

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MEDOC ATLANTIQUE**

## **ENQUETE PUBLIQUE 2023**



### **PROJET SCOT MEDOC ATLANTIQUE**

COMMUNES DE CARCANS, GRAYAN-ET-L'HOPITAL, HOURTIN, JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC, LACANAU, LE VERDON-SUR-MER, QUEYRAC, NAUJAC-SUR-MER, SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, SOULAC-SUR-MER, TALAIS, VALEYRAC, VENDAYS-MONTALIVET, ET VENSAC.

## **AVIS ET CONCLUSIONS**

# CONCLUSIONS

## Rappel de l'objet du projet

L'objet de l'enquête publique porte sur le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) d'un territoire enclavé qui forme une transition entre la métropole Bordelaise et la frange atlantique du Médoc.

Ce SCoT concerne des secteurs géographiques très distincts, marais estuariens, forêt des Landes de Gascogne, littoral atlantique.

Sa situation lui confère des enjeux environnementaux particuliers, ayant conduit notamment à la création du parc naturel régional (PNR) du Médoc, à la désignation de deux réserves naturelles régionales et de onze sites Natura 2000.

La loi Littoral de 1986 s'applique à toutes les communes du territoire sauf une.

La loi « ÉLAN » de 2018 offre et encadre des opportunités d'urbanisation complémentaires à proximité des littoraux.

Ce projet, lancé en août 2017, est porté par la communauté de communes Médoc Atlantique (Maître d'Ouvrage), collectivité qui est aussi l'autorité organisatrice (AO) de l'enquête publique.

La Communauté de communes Médoc Atlantique est issue de la fusion en 2016 des communautés de communes Pointe du Médoc et Lacs Médocains, communautés qui avaient réalisé leurs propres SCOT.

## Le dossier soumis à l'enquête

Le dossier présenté est conforme aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme mais son organisation ne facilite pas l'accès à certaines informations importantes. Certaines coquilles voire erreurs doivent être corrigées.

**Commentaires de la commission :** *Le dossier, conforme aux textes, nous est apparu complet, suffisamment fourni sur la base des éléments d'information élaborés et rassemblés par le prestataire.*

*Ce dossier aurait néanmoins mérité une organisation plus claire assortie d'une notice complémentaire permettant de synthétiser, à l'intention d'un public non spécialiste, l'ensemble des décisions figurant dans le dossier, en complément du résumé non technique (pas vraiment conforme à son appellation).*

*Par ailleurs, la qualité des éléments graphiques (cartes et schémas) aurait également mérité d'être améliorée. Ce point est souligné dans de nombreux avis.*

## **Le déroulement de l'enquête**

C'est par la décision N° E23000008/33 du 17 janvier 2023 que Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné la commission d'enquête en vue de « *procéder à une enquête publique ayant pour objet "le projet de schéma de cohérence territoriale du Médoc Atlantique"* ».

C'est par arrêté n° A2023-22 en date du 13 mars 2023 que Monsieur le Président de la Communauté de communes Médoc Atlantique a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du lundi 17 avril 8h30 au mardi 16 mai 2023 17H00.

Compte-tenu de l'importance géographique du territoire, du nombre de communes et de l'organisation territoriale avec un siège de la Communauté de communes à Soulac-sur-Mer, il a été retenu le principe de proposer 14 sites de permanences pour rencontrer les commissaires enquêteurs pendant l'enquête, selon la répartition précisée dans le rapport.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux règles imposées en matière de publicité, en application de l'arrêté communautaire :

- dans la presse, par une parution dans deux journaux locaux, quinze jours avant le début de l'enquête et au cours des huit premiers jours de celle-ci ;
- par affichage dans les communes concernées ; l'affichage a fait l'objet d'un contrôle ponctuel par les commissaires enquêteurs lors des permanences ;
- sur le site internet de la communauté de communes Médoc Atlantique ;
- sur les sites internet des communes pourvues d'un site ;
- sur un site internet dédié qui présentait également un registre dématérialisé. (Préambules référence 4542).

La durée de l'enquête publique a été de 30 jours consécutifs. 14 permanences ont été retenues, 16 registres d'enquête ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête dans les 14 communes de la communauté de communes, au siège de la Communauté de communes et à son annexe aux heures d'ouverture de ceux-ci. Les mairies concernées disposaient d'un dossier complet avant le début de l'enquête publique.

