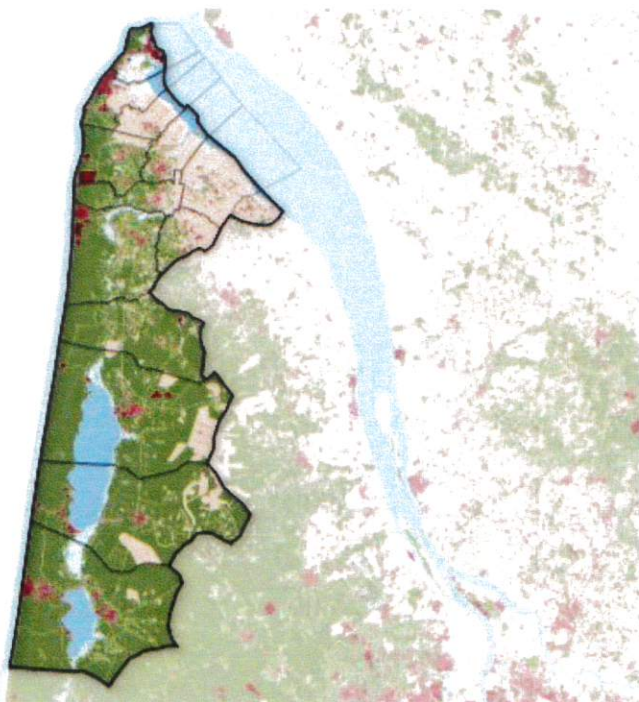


Département de la Gironde  
**Communauté de communes Médoc Atlantique**

# Enquête Publique

**Concernant le projet pour l'élaboration  
du SCoT Médoc Atlantique.**



Du 17 avril 2023 au 16 mai 2023

## *Rapport d'enquête*

COMMISSION D'ENQUETE :

PRESIDENT : PIERRE THIERCEAULT

Membres : Pierre PECHAMBERT

Michel KNIPPER



# SOMMAIRE

## 1-GENERALITES

|                       |   |
|-----------------------|---|
| 11-Objet de l'enquête | 4 |
| 12- Cadre Juridique   | 4 |
| 13 – Historique       | 5 |

## 2-LE DOSSIER

5

## 3-ANALYSE DU PROJET

|  |    |
|--|----|
| 31-Structure du territoire                 | 7  |
| 32- Politique thématique                   |    |
| 3.21- Loi littoral                         | 8  |
| 3.22-Étalement urbain                      | 9  |
| 3.23-Politique de l'habitat                | 9  |
| 3.24-Enjeux écologiques                    | 10 |
| 3.25-Développement économique              |    |
| 3.26-Risques face au changement climatique | 10 |
| 3.27- Les flux                             | 12 |

## 4-PUBLICITÉ et INFORMATION du PUBLIC

|              |    |
|--------------|----|
| 41-Presses   | 12 |
| 42-Affichage | 12 |
| 43-Internet  | 13 |

## 5-ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

|   |    |
|---|----|
| 51-Autorité chargée de l'enquête publique | 13 |
| 52-Commission d'enquête publique          | 13 |
| 53-Préparation de l'enquête publique      | 14 |
| 54-Déroulement de l'enquête publique      | 14 |

## 6-ANALYSE des OBSERVATIONS

|  |    |
|--|----|
| 61-Observations du public et en annexe 4 | 16 |
| 62-Observations des PPA                  | 16 |
| 63-Avis de la MRAé                       | 20 |

## 7-CLOTURE de L'ENQUETE PUBLIQUE

21

## ANNEXES

## AVIS et CONCLUSION de la commission d'enquête

# RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

## 1. GENERALITES

### 1.1 OBJET de L'ENQUÊTE

L'objet de cette enquête publique porte sur le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du territoire de la communauté de communes Médoc Atlantique.

Il s'agit de recueillir les observations et les avis des habitants des communes impactées par ce SCOT.

Le projet de SCoT Médoc Atlantique vise à :

- Développer une économie diversifiée et tournée vers l'innovation ;
- Composer avec les enjeux écologiques et les risques naturels en mettant en œuvre une réorganisation spatiale et un aménagement adapté aux longues distances du territoire ;
- Créer une multipolarité en s'appuyant sur une nouvelle approche des mobilités et en visant à un désenclavement du territoire ;
- S'engager dans la transition énergétique.

Le projet porte sur l'accueil de 11 300 habitants supplémentaires et la création de 2 800 emplois à l'horizon 2040. Pour atteindre ces objectifs, le besoin de création de logements est estimé à 8 236 dont 64% en densification des enveloppes urbaines et 36% en extension.

### 1.2. CADRE JURIDIQUE

La présente enquête publique a été prescrite en application des articles :

L 5211-9 du code général des collectivités territoriales,

L 143 du code de l'urbanisme,

L 123 du code de l'environnement.

Elle concerne le projet du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes Médoc Atlantique (CCMA) arrêté le 22/12/2022(annexe 2).

Elle a été ordonnée par arrêté A2023-22 de Mr le Président de la CCMA en date du 13/03/2023.



Par décision E23000008/33 en date du 17/01/2023, la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux a nommé une commission d'enquête pour ce projet de SCoT.

### 1.3-HISTORIQUE

Le périmètre du SCoT a été officialisé par la fusion des anciennes communautés de communes des Lacs Médocains et de La Pointe du Médoc, par arrêté préfectoral du 12 décembre 2016. Sa révision est une obligation prévue à l'article L.143-19 du Code de l'urbanisme.

Le territoire du SCoT regroupe 14 communes :

Carcans, Grayan-et-l'Hôpital, Hourtin, Jau-Dignac-et-Loirac, Lacanau, Le Verdon-sur-Mer, Vensac, Vendays Montalivet, Queyrac, Naujac-sur-Mer, Soulac-sur-Mer, Saint Vivien de Médoc, Talais et Valeyrac.

Le siège de la communauté de communes Médoc Atlantique est situé à Soulac-sur-Mer avec une annexe à Carcans.

La situation de ce territoire lui confère des enjeux environnementaux particuliers ayant conduit notamment à la couverture du territoire par le parc naturel régional (PNR) du Médoc, à la désignation de deux réserves naturelles régionales et de onze sites Natura 2 000 dont quatre au titre de la directive "Oiseaux". Le territoire est également concerné par la loi Littoral.

Les grandes orientations inscrites dans le SCoT sont structurées autour de trois objectifs principaux :

1. Préserver et valoriser durablement l'identité et les ressources patrimoniales du territoire ;
2. Protéger les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique ;
3. Promouvoir le développement et la reconnaissance du territoire.

## 2. COMPOSITION DU DOSSIER

Outre les documents administratifs :

- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°A2023-22 du 13 mars 2023
- L'avis d'enquête publique
- le bilan de la concertation

Il comprend 5 documents :

1/ Le rapport de présentation conforme à l'article L 141-3 du code de l'urbanisme qui présente en particulier « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs »,

2/ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) conforme à l'article L141-4 du code de l'urbanisme,

3/ Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) conforme aux articles L141-5 à L141-26 du code de l'urbanisme qui présente en particulier « les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral ».

Le DOO est organisé en 3 parties résultant de la stratégie retenue dans le PADD.

- Préserver et valoriser durablement l'identité et les ressources patrimoniales du territoire
- Protéger les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique
- Promouvoir le développement et la reconnaissance du territoire.

Ces trois objectifs se déclinent en 73 prescriptions

Ces trois documents intègrent plusieurs documents graphiques. 3 Cartes sont annexées au dossier.

#### 4/ l'avis de la MRAe

La communauté de communes Médoc Atlantique fait le constat le 16/04/2023, que l'avis de l'autorité environnementale sollicité le 11 janvier 2023 ne lui est pas parvenu dans le délai légal de 3 mois. Il est affiché sur le site sous la rubrique : « avis des PPA 14 »

L'avis de la MRAe a été joint au dossier le 22/04/2023 à 11h43

5/ les avis des personnes publiques associées, dans l'ordre du dossier, celui de /du :

1/-la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)

2/-centre national de la propriété forestière (CNPF)

3/-groupement d'intérêt public (GIP) Littoral « Acteur de la réflexion stratégique sur les problématiques littorales de Nouvelle-Aquitaine »

4/-Syndicat mixte d'étude et de gestion de la ressource en eau du département de la Gironde (SMEGREG)

5/-L'État par une lettre du préfet de Gironde dans laquelle il est demandé que :

« Un mémoire précisant les évolutions que vous envisagez d'apporter devra être joint au dossier qui sera présenté à l'enquête publique. Il me paraît indispensable, pour des questions de lisibilité de la démarche, de préciser la position du territoire vis-à-vis des différents sujets évoqués »

-une note technique de 26 pages est jointe à la lettre du préfet de Gironde

6/-l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)



7/-syndicat mixte du parc national régional Médoc avec l'avis du groupe de travail dédié

8/-la région nouvelle Aquitaine

9/-la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

10/-l'organisme de défense et de gestion des appellations d'origines contrôlées (AOC) Médoc, Haut Médoc, Listrac Médoc

11/-le mémoire du président de la communauté de communes Médoc Atlantique en réponse au préfet de Gironde

12/-conseil départemental de Gironde

13/-Syndicat mixte pour le développement durable de l'estuaire de la Gironde

14/-information de la CCMA quant à l'absence de l'avis de la MRAe le 17 avril

15/-de la MRAe. La Mission Régionale d'Autorité environnementale n'étant pas une personne publique associée (PPA) son avis a été repositionné à la place qui doit être la sienne dans le dossier.

16/- Syndicat Mixte pour l'Élaboration et la Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Médoc (SMERSCOT)

17/-commune de Valeyrac

18/-Union Nationale des Industries des Carrières et des Matériaux (UNICEM)

19/-Le Grand Port Maritime de Bordeaux

La liste des PPA ayant été destinataires du dossier est jointe en annexe 7

Le projet de SCOT de la communauté de communes Médoc Atlantique ayant été initié avant le 1er avril 2021, le dossier est conforme à la version antérieure de l'article L141-2 du code de l'urbanisme.

### **3. ANALYSE DU PROJET**

#### **3.1 Structuration du territoire**

En termes d'organisation du territoire et au-delà de l'approche paysagère, le SCOT identifie 5 entités éco-paysagères :

### **1. Les milieux dunaires :**

Le système écologique plage/cordon dunaire/dune boisée constitue un ensemble écologique remarquable.

Le cordon dunaire s'étend sur 75 km de long avec 2 types de milieux dunaires : le cordon dunaire et les arrières-dunes.

### **2. Les zones humides et les marais :**

Le territoire dispose de nombreuses zones humides constituées pour partie par l'évolution naturelle et pour partie par action anthropique.

La diversité des zones humides est importante (marais, lacs, lagunes) mais est fragilisée par l'abandon progressif des espaces.

### **3. Les milieux forestiers :**

Les boisements représentent une grande partie du territoire du Médoc.

Le diagnostic écologique du PNR distingue plusieurs types de milieux forestiers :

- le plateau Landais,
- le massif forestier de l'intérieur des terres

### **4. Les milieux estuariens et marins :**

Estuaire, berges et vasières associées : Estuaire de la Gironde.

Îles maritimes : Plateau rocheux de Cordouan.

### **5. Les milieux à vocation agricoles :**

L'agriculture se concentre particulièrement en bordure de l'estuaire.

## **3.2 POLITIQUE THÉMATIQUE**

### ***3.2.1 Application de la Loi littoral***

Toutes les communes littorales et estuarienne du Médoc (sauf une) sont soumises à la Loi Littoral, qui leur impose des conditions de développement particulièrement protectrices.

