patrimonial réalisé par le Parc sera en effet un socle indispensable à l'élaboration des documents d'urbanisme.
- Recommander/prescrire l'usage d'un coefficient de biotope dans les documents d'urbanisme, permettant d'aller plus loin en matière de valorisation de la place du végétal dans les opérations que le seul coefficient de pleine-terre que le SCoT préconise à juste titre.
- Dans un souci d'économie d'espaces, le SCoT demande judicieusement « d'intégrer tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures » et incite à la mutualisation du stationnement. Il est recommandé de prescrire en complément que les éventuels parcs de stationnement au sol devront être perméables ou semi-perméables. Alors que le taux de pleine-terre imposé dans les zones d'activité est relativement bas, cette disposition serait de nature à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Concernant la préservation en quantité et en qualité de la **ressource en eau**, le SCoT formule des objectifs d'économie d'eau – indispensables en particulier en période estivale - ainsi que des dispositions favorables à l'infiltration des eaux, à l'amélioration des rendements des réseaux, à la récupération des eaux pluviales, etc.

La Région recommande d'enrichir le SCoT par une prescription favorisant la réutilisation des **eaux grises**, en sus des eaux pluviales, dans les opérations urbaines.

A titre subsidiaire, l'ajout en annexe de données relatives à la qualité des eaux rejetées par les installations d'assainissement serait utile à la bonne compréhension des enjeux de qualité de la ressource.

La Région relève enfin que le SCoT, dans son positif objectif « Développer l'économie circulaire », demande aux documents d'urbanisme de localiser et de préserver les emplacements nécessaires aux installations de stockage, de déchetterie et de valorisation des matériaux et déchets (en proposant des orientations de localisation et d'intégration paysagère). Il recommande aussi, entre autres mesures, la réutilisation des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP).

Il gagnerait cependant à être affiné, avec une identification des éventuels besoins d'installations, notamment en matière de gestion des déchets du BTP.

**Sur proposition de Monsieur le Président du Conseil Régional  
et après en avoir délibéré,**

**La COMMISSION PERMANENTE décide :**

- **de FORMULER** l'avis sur le projet de Schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre exposé dans le corps de la présente délibération,
- **d'AUTORISER** le Président du Conseil régional à signer les actes afférents à cette délibération.

Décision de la commission permanente :

Le Président du Conseil Régional,

Adopté à l'unanimité des suffrages  
exprimés



ALAIN ROUSSET