Le registre a été clos à l'issue de l'enquête soit après l'exploitation du dernier courrier recevable, le 25 mai 2023, par les commissaires enquêteurs.

Aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête publique n'est à rapporter.

Aucun aléa indépendant de l'enquête n'a empêché le public de participer dans de bonnes conditions.

**Commentaire de la commission :** *L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté scrupuleusement les règles régissant le droit des enquêtes publiques, les dispositions législatives et réglementaires et se sont réalisés dans de bonnes conditions.*

## **Recueil des contributions**

Les contributions du public pouvaient être déposées pendant les heures d'ouverture des différents sites, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le public avait la possibilité d'adresser ses contributions au président de la commission d'enquête, par voie postale, par messagerie électronique, au siège de l'enquête.

Conformément à la réglementation, la dématérialisation de l'enquête publique a été mise en œuvre sous la forme d'un site internet dédié, géré par le prestataire « Préambules » 24H sur 24, 7 jours sur 7.

**Commentaire de la commission :** *la commission d'enquête estime que le public disposait de moyens tout à fait satisfaisants pour s'informer et déposer des observations et propositions durant toute la durée de l'enquête publique.*

## **Entretiens sollicités par la commission d'enquête**

La commission d'enquête publique a sollicité des entretiens avec :

- Le Grand Port Maritime de Bordeaux (Bordeaux Port Atlantique).
- Le bureau d'études prestataire de la CCMA
- La direction des Territoires et de la Mer de Gironde.
- La direction de la société Pure Salmon.

Nous tenons à souligner la réactivité et la clarté des réponses de ces différents organismes.

## **Résultats de l'enquête publique**

La commission note un vif intérêt du public pour la version dématérialisée. Nous constatons 1487 visiteurs uniques, 358 de ces visiteurs ont téléchargé au moins 1 document et 132 contributions ont été déposées.

Lors des permanences physiques, 31 personnes sont venues s'entretenir avec un commissaire enquêteur et 29 contributions sont enregistrées dans les registres d'enquête. Six associations ont déposé un mémoire ou une contribution ; cinq courriers sont enregistrés ; une lettre et cinq courriels sont arrivés hors délais et n'ont pas été analysés.

**Commentaires de la commission :** *La commission d'enquête constate que le public s'est intéressé à cette enquête publique grâce notamment aux efforts de communication et de publicité déployés par l'autorité organisatrice.*

*Elle note qu'une grande majorité des contributions concerne les pôles structurants avec une majorité d'avis défavorables pour ce projet, ainsi que l'avis défavorable de la plupart des associations.*

### **Commentaire général :**

Le territoire de la communauté de communes Médoc Atlantique (CCMA) présente un attrait incontestable, en particulier pour les touristes et les retraités qui viennent y chercher un cadre de vie exceptionnel et un environnement préservé.

Toutefois, les actifs susceptibles de satisfaire les attentes de ces populations, artisans, commerçants, personnels de santé, personnels des services publics, etc. doivent trouver dans les pôles structurants de la CCMA les conditions favorables à leurs activités et à leur épanouissement personnel et familial.

Sur le contexte : La Mission Interministérielle pour l'Aménagement de la côte Aquitaine (MIACA) a façonné de 1967 à 1988 l'aménagement touristique de la communauté de communes Médoc Atlantique.

La configuration actuelle du littoral Médocain a été le résultat de la détermination de l'Etat à valoriser le potentiel touristique et économique de ce territoire enclavé, aux atouts environnementaux avérés, par une politique foncière active et un programme d'équipements et de services.

Le sentiment partagé par les élus et les services locaux de l'urbanisme est qu'après cette période volontariste de l'État et sans rien ignorer des contraintes liées aux conclusions du GIEC, a succédé une détermination à vouloir contenir toute évolution dans le cadre d'une lecture rigide des textes de lois.

Selon eux, conformément aux termes de l'article L121-3 du code de l'urbanisme, le SCOT doit être réalisé « *en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire* ».

Ils considèrent que cette précision du législateur laisse entrevoir que chaque territoire concerné par la loi littoral a des spécificités dont il doit être tenu compte dans la validation des plans d'urbanisme.