Sur la côte atlantique, les dispositions locales liées à cette loi intègrent les orientations héritées de la MIACA qui avait fixé de vastes coupures d'urbanisation sur le littoral. L'enjeu pour ces communes est donc aujourd'hui le maintien des coupures d'urbanisation entre stations littorales, quartiers lacustres et bourgs.

Le projet SCoT présente une armature urbaine composée de :

- Pôles structurants : Lacanau Bourg et Océan, Hourtin et Soulac-sur-Mer ;
- Pôles d'équilibre économiques et touristiques : Le Verdon-sur-Mer, Saint-Vivien-de-Médoc, Vendays-Montalivet et Carcans ;
- Pôles de proximité et de stations littorales.

La bande inconstructible est portée à 300 m hors espaces urbanisés ;

L'identification des villages et agglomérations s'est appuyé sur les critères de l'urbanisation passée et sur l'arrêt de la Cour d'Appel de Bordeaux (02/02/2023 n°21BX01439) ;  
L'identification des secteurs urbanisés fut un travail complexe avec la prise en compte de la Loi Élan et des diverses jurisprudences dont celle du Conseil d'État (22 avril 2022-req n° 450229)

Le diagnostic insiste sur l'urbanisation croissante des dernières années et des années à venir, avec des disparités selon les territoires, principalement en raison de la pression foncière de la métropole bordelaise, mais également du littoral pour Lacanau, Hourtin et Soulac-sur-Mer.

#### ***Avis de la commission d'enquête***

*L'armature territoriale manque de lisibilité et comporte des incohérences. Le dossier ne permet pas de comprendre tous les critères retenus pour la définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés.*

### **3.2.2 Lutte contre l'étalement urbain**

Le territoire du Médoc Atlantique présente un taux d'espaces artificialisés faible comparé à d'autres territoires, s'expliquant par les espaces de landes et forêts historiquement peu urbanisés, une bande côtière océanique, et une trame urbaine plus resserrée mais faible en population. Des phénomènes de rattrapage s'observent dans les communes balnéaires soumises à la pression foncière de la métropole bordelaise.

La communauté de communes Médoc Atlantique précise que les espaces classés en zone U dans les PLU qui ont bénéficié d'aménagements publics (assainissement, réseaux et routes) sont artificialisés et peuvent entrer dans les périmètres de constructibilité identifiés sans présenter une consommation supplémentaire d'espace naturel.

#### ***Avis de la commission d'enquête***

*Il importe de circonscrire les périmètres de constructibilité des bourgs, villages, hameaux et secteurs déjà urbanisés afin de maîtriser les espaces constructibles tout en tenant compte de la croissance réelle de la population.*

### **3.2.3 Politique de l'Habitat**

La dimension touristique du littoral, avec un nombre de résidences secondaires qui représente de l'ordre de 65% du parc de logements du territoire, avec une concentration sur les communes de Lacanau, Hourtin et Soulac-sur-Mer, contraste avec une vacance importante et en croissance sur le parc ancien (entre 2500 et 2900 logements vacants en

2013/2014) et qui se concentre sur les communes estuariennes. Ce territoire est confronté au mal logement : 1600 logements seraient potentiellement indignes (PPPI), ceci malgré les dispositifs de l'ANAH dans le cadre du PDH de la Gironde avec, en parallèle, un délaissement structurel du parc de logement dans les bourgs de l'estuaire et du marais.

#### ***Avis de la commission d'enquête***

La réduction du poids des résidences secondaires, de 61% à 30% sur l'ensemble du territoire est ambitieuse, mais aucun outil ne précise les moyens pour atteindre cet objectif.

Une attention spécifique est donnée à la diversité des logements et à une politique foncière et immobilière permettant la variété du logement, en particulier l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et les actifs primo-accédants et en donnant une utilité sociale sur le long terme aux nouveaux espaces urbanisés en extension.

### **3.2.4 – Prise en compte des enjeux écologiques**

Le rapport met en avant la diversité des milieux identifiés sur le territoire, ainsi que la richesse faunistique et floristique justifiant la couverture du territoire par différents périmètres d'inventaires et de protection : sites Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, Réserves et Parcs naturels.

Certains milieux se caractérisent par une plus grande vulnérabilité comme le cordon dunaire littoral, les arrières-dunes boisées, les zones humides sur l'ensemble du territoire.

Les principales menaces sont identifiées : pressions liées à l'urbanisation, utilisation de la ressource en eau, sur-fréquentation d'espaces naturels liée à des activités touristiques et de loisirs.

#### ***Avis de la commission d'enquête***

La commission d'enquête constate que le DOO comporte un ensemble de prescriptions et de recommandations visant à protéger les éléments de la trame verte et bleue et plus généralement les milieux naturels du territoire. Il demande la transposition de la trame verte et bleue dans les zonages des PLU (i) en affirmant l'inconstructibilité des dunes littorales non boisées et des zones humides définies par les SAGE.

### **3.2.5 Le développement économique**

Le territoire Médoc Atlantique compte 6778 emplois (2019), un nombre en augmentation constante de + 16% du même ordre que l'augmentation de la population. L'emploi se concentre sur les pôles structurants identifiés par le SCoT ainsi qu'à Vendays-Montalivet. Le DAAC prévoit que les commerces les plus importants doivent s'installer dans les trois pôles structurants ainsi qu'à Montalivet.

Dans des espaces sensibles aux risques naturels et aux exigences environnementales, les contraintes qui affectent le développement économique sont nombreuses.

Ainsi, la volonté manifestée par la prescription 37 du DOO, d'implanter les commerces dans ou à proximité immédiate des centres- villes se heurte au prix du foncier dans ces zones qui rend les équilibres économiques de ces entreprises très incertains.

A titre d'exemple, la prescription 38 du DOO prévoit qu'à Soulac-sur-Mer devraient être créés 2000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente dédiés à l'équipement de la maison et 1000 m<sup>2</sup> dédiés à l'alimentation. La carte associée (page 51) identifie des zones à forte densité d'habitat à l'ouest de l'avenue du Général de Gaulle et autour du cimetière et du stade.

Vouloir étendre et densifier certaines zones artisanales se heurte aux contraintes de la loi littoral

A titre d'exemple la prescription 59 du DOO prévoit qu'à Soulac-sur-Mer, le parc « Palu de Bert Est » soit renforcé et étendu. Dans son avis l'État considère que l'extension de ce parc et l'accueil de nouvelles entreprises ne sont pas compatibles avec les règles de la loi littoral (page 9 de l'avis de l'État).

#### ***Avis de la commission d'enquête***

La CCMA vise un renforcement du système économique local afin de répondre aux besoins d'emploi sur le territoire en confortant les activités maritimes et littorales pourvoyeuses d'emplois locaux. Il conviendra de vérifier la compatibilité entre les ambitions affichées et les surfaces disponibles.

### **3.2.6 –Prise en compte des risques face au changement climatique**

Compte tenu de sa situation géographique, le territoire fait face à l'enjeu majeur constitué par les risques naturels (érosion, inondation et feux de forêts).

Les plans de prévention qui couvrent le territoire, plan de gestion des risques littoraux, plan de gestion du risque inondation et plan de prévention des feux de forêts sont présentés.

#### ***Avis de la commission d'enquête***

Le DOO précise la nécessité pour les PLU(i) de prendre en compte ces plans. Il affirme la nécessité d'anticiper l'évolution des aléas liés au changement climatique. Il engage les collectivités à intégrer l'actualisation des connaissances locales sur l'évolution des risques et, pour les communes exposées aux phénomènes de recul du trait de côte, à prévoir une stratégie de repli.

La commission d'enquête reste dubitative sur cette dernière préconisation dans la mesure où les territoires concernés n'ont à ce jour aucune disponibilité foncière.



### **3.2.7- Les flux**

Un territoire de flux surtout touristiques, mais les infrastructures, les services de transport sont inadapés et le développement portuaire au Verdon n'est pas d'un niveau suffisant.

Cette situation engendre une dépendance économique vis-à-vis de l'extérieur avec des mobilités reposant principalement sur la voiture individuelle.

Le réseau de pistes cyclables est bien développé mais est principalement orienté à des fins de loisirs.

Le DOO organise des mobilités adaptées en cohérence avec la géographie de l'armature urbaine définie, autour des pôles multimodaux et de rabattement vers Lesparre-en-Médoc, tout en prévoyant des mobilités douces.

Il envisage l'étude de l'accroche du territoire avec les espaces voisins : estuaire port du Verdon, aérodromes, desserte ferroviaire, amélioration de desserte routière.

#### ***Avis de la commission d'enquête***

La CCMA doit agir autant que faire se peut sur les politiques publiques pouvant contribuer au désenclavement du territoire sachant qu'elle n'a pas la compétence requise dans le domaine de la mobilité.

## **4 PUBLICITÉ et INFORMATION du PUBLIC**

### **4.1 Insertions de presse**

Un avis d'enquête portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement à la connaissance du public a été publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux régionaux diffusés dans le département de la Gironde. Cet acte préalable a fait l'objet d'un rappel réglementaire dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête :

- Journal Sud-Ouest le 31 mars 2023 et 21 avril 2023
- Journal du Médoc le 31 mars 2023 et 21 avril 2023

Copies jointes en annexe 8.

### **4.2 Affichage**

Un avis d'enquête a été affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, dans toutes les mairies de Médoc Atlantique, à la

Communauté de communes Médoc Atlantique et à l'annexe de la Communauté de communes Médoc Atlantique.

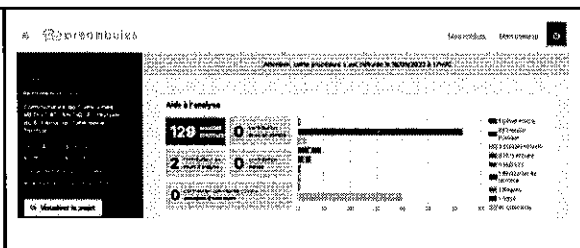
Les commissaires enquêteurs ont vérifié la conformité de cet affichage dans les lieux de leurs permanences ainsi que par sondage, au gré de leurs déplacements.

En outre, la matérialité de l'affichage réglementaire se devant être justifiée par un certificat des Maires, la commission d'enquête s'est enquis de contrôler à posteriori, l'ensemble de ces documents administratifs lesquels demeurent à la Communauté de communes Médoc Atlantique.

### 4.3 Internet

L'intégralité des documents de la présente enquête publique était disponible sur le portail du site internet de la Communauté de communes Médoc Atlantique : [www.ccmédocatlantique.fr/cc-medoc-atlantique/publications/scot/](http://www.ccmédocatlantique.fr/cc-medoc-atlantique/publications/scot/)

Par ailleurs ces documents étaient également disponibles sur le portail du registre dématérialisé : [www.registre-dematerialise.fr/4542](http://www.registre-dematerialise.fr/4542)



## 5 - ORGANISATION de l'ENQUÊTE

### 51 – Autorité chargée de l'enquête

L'arrêté préfectoral du 12 décembre 2016 a porté création de la Communauté de communes Médoc Atlantique et lui a confié la compétence pour l'élaboration, approbation, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale.

### 52 – Désignation de la commission d'enquête

A la requête du Président de la Communauté de Communes Médoc Atlantique en date du 9 janvier 2023, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux a constitué par décision n° E00000008/33 du 17 janvier 2023, (annexe 1) une commission d'enquête chargée de procéder à l'approbation dudit SCOT et ainsi composée :

- Monsieur Pierre THIERCEAULT, Président
- Monsieur Michel KNIPPER, membre titulaire
- Monsieur Pierre PECHAMBERT, membre titulaire

### **53 - Préparation de l'enquête**

Deux réunions préparatoires se sont tenues.

La première réunion s'est déroulée au Syndicat départemental Énergies et Environnement de la Gironde à Bordeaux le 13 février 2023.

Participaient à cette réunion :

Monsieur Franck LAPORTE, Vice-Président de la Communauté de Communes Médoc Atlantique, Maire de Talais

Monsieur Frédéric BOUDEAU Directeur général des Services Communauté de Communes Médoc Atlantique

Monsieur Pierre THIERCEAULT Président de commission d'enquête

Monsieur Michel KNIPPER membre de la commission d'enquête

Monsieur Pierre PECHAMBERT membre de la commission d'enquête

Cette réunion avait pour objet de présenter l'ensemble des aspects du dossier et de remettre à chaque membre de la commission une version numérique du dossier de l'enquête dans l'attente des dossiers version papier.

La deuxième réunion s'est déroulée au siège de la Communauté de communes à Soulac-sur-Mer le 8 mars 2023.

Participaient à cette réunion :

Monsieur Franck LAPORTE, Vice-Président de la Communauté de Communes Médoc Atlantique, Maire de Talais,

Monsieur Frédéric BOUDEAU Directeur général des Services Communauté de Communes Médoc Atlantique,

Monsieur Pierre THIERCEAULT Président de commission d'enquête,

Monsieur Michel KNIPPER membre de la commission d'enquête,

Monsieur Pierre PECHAMBERT membre de la commission d'enquête.

Cette réunion a porté sur :

- L'historique du schéma de cohérence territorial Médoc Atlantique ;
- L'évolution du contexte législatif et réglementaire ;
- Les grandes orientations du plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées selon trois axes thématiques ;
- Le rôle du Document d'Orientation et d'Objectifs définissant les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durables, sous forme de prescriptions et de recommandations, par communes, permettant la mise en œuvre de ces objectifs, assurant ainsi les grands équilibres du territoire ;
- La validation des dates retenues pour cette enquête ainsi que les permanences des commissaires enquêteurs ;
- Les questions diverses.

### **54 – Déroulement de l'enquête publique**

L'enquête s'est déroulée du 17 avril 2023 au 16 mai 2023 à 17H00.

Les permanences prévues à l'article 7 de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Médoc Atlantique en date du 13 mars 2023, annexe 3, ont été

assurées par la commission d'enquête représentée par un ou plusieurs de ses membres aux lieux, jours et heures ci-après évoquées :

| Communes/Commissaire                               | Lieux  | Adresses   | Jours et horaires des permanences   |
|--|--------|--|---|
| <b>Carcans</b><br>Pierre THIERCEAULT               | Mairie | 2A route<br>d'Hourtin 33121<br>CARCANS                       | Jeudi 20/04/2023 : 9h00-12h00 /<br>Mardi 02/05/2023 : 14h00-17h00   |
| <b>Grayan-et-L'Hôpital</b><br>Pierre PECHAMBERT    | Mairie | 58 rue des Goélands -<br>33590 GRAYAN-ET-<br>L'HOPITAL       | Mardi 02/05/2023 : 14h00-<br>17h00/ Mardi 16/05/2023 : 9h30-<br>12h30                                       |
| <b>Hourtin</b><br>Michel KNIPPER                   | Mairie | Place de l'Eglise - 33<br>990 HOURTIN                        | Lundi 17/04/2023 : 9h00-12h00 /<br>Lundi 24/04/2023 : 9h00-12h00<br>Mardi 16/05/2023 : 9h00-12h00           |
| <b>Jau Dignac-et-Loirac</b><br>Michel KNIPPER      | Mairie | 20 rue de la Mairie -<br>33590 JAU-DIGNAC<br>ET LOIRAC       | Jeudi 20/04/2023 : 14h00-17h00  |
| <b>Lacanau</b><br>Pierre THIERCEAULT               | Mairie | 31 Avenue de la<br>Libération - 33680<br>LACANAU             | Lundi 17/04/2023 : 14h00-17h00<br>/ Samedi 06/05/2023 : 9h00-<br>12h00<br>Mardi 16/05/2023 : 14h00-17h00    |
| <b>Le Verdon sur Mer</b><br>Pierre PECHAMBERT      | Mairie | 9 boulevard Lahens -<br>33123 LE VERDON<br>SUR MER           | Lundi 17/04/2023 : 13h00-16h00<br>/ Mercredi 26/04/2023 : 9h00-<br>12h00                                    |
| <b>Queyrac</b><br>Michel KNIPPER                   | Mairie | Place du 11 Novembre -<br>33340 QUEYRAC                      | Lundi 24/04/2023 : 13h30-16h30  |
| <b>Naujac-sur-Mer</b><br>Michel KNIPPER            | Mairie | 1 place du 11 Novembre -<br>33990 NAUJAC-SUR-<br>MER         | Lundi 17/04/2023 : 14h00-17h00  |
| <b>Saint-Vivien-de-Médoc</b><br>Pierre THIERCEAULT | Mairie | 1 place Brigade Carnot -<br>33 590 SAINT-VIVIEN-<br>DE-MÉDOC | Lundi 24/04/2023 : 9h30-12h30 /<br>Mardi 09/05/2023 : 14h00-17h00   |
| <b>Soulac-sur- Mer</b><br>Pierre PECHAMBERT        | Mairie | 2 rue de l'Hôtel de Ville<br>- 33780 SOULAC SUR<br>MER       | Lundi 17/04/2023 : 8h30-11h30 /<br>Mercredi 26/04/ 2023 : 14h00-<br>17h00<br>Mardi 16/05/2023 : 14h30-17h30 |
| <b>Talais</b><br>Pierre PECHAMBERT                 | Mairie | 6 route du Bourg -<br>33590 TALAIS                           | Mardi 02/05/2023 : 9h00-12h00   |
| <b>Valeyrac</b><br>Pierre THIERCEAULT              | Mairie | 3 Place du 11 Novembre<br>1918 - 33340<br>VALEYRAC           | Lundi 24/04/2023 : 14h00-16h00  |



|   |        |   |  |
|---|--------|---|--|
| <b>Vendays-Montalivet</b><br>Michel KNIPPER | Mairie | 11 rue de la Mairie -<br>33930 VENDAYS-<br>MONTALIVET | Jeudi 04/05/2023 : 14h00-17h00<br>/ Mardi 16/05/2023 : 13h30-<br>16h30 |
| <b>Vensac</b><br>Michel KNIPPER             | Mairie | 1 place de la Mairie -<br>33590 VENSAC                | Jeudi 04/05/2023 : 9h30-12h30  |

En dehors de ces permanences, le dossier était accessible dans toutes les mairies concernées ainsi qu'au siège de la Communauté de communes à Soulac-sur-Mer et son annexe à Carcans aux heures d'ouverture de chacun.

## **6 - ANALYSE DES OBSERVATIONS**

### **61-ANALYSE des OBSERVATIONS du public**

Le public s'est intéressé à cette enquête, et on note un vif intérêt du public pour la version dématérialisée.

Nous constatons 1487 visiteurs uniques, 358 ont téléchargé au moins 1 document, 132 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Pour les permanences, 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 dont un où le rédacteur souhaite rester anonyme sont enregistrés ; un courrier et cinq courriels sont arrivés hors délais et n'ont pas été analysés.

Les contributions portent principalement sur l'environnement, la loi Littoral et l'urbanisme. Elles se résument aux trois grands pôles d'intérêt : Lacanau villages lacustres, Soulac-sur-Mer avenue Montaigne et Carcans La Barrade.

Puis figurent des intérêts pour la mobilité, la concertation, l'économie et la demande de prolongation de l'enquête publique. Peu de contributions pour la santé et l'agriculture.

Les avis défavorables sont nettement supérieurs aux avis favorables.

La liste des contributions assorties des commentaires éventuels de la CCMA et de l'avis de la commission d'enquête figure en annexe 4.

### **62-OBSERVATIONS des PPA**

La liste des PPA consultés figure en annexe 7.

### **6.2.1: Chambre des Métiers et de l'Artisanat**

La chambre émet un avis favorable en précisant que ce territoire ne doit pas devenir une réserve naturelle mais servir de cadre d'épanouissement pour ses habitants, avec de nécessaires activités, Elle souhaite que ce projet renforce et développe les équipements liés aux usages aériens, accompagne l'installation de porteurs de projets économiques, et propose une navette de transport en commun entre le nord et le sud du territoire

### **6.2.2: Centre national de la propriété forestière**

Le CNPF émet un avis favorable et note les objectifs ambitieux du Scot. Il souligne que le terme « forêt de protection » ne peut pas être appliqué à la totalité de la forêt dunaire. Cette définition représente une servitude d'utilité publique qui ne concerne que 5700 ha sur les communes de Carcans et Hourtin.

Le terme « enrésinement » repris dans le SCOT lui apparaît négatif alors que le pin maritime est une espèce endémique, certes cultivée, mais qui n'a pas pour autant remplacé les feuillus.

De plus le CNPF rappelle que sous le peuplement de pins, c'est le plus souvent le couvert végétal constitué de fougères, d'ajoncs et de genêts, particulièrement combustible, qui favorise le départ et la transmission des incendies.

L'obligation légale de débroussaillage représente une disposition efficace pour éviter les départs de feux.

### **6.2.3: Le GIP Littoral**

Le GIP propose une contribution qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet. Concernant l'aménagement durable des plages, il rappelle les démarches déjà engagées par Lacanau et pour l'aménagement durable des stations, celles engagées notamment à Soulac-sur-Mer, Le Verdon et Montalivet. Il informe sur de la documentation et des statistiques sur l'évolution des résidences secondaires, suggère de compléter le diagnostic par l'offre de logements saisonniers, et propose la fourniture d'analyses statistiques et cartographiques. Il apporte également des précisions sur la gestion des risques « trait de côte ».

Pour ce qui concerne les espaces agricoles et forestiers, le GIP Littoral considère les données de la plateforme PIGMA plus récentes et plus précises que les données Corine Land Cover 2018 présentées dans le projet de SCOT. A partir d'indicateurs à affiner elles permettraient d'évaluer finement les effets du SCOT sur l'occupation du sol.

Le GIP propose d'adapter le développement du territoire à la disponibilité de la ressource en eau, par exemple en ouvrant à l'urbanisation uniquement les zones pourvues d'un assainissement collectif.

### **6.2.4: SMEGREG Commission Locale de l'Eau/ Nappes profondes de Gironde**

La commission regrette de ne pas avoir été associée en amont à ce projet. Elle regrette le manque d'un état initial précis des prélèvements ainsi qu'une représentation des nappes et forages par collectivité. Le SMEGREG souligne l'importance de préserver les nappes du nord

Médoc du risque de salinisation en privilégiant les transferts d'eau potable du sud vers le nord du territoire.

Elle propose des valeurs pour caractériser une bonne gestion quantitative de l'eau et demande une coordination entre les services d'eau potable et la CCMA.

### **6.2.5: État**

L'État mesure le travail réalisé, avec des ambitions supérieures à celles des précédents SCoT en matière de maîtrise du développement et de préservation des espaces naturels. Mais le projet présente des points de non-conformité à la réglementation et ne satisfait pas suffisamment aux enjeux prioritaires en matière de protection des espaces littoraux, de gestion économe de l'espace, de prévention des risques et de préservation des zones humides. Et il convient d'améliorer l'évaluation et le suivi de ce projet.

### **6.2.6: Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**

L'institut émet un avis favorable sous réserve de revoir les possibilités d'extension urbaine en inscrivant la préservation des espaces délimités en AOC autour de ces villages et souhaite une intégration de la cartographie « trame pourpre » en annexe du document.

Il s'interroge également sur l'impact réel de l'implantation de panneaux solaires sur le vignoble et privilégie à date les espaces artificialisés.