Ils estiment que la jurisprudence récente sur laquelle ils s'appuient (Conseil d'Etat 450229 du 22/04/2022 et CAA de Bordeaux 21BX01439 du 02/02/2023) permet de proposer un projet qui tiendrait compte de l'héritage de la MIACA, des évolutions climatiques incontestables et des sensibilités écologiques prégnantes de leur territoire.

### **Rappel sur l'avis des personnes publiques associées (PPA)**

Sur les 60 PPA qui ont été consultées sur le projet SCoT, 17 ont fait une réponse explicite, aucun avis défavorable n'est enregistré. Les avis des PPA n'ayant pas répondu à la consultation sont considérés comme tacitement favorables.

#### ***Commentaires de la commission :***

*La Commission d'enquête publique enregistre le nombre très majoritaire d'avis favorables des PPA au projet de SCoT*

### **Appréciation du projet de SCoT**

Le projet de SCoT est bien construit et pertinent. Partant des atouts environnementaux et du patrimoine du territoire qu'il cherche à préserver et valoriser à l'aune des contraintes liées notamment aux risques naturels auxquels il cherche à s'adapter, le SCoT vise à construire un développement équilibré et maîtrisé tout en canalisant la pression démographique de la métropole Bordelaise, accentuée par l'arrivée du TGV et le confinement lié à la COVID.

Toutefois certaines lacunes doivent être corrigées :

- Il faut des définitions et des critères précis visant à déterminer l'appartenance ou pas à des zones bâties.
- le DOO doit être étoffé avant son approbation.

***Commentaires de la commission :*** *La commission d'enquête identifie les conditions d'application de la loi littoral comme un fort enjeu pour l'aménagement du territoire du SCoT. Si ce SCoT n'apporte pas un cadrage suffisant et adapté aux spécificités des territoires ou une méthode et des outils pour y parvenir, comme la loi le prévoit, les communes soumises à la loi littoral se trouveront confrontées à des incertitudes constantes sur les possibilités de construire.*

# **AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

## **En dépit de certaines faiblesses :**

-Un projet arrêté après d'âpres discussions avec les services de l'Etat sans qu'aient été convenu de définition claire des termes de « villages », « agglomérations », « secteurs déjà urbanisés »

. Un manque d'actualisation des données qui nuit à la cohérence, la fiabilité et la crédibilité de certains objectifs du projet (urbanisme, habitat, activités économiques, déplacements...),

. Une médiocre qualité des éléments graphiques et l'absence de légendes claires (cartes, schémas, ...) des différentes pièces du projet,

. Un bilan perfectible des surfaces consommées,

. Un manque de dispositifs clairs de suivi et/ou d'évaluation de la mise en œuvre du SCOT dans la durée,

. Une absence de réflexion sur les logements saisonniers,

-L'absence des textes législatifs et réglementaires sur lesquels l'autorité publique peut s'appuyer pour atteindre l'objectif de diminution du nombre de résidence secondaire.

## **Compte tenu des qualités du projet, notamment à travers les points forts décrits ci-après :**

. Les modalités de concertation organisée pour l'élaboration du SCoT, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés (réunions publiques, registres, articles dans la presse, mise en ligne du diagnostic et des orientations du PADD), ont permis au public et aux différentes parties prenantes, d'accéder aux informations relatives au projet de SCoT et de formuler, s'ils le souhaitent, toutes observations ou propositions.

. La volonté de réduire fortement la consommation d'espaces et ressources NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), compatible avec le STRADDET et la loi Climat et Résilience.

- . L'élargissement de la bande côtière inconstructible, portée à 300 m hors espaces urbanisés.
- . L'interdiction, dans toutes les communes estuariennes, de construire dans les espaces arrières des digues.
- . Une bonne prise en compte des enjeux environnementaux concernant la biodiversité, la préservation des milieux naturels (assurer la pérennité des zones humides, préserver les identités paysagères et patrimoniales des espaces ruraux).
- . Le respect de l'articulation PGRI Adour Garonne et PPRI.
- . La prise en compte des prévisions du GIEC pour la réécriture des PLU en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelables.
- . Une structuration commerciale qui affiche l'objectif de ne pas créer de zone commerciale en dehors des enveloppes urbaines, d'encadrer le commerce de périphérie et de renforcer le commerce de centralité.
- . Un volet mobilité bien analysé mais dont les capacités de planification et d'organisation sont rendues très difficiles dans la mesure où la Communauté de Communes Médoc Atlantique ne dispose pas de la compétence transport.
- . Un document d'orientation et d'objectifs qui, après prise en compte des avis de la MRAE, des PPA et de la commission d'enquête, permettra à l'échelon communal d'appliquer les orientations du projet du SCoT.