### **6.2.7: Parc Naturel Régional du Médoc (PNR)**

Le PNR relève des points devant être mis en compatibilité avec sa charte :

- . Intégration du corridor avifaune
- . Classement du massif forestier de production, réservoir de biodiversité global
- . Interdiction de l'urbanisation linéaire le long des axes de communication
- . Engagement de ne développer le photovoltaïque que sur des sols déjà artificialisés et non valorisables, ou sur des toitures
- . Reprise cartographique des coupures d'urbanisation figurant au plan du Parc

### **6.2.8: Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine**

La collectivité émet un avis favorable, considérant la plus-value générale indéniable du document pour contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET, assorti d'une réserve tenant à la préservation des continuités écologiques et à la bonne mise en œuvre de la sobriété foncière.

### **6.2.9: Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Les membres du CDPENAF saluent l'effort en matière de sobriété foncière et émettent un avis favorable sous réserve des modifications suivantes :

- . Calcul de la consommation des ENAF en prenant en compte la densification et les dents creuses au sein des enveloppes urbaines
- . Inscription d'un objectif intermédiaire de consommation d'ENAF à l'horizon 2030
- . Matérialisation des objectifs de préservation des espaces viticoles (trame pourpre), et cadrage des attendus des PLU en matière de lisières et distances de sécurité.



### **6.2.10: Avis de l'organisme de défense et de gestion des AOC Médoc, Haut Médoc et Listrac Médoc.**

Cet organisme regrette, malgré la présence de 109 exploitations viticoles sur le territoire du SCoT, l'absence de trame pourpre, une analyse insuffisante, un aspect humain occulté et le manque de perspectives exploratoires.

### **6.2.11: Réponse de la CCMA à l'avis de l'État du 27/03/2013**

La CDC rappelle qu'il a été indispensable d'arrêter un document- même imparfait- pour éviter la dérive du temps. Et que, lors d'une réunion en date du 30/03 avec le sous-préfet de Lesparre, il a été convenu de traiter dans un délai de 3 mois les thématiques majeures et d'apporter au projet les corrections, améliorations, et justifications utiles, en tenant compte de l'avis des PPA et de celui des Commissaires-Enquêteurs.

. Sur les hypothèses de développement, les fonctionnalités de l'armature urbaine et la gestion économe de l'espace, la CCMA s'attachera à travailler des rédactions de nature à les clarifier et les expliciter.

. Sur la Loi Littoral, l'obligation de porter la bande inconstructible à 300 mètres hors espace urbanisé sera reprise au travers d'une prescription du DOO et sa rédaction sera renforcée en matière de coupure d'urbanisation. Concernant l'identification des agglomérations, villages et SDU, la CDC veillera à préciser ces qualifications sous un format plus rédactionnel. La rédaction retenue permettra de différencier très clairement :

La qualification juridique d'agglomération, de village ou de SDU

La vocation ou la destination donnée par le SCoT au village

Le parti d'aménagement pour certains villages.

. Quant à l'environnement, et dans le but d'assurer la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE, certaines prescriptions du DOO seront modifiées.

. Pour la prévention des risques, de nombreuses divergences demeurent et le projet « fera l'objet de réécriture dans des conditions raisonnées ». Mais la CCMA apportera des compléments pour une meilleure prise en compte du risque incendie de forêt.

### **6.2.12: Conseil Départemental de la Gironde**

Le CD 33 donné un avis favorable sous réserve d'observations et préconisations dans les domaines suivants :

. Faire figurer les périmètres ENS et ZPENS et renforcer la prise en compte de l'eau dans l'aménagement

. Prendre en compte les orientations départementales (ODAC33) dans le DAAC

. Mobilités et Infrastructures, et notamment pour les pistes cyclables et l'amélioration de la desserte ferroviaire (mais rappelle que les contournements routiers de Lacanau et Hourtin ne figurent pas dans les projets départementaux).

. Offre d'habitat pour diversifier le parc de logements pour un public plus large et pour les saisonniers.

### **6.2.13: Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde**

Une seule modification pour le SMIDDEST, dans la prescription #1: L'enveloppe des principales zones humides et les zones humides particulières du SAGE lorsque ces dernières ont été cartographiées.

### **6.2.15: Syndicat Mixte pour l'Élaboration et la Révision du SCoT**

Le SMERSCOT reconnaît un projet ambitieux qui demanderait à être accru dans ses règles pour produire des effets au niveau local et apporter la plus-value dont les communes ont besoin pour leurs documents d'urbanisme.

Le SCoT est ainsi un document de planification « socle » pour aider les communes à justifier les choix développement à venir.

### **6.2.16: Commune de Valeyrac**

La commune est satisfaite du document, notamment la matérialisation du SDU sur les hameaux de Troussas et Sipian, mais attire l'attention sur la nécessité de pérenniser les capacités foncières de développement du port de la Goulée, et l'extension limitée de l'urbanisation au sud du bourg.

### **6.2.17: Union Nationale des industries de Carrières et Matériaux- Nouvelle Aquitaine (UNICEM)**

L'UNICEM a demandé au projet d'intégrer, à des fins de compatibilité, le schéma régional des carrières de Nouvelle Aquitaine, en cours d'élaboration. Et considère qu'il est nécessaire d'apporter des modifications au PADD et au DOO pour une prise en compte satisfaisante et sécurisée de l'activité carrières et matériaux.

### **6.2.18: Avis du Grand Port Maritime de Bordeaux**

Le GPMB considère que le cadencement de la liaison ferroviaire entre Le Verdon et Bordeaux tant pour le fret que pour les passagers, essentiel à l'accompagnement d'entreprises à fort niveau d'emplois, doit être amélioré.

Au regard des mêmes objectifs, les bacs du Département de la Gironde sont indispensables aux mobilités des marchandises et des personnes et leur cadencement adapté aux besoins économiques.

Le GPMB demande que les espaces industrialo-portuaires et la zone située entre Port Bloc et Port Médoc puissent être consacrés au développement économique du territoire par une classification adaptée.

### **63 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

La MRAe souligne l'effort de la collectivité pour intégrer la démarche d'évaluation environnementale au document ainsi que ses prescriptions pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives.

Il relève cependant une trop grande dispersion des éléments pertinents dans le dossier et l'absence de quantification de certaines variables, ne permettant pas de démontrer pleinement la compatibilité du projet avec la capacité d'accueil du territoire.

Les besoins de consommation d'espace semblent pouvoir être optimisés, pour l'habitat en recherchant des secteurs pouvant être plus fortement densifiés en cohérence avec les réseaux, et pour le foncier économique en recensant les surfaces actuellement vacantes ou pouvant être densifiées.

Le maintien des corridors écologiques doit être plus affirmé  
Pour les risques, le rôle intégrateur du projet de SCoT pourrait être renforcé en identifiant les secteurs présentant le plus d'enjeux au vu de l'analyse croisée des différents plans de prévention et informations disponibles sur le territoire.  
Et donc en l'état un document insuffisamment prescriptif pour permettre d'atteindre des objectifs suffisants de protection de l'environnement.

## 7- CLOTURE de l'ENQUETE PUBLIQUE

Le président de la Commission d'enquête publique a vérifié que la clôture du registre dématérialisé était effective le 16 mai 2023 à 17h01 grâce à une notification transmise par la société Préambules.

Il a clos les 14 registres physiques dès leur mise à disposition par la Communauté de communes Médoc Atlantique (autorité organisatrice de l'enquête publique), et après exploitation du dernier courrier (légalement exploitable), reçu le 24 mai 2023.

### 71 Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, la commission d'enquête rencontre le 30 mai 2023 le Maître d'ouvrage, en l'occurrence ici, Monsieur LAPORTE Vice-Président de la Communauté de communes Médoc Atlantique, afin de lui communiquer les observations **écrites ou orales** consignées dans le procès-verbal de synthèse qui figure en annexe 5.




### 72 Mémoire en réponse

Par courrier en date du 12 juin 2023, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Médoc Atlantique a transmis à la commission d'enquête publique un courrier en réponse aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse. annexe 6.

### 73 Remise du rapport

Le 23 juin 2023, la commission d'enquête publique a rencontré le Vice-Président de la communauté de communes Médoc Atlantique afin de lui remettre son rapport et ses conclusions.

**Fait à Bordeaux le 21 juin 2023**

| Pierre THIERCEAULT  | Michel KNIPPER  | Pierre PECHAMBERT   |
|---|---|---|
|  |  |  |

# ANNEXES

DECISION DU

**ANNEXE 1**  
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

17/01/2023

N° E23000008 /33

La présidente du tribunal administratif

**Décision désignation d'une commission du 17/01/2023**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 13/01/2023, la lettre par laquelle Monsieur le président de la communauté de communes Médoc Atlantique demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*projet de schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la communauté de communes Médoc Atlantique ;*

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

**Président :**

Monsieur Pierre THIERCEAULT

**Membres titulaires :**

Monsieur Michel KNIPPER

Monsieur Pierre PECHAMBERT

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.


**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de communauté de communes Médoc Atlantique et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Bordeaux, le 17/01/2023

La présidente,

Cécile MARILLER

Pour expédition conforme à l'original  
Pour le Chef en Chef et par délégation  
Le Contrôleur des services techniques



Xavier BESSE des LARZES

## ANNEXE 2

Envoyé en préfecture le 13/03/2023

Reçu en préfecture le 13/03/2023

Publié le

ID : 033-200070720-20230313-A202322-AR

### COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDOC ATLANTIQUE

Siège :

9 Rue du Maréchal d'Ornano  
33780 SOULAC SUR MER

☎ 05.56.73.29.26

REPUBLIQUE FRANCAISE

### ARRETE N° A2023-22

**PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION  
DU SCHEMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU SCOT DE MÉDOC ATLANTIQUE**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 à L.104-6, R. 104-1, R. 104-2, R. 104-7, les articles L. 131-1 à L. 131-5, les articles L. 142-1 à L. 142-5, L. 143-1 à L. 143-9, R. 141-1 à R. 141-10 et R. 143-2 à R. 143-8 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-16, et R. 123-1 à R.123-23 définissant la procédure et le déroulement d'une enquête publique ;

Vu la loi n°2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2020 approuvant les statuts modifiés de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE ;

Vu la délibération n° D03082017/114 en date du 3 août 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE portant évaluation du SCOT de la POINTE DU MEDOC ;

Vu la délibération n° D03082017/115 en date du 3 août 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE portant mise en révision du SCOT MEDOC ATLANTIQUE et définissant les objectifs poursuivis par ladite révision ainsi que les modalités de concertation ;

Vu la délibération n° D08032018/032 en date du 8 mars 2018 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE portant évaluation du SCOT des LACS MEDOCAINS ;

Vu le débat sur les orientations du PADD lors du Conseil Communautaire du 29 juillet 2021 ;

Vu le bilan de la concertation établi par délibération D22122022/180 en date du 22 décembre 2022 ;

Vu le projet de SCOT arrêté par délibération D22122022/181 en date du 22 décembre 2022 ;

Vu la décision n° E23000008/33 du magistrat en charge des enquêtes publiques du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 17 janvier 2023 portant désignation d'une commission d'enquête ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu les avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés ;

Après consultation de la commission d'enquête, Le Président de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de MEDOC ATLANTIQUE, arrêté par délibération D22122022/181 du Conseil Communautaire en date du 22 décembre 2022.

Le projet de SCoT expose les choix politiques des élus en matière d'aménagement et de développement du territoire. Il décrit la vision du territoire à horizon 2040 et fixe les grandes orientations stratégiques pour y parvenir dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Puis le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comprenant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) traduisent de manière prescriptive le projet d'aménagement articulé autour de trois objectifs :

- **PRESERVER et VALORISER durablement l'identité et les ressources patrimoniales du territoire**  
Préserver le bon fonctionnement des écosystèmes, la qualité paysagère et patrimoniale donc la qualité du cadre de vie ; valoriser les atouts propres de son identité et de son positionnement d'exception entre océan, lac et estuaire ; s'appuyer sur la nature pour s'engager dans la transition énergétique.
- **PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique**  
Mettre en œuvre une réorganisation spatiale en plaçant la gestion des risques et la valorisation des atouts patrimoniaux comme enjeux prioritaires pour la pérennisation des activités et la protection des habitants ; utiliser tous les potentiels, le développement d'un niveau de service associé au développement démographique, l'accueil de nouveaux actifs, le renforcement du tissu économique local et la lutte contre la précarité dans une armature multipolaire.
- **PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire**  
Développer Médoc Atlantique pour lui-même dans un rapport de coopération avec l'ensemble des entités du Médoc, l'autre rive de l'estuaire et la Métropole, dès lors que le territoire est reconnu pour lui-même, pour son potentiel et sa capacité à développer une économie robuste et mixte s'appuyant sur le quatuor : Tourisme-Activités primaires-Services-Activités productives.



Le projet de SCoT s'appuie notamment sur une évaluation environnementale, qui a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, joint au dossier d'enquête publique. Le projet de SCoT MEDOC ATLANTIQUE concerne le territoire de 14 communes dont 13 classées littorales.

**Cette enquête se déroulera du lundi 17 avril (8H30) au mardi 16 mai 2023 (17H00), (soit 30 jours).**

## **ARTICLE 2**

Par décision n° E23000008/33 en date du 17 janvier 2023, le magistrat en charge des enquêtes publiques du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné une commission d'enquête, composée de :

- **Président** : Monsieur **Pierre THIERCEAULT**, Officier supérieur de l'Armée de Terre à la retraite,
- **Membres titulaires** : Monsieur **Michel KNIPPER**, Directeur des Lignes Intercités, à la retraite et Monsieur **Pierre PECHAMBERT**, Colonel de l'Armée de Terre, à la retraite.

## **ARTICLE 3 : composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier soumis à l'enquête publique, établi conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, comprend notamment :

- Le **rapport de présentation** qui vise à expliciter le contexte et les motivations qui ont conduit le territoire à élaborer le SCOT présenté, dont les deux pièces maîtresses, le PADD et le DOO définissent la stratégie territoriale et les moyens de sa mise en œuvre. Il inclut 6 parties :
  - ✓ 1.1 **RESUME NON TECHNIQUE** qui permet d'avoir dès le départ une approche synthétique de l'ensemble,
  - ✓ 1.2 **DIAGNOSTIC/ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE)** et son annexe, qui constituent une synthèse du diagnostic/EIE réalisée en 2022 avec des données actualisées sur la base d'un document plus complet réalisé en 2018, et adossé en annexe,
  - ✓ 1.3 **EXPLICATION DES CHOIX** sous forme d'un rapport et d'un atlas explicitant les choix opérés des enjeux du diagnostic, aux scénarios potentiels confrontés à la capacité d'accueil, jusqu'à leur traduction pour une mise en œuvre dans le Document Objectif et d'Orientations (DOO),
  - ✓ 1.4 **JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE** au travers d'un rapport explicitant comment, au regard de la consommation d'espace passée, le territoire entend réduire cette consommation et les outils qu'il met en place,
  - ✓ 1.5 **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET INDICATEURS DE SUIVI** sous la forme d'un rapport sur l'Évaluation Environnementale du projet, menée tout au long de l'élaboration et les indicateurs de suivi à mettre en place pour la mise en œuvre du SCOT,
  - ✓ 1.6 **ARTICULATION DU SCOT AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES** au travers d'un rapport explicitant comment le DOO s'articule avec les différents Plans et programmes existants.
- Le **Projet D'aménagement et de Développement Durables (PADD)**, articulé autour de trois principaux objectifs précités.

- Le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**, document prescriptif du SCOT, comprenant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) et développant les objectifs énoncés dans le PADD sous forme de prescriptions et de recommandations, que devront respecter les documents d'urbanisme communaux lors de leur élaboration.
- Un **jeu de cartes**.
- L'**avis de l'Autorité Environnementale** (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) sur le projet et son évaluation environnementale.
- Les **avis des Personnes Publiques Associées**.

#### ARTICLE 4 : siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête se situe dans les locaux de la Communauté de communes MEDOC ATLANTIQUE :

- Siège de Soulac-sur-Mer, sis 9 rue du Maréchal d'Ornano, à SOULAC-SUR-MER (33780).

#### ARTICLE 5 : consultation de l'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1 ci-dessus, le dossier d'enquête publique peut être consulté comme suit :

##### 5.1. Consultation du dossier sous format papier :

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sous format papier, dans les lieux, aux jours et heures habituels d'ouverture au public suivants, sauf les jours fériés et fermetures exceptionnelles°:

| Communes            | Lieux                            | Adresses   | Jours et horaires habituels d'ouverture   |
|---------------------|----------------------------------|--|---|
| Soulac-sur-Mer      | Siège de la CC Médoc Atlantique  | 9 rue du Maréchal d'Ornano<br>33780 SOULAC SUR MER | <b>Du lundi au vendredi</b><br>9 h 00-12 h 00<br>14 h 00-17 h 00  |
| Carcans             | Locaux de la CC Médoc Atlantique | 1 route de Bordeaux<br>33121 CARCANS               | <b>Du lundi au vendredi</b><br>9 h 00-12 h 00   |
| Carcans             | Mairie                           | 2A route d'Hourtin<br>33121 CARCANS                | <b>Du lundi au vendredi</b><br>9 h 00-12 h 00<br>14 h 00-17 h 00<br><b>Le samedi</b><br>9 h 00-12 h 00  |
| Grayan-et-L'Hôpital | Mairie                           | 58 rue des Goélands<br>33590 GRAYAN-ET-L'HOPITAL   | <b>Lundi, mardi et jeudi</b><br>9 h 00-12 h 30<br><b>Mercredi</b><br>9 h 00-12 h 30<br>13 h 30-17 h 00<br><b>Vendredi</b><br>9 h 00-12 h 30<br>13 h 30-16 h 00<br><b>Samedi</b><br>9 h 00-12 h 00 |

| Communes             | Lieux  | Adresses  | Jours et horaires habituels d'ouverture   |
|----------------------|--------|---|---|
| Hourtin              | Mairie | Place de l'Eglise<br>33990 HOURTIN                    | <b>Lundi, Mercredi, Jeudi</b><br>9 h 00-12 h 00<br>15 h 00-17 h 00<br><b>Mardi</b><br>9 h 00-12 h 00<br><b>Vendredi</b><br>9 h 00-12 h 00<br>15 h 00-17 h 00                  |
| Jau-Dignac-et Loirac | Mairie | 20 rue de la Mairie<br>33590 JAU-DIGNAC ET LOIRAC     | <b>Mardi, Jeudi, Vendredi</b><br>8 h 00-12 h 00<br>13 h 00-17 h 00<br><b>Mercredi</b><br>8 h 00-12 h 00<br><b>Samedi</b><br>9 h 00-12 h 00                                    |
| Lacanau              | Mairie | 31 avenue de la Libération<br>33680 LACANAU           | <b>Du Lundi au Vendredi</b> 9 h 00-12 h 00<br>14 h 00-17 h 00<br><b>Samedi</b><br>9 h 00-12 h 00  |
| Le Verdon-sur-Mer    | Mairie | 9 boulevard Lahens<br>33123 LE VERDON SUR MER         | <b>Du lundi au Vendredi</b><br>8 h 30 à 16 h 00   |
| Queyrac              | Mairie | Place du 11 Novembre<br>33340 QUEYRAC                 | <b>Lundi, Mercredi, Vendredi</b><br>8 h 30-12 h 30<br>13 h 30-17 h 00<br><b>Mardi, Jeudi</b><br>8 h 30-12 h 30  |
| Naujac-sur-Mer       | Mairie | 1 place du 11 Novembre<br>33990 NAUJAC-SUR-MER        | <b>Lundi, Mardi, Jeudi</b><br>9 h 00-12 h 00<br>14 h 00-17 h 30<br><b>Mercredi</b><br>9 h 00-12 h 00<br><b>Vendredi</b><br>8 h 00-12 h 00<br><b>Samedi</b><br>10 h 00-12 h 00 |
| Saint-Viven-de-Médoc | Mairie | 1 place Brigade Carnot<br>33590 SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC | <b>Le Lundi</b><br>8 h 30-12 h 00<br>14 h 00-17 h 00<br><b>Du Mardi au Vendredi</b> 8 h 30-12 h 30<br>14 h 00-17 h 00<br><b>Le samedi</b><br>8 h 30-12 h 00                   |

| Communes           | Lieux  | Adresses  | Jours et horaires habituels d'ouverture  |
|--------------------|--------|---|--|
| Soulac-sur-Mer     | Mairie | 2 rue de l'Hôtel de Ville<br>33780 SOULAC-SUR-MER | <b>Du Lundi au Jeudi</b><br>8 h 30-12 h 15<br>13 h 30-17 h 30<br><b>Le Vendredi</b><br>8 h 30-12 h 30<br><b>Le Samedi</b><br>8 h 30 à 12 h 00        |
| Talais             | Mairie | 6 route du Bourg<br>33590 TALAIS                  | <b>Du Lundi au Vendredi</b><br>8 h 30-12 h 30<br>13 h 30-17 h 00   |
| Valeyrac           | Mairie | 3 Place du 11 Novembre<br>1918<br>33340 VALEYRAC  | <b>Du Lundi au Vendredi</b><br>8 h 30-13 h 00<br>14 h 00-16 h 00   |
| Vendays-Montalivet | Mairie | 11 rue de la Mairie<br>33930 VENDAYS-MONTALIVET   | <b>Du Lundi au Jeudi</b><br>8 h 30-12 h 30<br>13 h 30-17 h 30<br><b>Le Vendredi</b><br>8 h 30-12 h 30  |
| Vensac             | Mairie | 1 place de la Mairie<br>33590 VENSAC              | <b>Lundi, Mardi, Jeudi</b><br>9 h 00-13 h 00<br>14 h 00-17 h 00<br><b>Mercredi, Vendredi</b><br>9 h 00-13 h 00<br><b>Le Samedi</b><br>9 h 00-12 h 00 |

## 5.2. Consultation du dossier sous format numérique :

Le dossier d'enquête publique est également consultable au format numérique :

- Soit sur le site Internet de la Communauté de Communes Médoc Atlantique : <https://www.ccmédocatlantique.fr/cc-medoc-atlantique/publications/scot/>
- Soit sur un poste informatique mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public, aux lieux suivants :

**Siège de la CC Médoc Atlantique**

9 rue du Maréchal d'Ornano  
33780 SOULAC-SUR-MER

**Locaux de Carcans**

1 route de Bordeaux  
33121 CARCANS

- Soit sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4542>

## **ARTICLE 6 : recueil des observations et propositions du public**

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1 ci-dessus :

- Outre les observations écrites du public pouvant être reçues par les membres de la commission d'enquête aux lieux, jours et heures des permanences visés ci-après (cf. article. 7), le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête papiers, établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, tenus à sa disposition aux jours et heures ouvrables habituels, aux lieux de consultation du dossier papier visés à l'article 5.
- Le public a également la possibilité de déposer ses observations :
  - Soit par voie électronique sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4542>,
  - Soit par voie de courriel : [enquete-publique-4542@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4542@registre-dematerialise.fr),
  - Soit par voie postale à : Monsieur le Président de la Commission d'enquête  
Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE,  
9 rue du Maréchal d'Ornano, 33780 Soulac-sur-Mer.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4542>.

Les observations et propositions du public sont également communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4542>.

Les contributions pourront également être transmises via le courriel suivant : [enquete-publique-4542@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4542@registre-dematerialise.fr).