## **BILAN GLOBAL**

Ce projet de SCOT, document de coordination et de mise en cohérence des documents de planification locaux nous paraît globalement positif même si certaines propositions, remarques ou prescriptions, notamment de la MRAE, de l'État et d'autres PPA, doivent être prises en compte.

Les représentants de la CCMA ont fait le constat de l'attractivité indiscutable du territoire et précisé qu'il ne s'agissait pas de conduire une politique délibérée d'augmentation de la population mais bien d'encadrer, d'orienter, de canaliser un développement démographique inéluctable afin de préserver un environnement exceptionnel et particulièrement recherché.

Sur les points critiques soulevés lors de cette enquête publique concernant Soulac-sur-Mer et Lacanau :

- La fragilité de Soulac-sur-Mer aux risques naturels n'est pas ignorée. Il va de soi que la préservation de ce qui existe est une priorité qui passe par le maintien



voire le renforcement des ouvrages de défense existants et l'étude de moyens complémentaires au sud.

Ériger Soulac-sur-Mer en pôle structurant de la CCMA et construire plus de 1100 logements à l'horizon 2040, passe par l'obligation d'utiliser les seules réserves foncières disponibles qui ne soient pas soumises aux risques naturels et aux impératifs environnementaux : le secteur de Lillan et l'allée Montaigne.

- En ce qui concerne Lacanau, la communauté de communes a choisi de classer en villages, au sens de la Loi Littoral, des quartiers ou hameaux fortement urbanisés, répartis autour du lac de Lacanau et qui ne pouvaient pas trouver d'autre qualification juridique adaptée à la loi. Toutefois en raison de leur configuration et de leur situation, le parti d'aménagement que retient la CCMA est d'interdire l'extension de leur périmètre bâti et de n'autoriser qu'une densification limitée. L'ensemble Carrère-le Moutchic constitue un ensemble cohérent, dont la zone de l'ancien sanatorium forme le lien, mais dont les limites extérieures, telles que figurent sur la cartographie du rapport de présentation ne sont pas susceptibles d'extension.

Compte tenu de l'ensemble des éléments présentés et des motivations développées ci-avant, la commission d'enquête publique considère que **le projet répond à l'intérêt général.**

La commission donne, en toute indépendance et à l'unanimité un avis **FAVORABLE**,

**avec une réserve:**

- que la création des villages lacustres de Lacanau : Le Moutchic, La Grande Escoure, Longarisse, et la Marina de Talaris soit définie sans extension.

**et 5 recommandations:**

-Mettre en place une structure de pilotage CCMA/DDTM pour convenir des modalités d'application de la Loi Littoral et de la loi ELAN au regard des arrêts les plus récents de la jurisprudence administrative.

- Anticiper les prélèvements d'eau potable, à usages domestiques liés à l'augmentation démographique, à usages industriels liés aux activités envisagées sur le site du GPMB, afin de préserver les nappes profondes du nord Médoc du risque de salinisation par une coordination indispensable avec les services compétents.

-Réunir les éléments de compatibilité du projet avec la capacité d'accueil du territoire comme le recommande la MRAe, en particulier sur SOULAC.

-Analyser les ressources en énergie disponible au regard des évolutions démographique, industrielle (GPMB), touristique et commerciale.

- Que les prescriptions du SCoT laissent une large place aux PLU qui devront faire l'objet d'une concertation approfondie pour prendre en compte les points de vue et les intérêts de toutes les parties prenantes.

Pierre THIERCEAULT

Président de la commission d'enquête



Pierre PECHAMBERT

Commissaire enquêteur

Membre de la commission d'enquête



Michel KNIPPER

Commissaire enquêteur

Membre de la commission d'enquête