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4542> et donc visibles par tous.

Toute personne souhaitant conserver l'anonymat lors de la formulation d'une contribution au format physique ou dématérialisé devra l'indiquer expressément par écrit à l'appui de sa contribution.

### ARTICLE 7 : permanences des membres de la Commission d'enquête

Le Président ou l'un des membres de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et aux horaires suivants :

| Communes Commissaire                       | Lieux  | Adresses   | Jours et horaires des permanences   |
|--|--------|--|---|
| Carcans<br>Pierre THIERCEAULT              | Mairie | 2A route d'Hourtin<br>33121 CARCANS                    | 1 <b>Jeudi 20/04/2023</b><br>9 h 00-12 h 00<br>2 <b>Mardi 02/05/2023</b><br>14 h 00-17 h 00   |
| Grayan-et-L'Hôpital<br>Pierre PECHAMBERT   | Mairie | 58 rue des Goélands<br>33590 GRAYAN-ET-L'HOPITAL       | 10 <b>Mardi 02/05/2023</b><br>14 h 00-17 h 00<br>11 <b>Mardi 16/05/2023</b><br>9 h 30-12 h 30   |
| Hourtin<br>Michel KNIPPER                  | Mairie | Place de l'Eglise<br>33990 HOURTIN                     | 19 <b>Lundi 17/04/2023</b><br>9 h 00-12 h 00<br>20 <b>Lundi 24/04/2023</b><br>9 h 00-12 h 00<br>21 <b>Mardi 16/05/2023</b><br>9 h 00-12 h 00      |
| Jau-Dignac-et-Loirac<br>Pierre THIERCEAULT | Mairie | 20 rue de la Mairie<br>33590 JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC      | 3 <b>Jeudi 20/04/2023</b><br>14 h 00-17 h 00  |
| Lacanau<br>Pierre THIERCEAULT              | Mairie | 31 Avenue de la Libération<br>33680 LACANAU            | 4 <b>Lundi 17/04/2023</b><br>14 h 00-17 h 00<br>5 <b>Samedi 06/05/2023</b><br>9 h 00-12 h 00<br>6 <b>Mardi 16/05/2023</b><br>14 h 00-17 h 00      |
| Le Verdon-sur-Mer<br>Pierre PECHAMBERT     | Mairie | 9 boulevard Lahens<br>33123 LE VERDON-SUR-MER          | 12 <b>Lundi 17/04/2023</b><br>13 h 00-16 h 00<br>13 <b>Mercredi</b><br>14 <b>26/04/2023</b><br>9 h 00-12 h 00                                     |
| Queyrac<br>Michel KNIPPER                  | Mairie | Place du 11 Novembre<br>33340 QUEYRAC                  | 12 <b>Lundi 24/04/2023</b><br>13 h 30-16 h 30   |
| Naujac-sur-Mer<br>Michel KNIPPER           | Mairie | 1 place du 11 Novembre<br>33990 NAUJAC-SUR-MER         | 13 <b>Lundi 17/04/2023</b><br>14 h 00-17 h 00   |
| Saint-Viven-de-Médoc<br>Pierre THIERCEAULT | Mairie | 1 place Brigade Carnot<br>33 590 SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC | 7 <b>Lundi 24/04/2023</b><br>9 h 30-12 h 30<br>8 <b>Mardi 09/05/2023</b><br>14 h 00-17 h 00   |
| Soulac-sur-Mer<br>Pierre PECHAMBERT        | Mairie | 2 rue de l'Hôtel de Ville<br>33780 SOULAC-SUR-MER      | 15 <b>Lundi 17/04/2023</b><br>8 h 30-11 h 30<br>16 <b>Mercredi 26/04/2023</b><br>14 h 00-17 h 00<br>17 <b>Mardi 16/05/2023</b><br>14 h 30-17 h 30 |
| Talais<br>Pierre PECHAMBERT                | Mairie | 6 route du Bourg<br>33590 TALAIS                       | 18 <b>Mardi 02/05/2023</b><br>9 h 00-12 h 00  |
| Valeyac<br>Pierre THIERCEAULT              | Mairie | 3 Place du 11 Novembre<br>1918<br>33340 VALEYRAC       | 9 <b>Lundi 24/04/2023</b><br>14 h 00-16 h 00  |

| Communes Commissaire                 | Lieux  | Adresses  | Jours et horaires des permanences  |
|--------------------------------------|--------|---|--|
| Vendays-Montalivet<br>Michel KNIPPER | Mairie | 11 rue de la Mairie<br>33930 VENDAYS-<br>MONTALIVET | 24 <b>Jeudi 04/05/2023</b><br>14 :00-17 :00<br>25 <b>Mardi 16/05/2023</b><br>13 :30-16 :30 |
| Vensac<br>Michel KNIPPER             | Mairie | 1 place de la Mairie<br>33590 VENSAC                | 26 <b>Jeudi 04/05/2023</b><br>9 :30-12 :30   |

### **ARTICLE 8 : clôture, rapport et conclusions de la commission d'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête publique seront mis, sans délai, à disposition de la commission d'enquête et close par elle. Après clôture des registres d'enquête, la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE et lui communique les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Président de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. La commission d'enquête dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête afin de transmettre au président de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE son rapport et les conclusions motivées de cette enquête en version papier ainsi qu'en version dématérialisée, accompagnés des registres et pièces annexées. La commission d'enquête transmet simultanément son rapport et ses conclusions au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux. Le rapport et les conclusions sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur les lieux de consultation du dossier d'enquête publique (Article 5.1) où ils peuvent être consultés sur support papier, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

### **ARTICLE 9 : informations complémentaires**

Toute information relative au projet de révision du SCOT de Médoc Atlantique ou à la présente enquête publique peut être demandée auprès de la personne en charge du projet : le Directeur de la Communauté de Communes Médoc Atlantique, Frédéric BOUDEAU (☎ 05.56.73.29.26) ou par courriel à : [sg@ccmedocatlantique.fr](mailto:sg@ccmedocatlantique.fr) ou par courrier adressé au siège de la Communauté de Communes Médoc Atlantique, 9 rue du Maréchal d'Ornano, 33780 SOULAC-SUR-MER.

Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de Communes, dans le cadre des dispositions de l'article L123-11 du Code de l'environnement. Il est précisé que le dossier du SCOT est consultable gratuitement sur le site : <https://www.ccmedocatlantique.fr/> rubrique publications.

### **ARTICLE 10 : mesures de publicité**

Un avis au public faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département de la Gironde « Le Journal du Médoc » et « Sud-Ouest ».

Cet avis (conforme à l'article L123-10 du code de l'environnement) sera également affiché, visible de la voie publique, dans les locaux de la Communauté de Communes Médoc Atlantique (Soulac-sur-Mer et Carcans), ainsi que dans toutes les mairies mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

Il sera publié par tout autre procédé en usage dans la Communauté de Communes et les communes. Ces mesures de publicité seront certifiées par le Président de la Communauté de Communes et les maires.

#### **ARTICLE 11 : approbation du SCOT**

Au terme de l'enquête publique, le SCOT éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis des personnes publiques associées et des organismes consultés, des observations du public et du rapport avec des conclusions motivées de la commission d'enquête, pourra être approuvé par le Conseil Communautaire de MEDOC ATLANTIQUE et deviendra exécutoire après sa transmission au Préfet de la Gironde, dans les conditions des articles L. 143-24 et L.143-25 du Code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 12 : exécution**

Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Aux Maires des communes mentionnées à l'article 5 du présent arrêté,
- A Monsieur le Préfet de la Gironde,
- Aux membres de la commission d'enquête mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.

Fait à Soulac-sur-Mer, le 13 mars 2023.



LE PRESIDENT,

Xavier PINTAT  
Maire de Soulac-sur-Mer  
Membre Honoraire du Parlement

#### **Le Président,**

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication.



# ANNEXE 3

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
MEDOC ATLANTIQUE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Siège :

9 rue du Maréchal d'Ornano  
33780 SOULAC-SUR-MER

☎ 05.56.73.29.26

V. M.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS



SEANCE ORDINAIRE DU JEUDI 22 DECEMBRE 2022  
D22122022/181

PRESIDENT : Xavier PINTAT

ETAIENT PRESENTS :  
Membres titulaires : Patrick MEIFFREN, Florence LEGRAND, Jean-Marc SIGNORET, Christian BOURA, Laurent PEYRONDET, Yves BARREAU, Véronique CHAMBAUD, Jean-Pierre DUBERNET, Franck LAPORTE, Jean-Louis BRETON, Jean-Luc PIQUEMAL, Tony TRIJOLET, Catherine ROBINEAU, Catherine GIANNORSI, Patrick BURAN, Hervé CAZENAVE, Alexia BACQUEY, Adrien DEBEVER, Jean-Yves MAS, Chantal PARISE, Dominique PATRAS, Marie-Hélène GIRAL, Evelyne MOULIN, Bernard LOMBRAIL, Marie-Dominique DUBOURG, Christine GRASS.

ETAIENT REPRESENTES : Frédéric QUILLET donne pouvoir à Florence LEGRAND  
Karine FORGERON donne pouvoir à Catherine GIANNORSI  
Pascale COLMET-MARZAT donne pouvoir à Laurent PEYRONDET  
Jacques BIDLUN donne pouvoir à Christine GRASS

ETAIENT ABSENTS : Thierry DESPREZ

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : Stéphane MARGALEF, Christian BOURNIGAL, Jean-Marie REVAILLER, Jean-Marie BERTET, Valérie DA COSTA OLIVERA, Liliane DUBOIS

Membres suppléants remplaçant un membre titulaire :

Membres suppléants

SECRETAIRE DE SEANCE : Chantal PARISE

Objet : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) : ARRET DU PROJET DE SCOT MEDOC ATLANTIQUE

Rapporteur : Franck LAPORTE, 2<sup>e</sup> Vice-Président

Vote : UNANIMITE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.103-2 à L.103-6, L.121-1 et suivants, L.131-1 à L.131-3, L.132-1 et suivants, L.141-1 et suivants, L.142-1 et suivants, L.143-1 et suivants, R.104-1 et suivants, R.141-1 et suivants, R.143-1 et suivants ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I »

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II » ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi « égalité citoyenneté » N°2017-86 du 27 janvier 2017 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « Elan » ;

Vu la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite «3Ds »;

Vu l'arrêté Préfectoral en date du 12 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2020 approuvant les statuts modifiés de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE ;

Vu la délibération n° D03082017/114 en date du 3 août 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE portant évaluation du SCOT de la POINTE DU MEDOC

Vu la délibération n° D03082017/115 en date du 3 août 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE portant mise en révision du SCOT MEDOC ATLANTIQUE et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n° D08032018/032 en date du 8 mars 2018 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE portant évaluation du SCOT des LACS MEDOCAINS,

Vu le débat sur les orientations du PADD lors du conseil communautaire du 29 juillet 2021,

Vu le bilan de la concertation,

Vu le projet de SCOT adressé par courrier RAR en date du 7 décembre 2022,

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

Considérant que le projet de Schéma de Cohérence territoriale de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE répond aux objectifs fixés par la délibération n° D03082017/115 en date du 3 août 2017,

Considérant que les modalités de la concertation prévues par les délibérations n° D03082017/115 en date du 3 août 2017 ont été mises en œuvre et ont fait l'objet d'un bilan détaillé ;

Considérant que le DOO respecte les équilibres de développement et permet la réalisation des orientations générales du PADD débattues le 29 juillet 2021 ;

Considérant que le projet de Schéma de Cohérence territoriale satisfait aux exigences de l'évaluation environnementale et de réduction ou compensation de ses impacts sur l'environnement ;

Considérant que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale est compatible avec les documents de rang supérieur ;

Considérant le bilan de la concertation et les adaptations qui ont pu en résulter,

Considérant que le projet de Scot est prêt à être arrêté afin de permettre l'engagement de la phase de consultation publique,

Il est rappelé que l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 3 août 2021.

Les objectifs poursuivis étaient définis comme tels :

- adapter le SCOT au nouveau périmètre de l'intercommunalité Médoc Atlantique, issue de la fusion des Communautés de Communes des Lacs Médocains et de la Pointe du Médoc,
- réaffirmer et concrétiser une volonté de développement durable et soutenable pour le territoire compatible avec la richesse et la sensibilité des milieux naturels présents dans le périmètre de Médoc Atlantique, à l'exclusion de toute idée d'isolat naturel et végétatif,
- s'approprier des problématiques transversales aux territoires médocains (desserte routière, ferroviaire et déploiement de la fibre optique),
- identifier des zones de développement économique dynamiques et réunir les conditions de leur développement, en particulier la zone industrialo-portuaire du Verdon sur Mer, au besoin en travaillant en réseau avec les territoires voisins que sont la Métropole Bordelaise, la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique, les Communautés de Communes Médoc Cœur de Presqu'île et la Médulienne,
- confirmer et capitaliser les segments de développement économique autour du tourisme sous toutes ces formes et des activités primaires (ostréiculture, aquaculture, élevage, culture,...),
- appliquer les dispositions de la loi « littoral » de manière adaptée aux caractères locaux, aux spécificités, capacités, potentialités de développement du territoire Médoc Atlantique,

- **Le Projet D'aménagement et de Développement Durables (PADD)**, articulé autour de trois principaux objectifs :
  - ✓ **PRESERVER** et **VALORISER** durablement l'identité et les ressources patrimoniales du territoire  
Préserver le bon fonctionnement des écosystèmes, la qualité paysagère et patrimoniale donc la qualité du cadre de vie ; valoriser les atouts propres de son identité et de son positionnement d'exception entre océan, lac et estuaire ; s'appuyer sur la nature pour s'engager dans la transition énergétique.
  - ✓ **PROTEGER** les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique  
Mettre en œuvre une réorganisation spatiale en plaçant la gestion des risques et la valorisation des atouts patrimoniaux comme enjeux prioritaires pour la pérennisation des activités et la protection des habitants ; utiliser tous les potentiels, le développement d'un niveau de service associé au développement démographique, l'accueil de nouveaux actifs, le renforcement du tissu économique local et la lutte contre la précarité dans une armature multipolaire.
  - ✓ **PROMOUVOIR** le développement et la reconnaissance du territoire  
Développer Médoc Atlantique pour lui-même dans un rapport de coopération avec l'ensemble des entités du Médoc, l'autre rive de l'estuaire et la Métropole, dès lors que le territoire est reconnu pour lui-même, pour son potentiel et sa capacité à développer une économie robuste et mixte s'appuyant sur le quatuor : Tourisme-Activités primaires-Services-Activités productives.
- Le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**, document prescriptif du SCOT développant les objectifs énoncés dans le PADD sous forme de prescriptions et de recommandations, que devront respecter les documents d'urbanisme communaux lors de leur élaboration.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- D'arrêter le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De dire que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale sera, conformément à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, soumis pour avis :
  - ✓ Aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'Urbanisme ;
  - ✓ Aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public ;
  - ✓ Conformément à l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, à la chambre d'agriculture, l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le Centre national de la propriété forestière ;
  - ✓ Au SMIDDEST, au SIAEBVELG, au Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis,
  - ✓ Le Grand Port Maritime de Bordeaux,
  - ✓ Au Conservatoire du Littoral, au GIP Littoral,
  - ✓ Le Service Architecture/UDAP 33,
  - ✓ Le SMERSCOT 2033
  - ✓ A la SNCF,
  - ✓ A l'autorité environnementale conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ;
  - ✓ aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux communes limitrophes ;
  - ✓ aux associations agréées pour la protection de l'environnement : la « SEPANSO », la « Ligue pour la Protection des Oiseaux », Un « Estuaire pour tous », le « CPIE Médoc », de « Vive La Forêt » et « Vivre à Soulac » ;
- DE SOUMETTRE à l'issue de ces consultations, ce projet de SCOT à enquête publique conformément à l'article L.143-22 du Code de l'Urbanisme ;
- D'AUTORISER Monsieur Le président à signer tous les actes afférents et à prendre toutes les décisions relatives à cette délibération.
- DE DIRE que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE et au sein des Mairies des communes membres concernées conformément à l'article R.143-7 du Code de l'Urbanisme.

- mettre en conformité le SCOT avec les évolutions législatives, initiées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renoué (ALUR) du 27 mars 2014, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques du 6 août 2015, la loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015, ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- prendre en considération et compléter les orientations des différents schémas régionaux (SRDEII, SRADDET, SRCAE, ..) et les prescriptions de la charte du Parc Naturel Régional du Médoc en cours d'adoption,
- s'inscrire dans les orientations de l'interscot girondin,
- Prendre en compte les résultats de l'évaluation des SCOT de la Pointe du Médoc et des Lacs Médocains, qui sera achevée au plus tard en mars 2018,
- prendre en compte et anticiper les dynamiques locales constatées ou engagées,
- poursuivre la prise en compte de la gestion de la somme des risques naturels qui pèsent sur le territoire,
- améliorer la gestion de la ressource en eau potable et de l'assainissement,
- réunir les conditions de la réduction de la fracture entre monde urbain et monde rural en matière d'accès aux services des habitants et des entreprises.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation, avec le public, fixées par ladite délibération étaient les suivantes :

- Communication par voie de presse,
- Communication sur le site Internet de la Communauté de Communes de Médoc Atlantique, une fois créé,
- Mise à disposition de documents après chaque étape de l'élaboration validée par le conseil communautaire (diagnostic, PADD, Document d'orientations générales, évaluation environnementale, cartographies, ...)
- Organisation de réunions publiques, voire éventuellement d'ateliers publics,
- Recueil des avis et des remarques sur un registre dédié au format papier consultables dans les bâtiments de l'intercommunalité à Soulac sur Mer et Carcans, voire éventuellement sur support dématérialisé via le futur site Internet de l'intercommunalité

S'agissant des associations locales d'usagers agréées, des associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement et des communes limitrophes, elles pourront demander à être associées tout au long de la concertation en vertu de l'article L132-12 du Code de l'Urbanisme. Cette association aux travaux d'élaboration au travail d'élaboration du SCOT interviendra dans le cadre de groupes de travail spécifique.

L'ensemble de ces modalités ont été mises en œuvre et respectées.

Le projet de SCOT arrêté qui est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire comprend :

- **Le rapport de présentation** qui vise à expliciter le contexte et les motivations qui ont conduit le territoire à élaborer le SCOT présenté dont les deux pièces maîtresse, LE PADD et le DOO, définissent la stratégie territoriale et les moyens de sa mise en œuvre. Il inclut 6 parties :
  - ✓ 1.1 RESUME NON TECHNIQUE qui permet d'avoir dès le départ une approche synthétique de l'ensemble
  - ✓ 1.2 DIAGNOSTIC/ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE) et son annexe, qui constitue une synthèse du diagnostic/EIE réalisée en 2022 avec des données actualisées sur la base d'un document plus complet réalisé en 2018, et adossé en annexe.
  - ✓ 1.3 EXPLICATION DES CHOIX sous forme d'un rapport et d'un Atlas explicitant les choix opérés des enjeux du diagnostic, aux scénarios potentiels confrontés à la capacité d'accueil, jusqu'à leur traduction pour une mise en œuvre dans le Document Objectif et d'Orientations (DOO)
  - ✓ 1.4 JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE au travers d'un rapport explicitant comment au regard de la consommation d'espace passée le territoire entend réduire cette consommation et les outils qu'il met en place
  - ✓ 1.5 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET INDICATEURS DE SUIVI sous la forme d'un rapport sur l'Évaluation Environnementale du projet, menée tout au long de l'élaboration et les indicateurs de suivi à mettre en place pour la mise en œuvre du SCOT
  - ✓ 1.6 ARTICULATION DU SCOT AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES au travers d'un rapport explicitant comment le DOO s'articule avec les différents Plans et programmes existant



## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

- APRÈS en avoir pris connaissance,
- VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 8 décembre 2022, pour l'inscription de cette question à l'ordre du jour,
- OUI l'exposé du rapporteur,
- APRÈS en avoir délibéré,

### DÉCIDE

- D'arrêter le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De dire que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale sera, conformément à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, soumis pour avis :
  - ✓ Aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'Urbanisme ;
  - ✓ Aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public ;
  - ✓ Conformément à l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, à la chambre d'agriculture, l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le Centre national de la propriété forestière ;
  - ✓ Au SMIDDEST, au SIAEBVELG, au SMEGREG, au Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis,
  - ✓ Le Grand Port Maritime de Bordeaux,
  - ✓ Au Conservatoire du Littoral, au GIP Littoral,
  - ✓ Le Service Architecture/UDAP 33,
  - ✓ Le SMERSCOT 2033
  - ✓ A la SNCF,
  - ✓ A l'autorité environnementale conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ;
  - ✓ aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux communes limitrophes ;
  - ✓ aux associations agréées pour la protection de l'environnement : la « SEPANSO », la « Ligue pour la Protection des Oiseaux », Un « Estuaire pour tous », le « CPIE Médoc », de « Vive La Forêt » et « Vivre à Soulac » ;
- DE SOUMETTRE à l'issue de ces consultations, ce projet de SCoT à enquête publique conformément à l'article L.143-22 du Code de l'Urbanisme ;
- D'AUTORISER Monsieur Le président à signer tous les actes afférents et à prendre toutes les décisions relatives à cette délibération.
- DE DIRE que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE et au sein des Mairies des communes membres concernées conformément à l'article R.143-7 du Code de l'Urbanisme.

Nombre de membres en exercice : 38

Nombre de membres présents : 27

Nombre de suffrages exprimés : /

Vote : Pour : 31 Contre : / Abstention : /

FAIT ET DELIBERE LES JOURS MOIS ET AN QUE DESSUS  
ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS  
COPIE CERTIFIEE CONFORME

FAIT À SOULAC-SUR-MER, le 22 DECEMBRE 2022

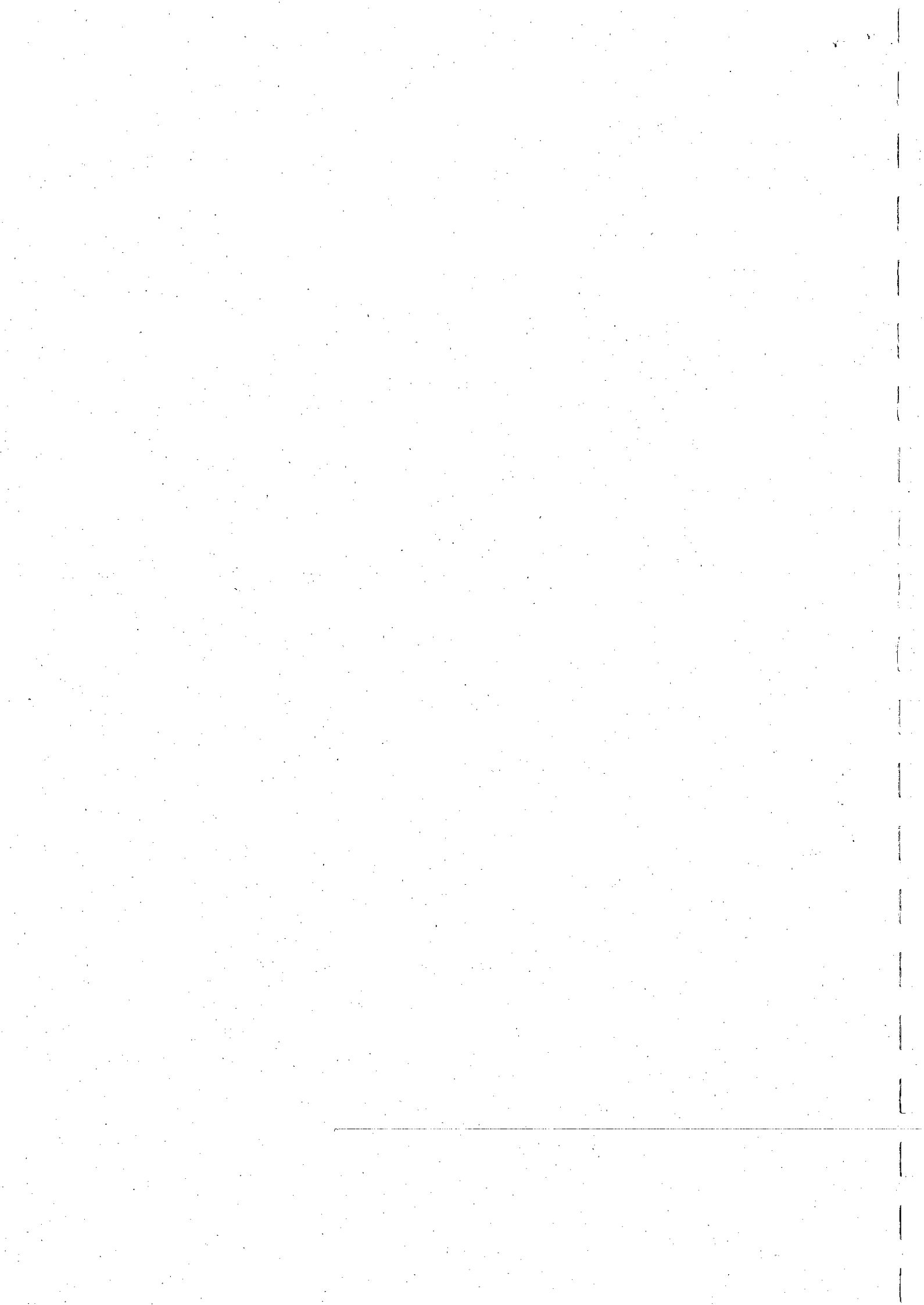


LE PRESIDENT,

Xavier **PINTAT**  
Maire de Soulac-sur-Mer  
Membre Honoraire du Parlement

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication.



## Annexe 4

### Analyse des contributions du public

#### A- Du registre dématérialisé « site Préambules » et mails :

---

##### Contribution n°1 (Email)

Par PEINTRE Jean Raymond  
Déposée le mercredi 12 avril 2023 à 14:38

Contribution:

Objet : PLU HOURTIN Monsieur le Président de la Commission d'enquête, En ma qualité de fils de forestier de Hourtin depuis plusieurs générations, je viens vous soumettre mes remarques relatives aux coutumes ancestrales. Je suis né au lieu dit "Couture" route du Garthieu Nord, commune de Hourtin. Comme toute famille de paysans du territoire, chaque génération a fait agrandir ou construire sa maison sur les lieux d'habitation et de travail, éventuellement. Moi même ai fait construire sur ce lieu en 1983, vu que la donation partage avait été effective à mon frère et moi. Ce qui aujourd'hui à son importance car nous avons entourés nos parents jusqu'à la fin de leurs jours chez eux. Ce quartier était constructible sur une certaine surface. Des maisons ont vu le jour. Ce périmètre est limité, je ne le conteste pas et je ne vois pas l'utilité d'un agrandissement périphérique. Par contre, j'ai 3 enfants, un d'entre eux, à qui je vais donner 28 ha de pinèdes, souhaiterait se faire construire sur le site. J'ai déposé un permis de construire, refusé par la mairie. J'ai poursuivi par un recours au tribunal administratif, dossier en cours à ce jour. Je trouve ce refus ( loi littoral oblige) incompréhensible, en pleine forêt, éloigné de l'océan, sur ses terres à gérer, accompagner ses anciens pour une fin de vie chez eux, desservis de toutes commodités... Je plaide pour tous ceux, car il y en a encore, qui partagent ma situation. Mesdames et Messieurs, s'il vous plaît, laissez à ces vieux le plaisir de partir au près de leurs enfants, sans squatter à leur domicile ou bien à aller finir dans un mouroir de maison de retraite. Nous n'avons jamais détruit la nature, nous l'avons développée et protégée. Dans l'espoir d'une révision de ce projet, que cela puisse apporter une lueur d'espoir à tous ceux qui partagent ces problèmes. Veuillez agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations. PS: je précise que nous avions prévu 2 lots , dans une dent creuse (voir plans), la vente de l'un paierait une partie de la future maison. UNIVERSITE MUSICALE HOURTIN MEDOC Jean Raymond PEINTRE tél: (+33)619 933 727 Université musicale Hourtin Médoc - prochaine académie : du 22 au 30 avril 2023 (umhm.org)

Documents :

- contribution\_1\_Email\_1.jpg
- contribution\_1\_Email\_2.pdf

**La commission d'enquête publique** : votre dossier étant en cours de traitement auprès du tribunal administratif, la commission d'enquête ne peut pas se prononcer.

---

##### Contribution n°2 (Email)

Par Patrick POINT - Président de l'association VIVE LA FORET  
Déposée le lundi 17 avril 2023 à 12:02

Objet : Observations VLF Messieurs les commissaires enquêteurs, Vous voudrez bien noter la première observation de l'association agréée VIVE LA FORET : Il a été choisi de s'en tenir à la durée minimum (30j) pour la mise en œuvre de l'enquête publique. Cette dernière est prescrite du 17 avril 2023 8h30 au 16 mai 2023 17H. Aujourd'hui 17 avril à 12 h, ni le site de la préfecture, ni le site dédié avec registre dématérialisé, ne donnent accès aux documents permettant au public de s'informer sur l'enquête publique relative au projet de SCOT Médoc-Atlantique. Aucune information n'est fournie sur ce retard. Bien cordialement Patrick POINT Président de l'association VIVE LA FORET Association de protection de la nature agréée pour le département de la Gironde Adresse postale : 2, place des Tilleuls 33000 Bordeaux Site internet : <http://www.vivelaforet.org>

**Commentaires de la commission d'enquête publique** La communauté de communes Médoc Atlantique (CCMA) a arrêté le projet de SCOT par délibération du 22/12/2022. Elle a soumis ce projet à enquête publique par arrêté n°A2023-22 du 13 mars 2023. Disposant d'un site internet elle a mis en ligne sur son site (<https://www.ccmecatlantique.fr/>) l'avis d'enquête et l'arrêté puis le dossier dans les délais légaux. Seules les publications légales des enquêtes publiques initiées par la préfecture sont mises en ligne sur le site de la préfecture et, exclusivement, celles des autorités publiques qui ne disposent pas de site internet. Pour ce qui concerne le registre dématérialisé, la société « Préambules » certifie que l'avis d'enquête et l'arrêté dans un premier temps, le dossier dans un second temps, étaient accessibles sur le site <https://www.ccmecatlantique.fr/> dans les délais légaux. Pierre THIERCEAULT Président de la commission d'enquête a fait les tests d'ouverture du registre dématérialisé et tout fonctionnait normalement. Pierre PECHAMBERT, membre de la commission d'enquête, dans le cadre de la permanence qu'il a assurée à Soulac s'est connecté le lundi 17 mars à 8h45 au registre dématérialisé et a constaté que le dossier était en ligne et que les contributions pouvaient être enregistrées.

---

### **Contribution n°3 (Web)**

Par Lambrechts Thierry  
Déposée le mercredi 19 avril 2023 à 12:47

Contribution:

Sauf erreur de ma part, le projet de SCOT enregistre le Moutchic et Carreyre comme des villages alors que plusieurs jugements du Tribunal Administratif de 2018, 2021 et 2022 ont jugé que ces hameaux n'étaient pas des villages. Cette erreur a une portée importante et doit absolument être corrigée car elle permettrait de contourner la loi littoral, qui ne s'applique pas pour les villages. Or l'étendue des incendies de 2022 et de la catastrophe écologique qui en a résulté démontre l'importance du respect de la loi littoral. Je constate également que dans le projet, Lacanau et Soulac seraient des pôles de développement prioritaires de ce SCOT. Et que sans aucune justification, Lacanau propose la construction (d'ici 2040) de 3000 nouveaux logements sur 45 Ha dédiés à ces nouvelles maisons (sur les 168 Ha du Médoc Atlantique, soit plus d'1/4 pour la seule commune de Lacanau). L'argument d'une forte augmentation de la population attendue à Lacanau est pour le moins fallacieux (estimation renseignée de +75% d'habitants en 20 ans) alors que selon les statistiques de l'INSEE la population de



Lacanau n'a progressé que de 15% entre 2009 et 2020. Merci de prendre en compte mes observations.

**Réponse du Maitre d'ouvrage :**

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.

Pour l'ensemble des quartiers concernés, le nombre de constructions et leur densité (chaque fois plusieurs centaines), la structuration du quartier, l'existence des infrastructures, aménagements et équipements collectifs sont le signe d'un choix ancien et constant d'implantation et de vie groupée constitutifs de véritables villages comme la cour administrative d'appel de Bordeaux (CCA BORDEAUX, 2 février 2023, req n°21BX01437) a pu en définir les caractères.

Toutefois en raison de leur configuration et de leur situation, la parti d'aménagement que retient le SCoT pour "la Grande Escoure", "Longarisse" et la "Marina de Talaris" est d'interdire l'extension de leur périmètre bâti et de n'autoriser qu'une densification limitée. L'ensemble "Carrère-le Moutchic" apparaît avec ses 500 constructions, hors annexe, sa structuration et sa composition constituer 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.

**Commentaires de la commission d'enquête publique**

La commission d'enquête prend acte de ces décisions qu'elles jugent pertinentes. En effet, en classant "village" ces quartiers, le SCoT ne paralyse pas les propriétaires qui auraient des évolutions à intégrer à leur propriété; en interdisant l'extension des périmètres (à l'exception de Carrère), le SCoT s'attache à préserver le caractère exceptionnel du site.

---

**Contribution n°4 (Email)**

Par Anonyme

Déposée le mercredi 19 avril 2023 à 12:49

Contribution:

Objet : Projet HUMAN ESSENCE DEMENT Bonjour, Comment encore construire alors que nous sommes dans une impasse écologique dans tous les domaines, gestion de l'eau, des différentes énergies et même de notre alimentation.... On détruirait des immenses forêts avec des espèces de la faune et de la flore protégées et notre Gouvernement ferait cela!!! Alors qu'il a promulgué une loi littoral....Où est passé notre démocratie (gouvernance du peuple et pour le peuple??) et pire notre bon sens??? Arrêtons de massacrer notre belle PLANETE....où bientôt nous ne pourrons plus vivre à cause de cette course effrénée....à pomper les ressources et les richesses de notre TERRE....

**Commentaires de la commission d'enquête publique**

Le projet Human Essence ne figure pas dans le dossier SCoT Médoc Atlantique. Par ailleurs, ce projet étant actuellement en procédure judiciaire, la commission d'enquête ne donnera aucun avis.

---

### **Contribution n°5 (Email)**

Par Anonyme

Déposée le mercredi 19 avril 2023 à 11:34

Contribution:

Objet : Commentaires SCOT Médoc Atlantique Bonjour, au vu de l'urgence climatique et des enjeux écologiques et environnementaux, il est urgent de préserver au maximum la bio-diversité et de diminuer l'impact de l'humain sur la nature. Dans cette perspective, il convient de protéger au maximum les zones (semi-)naturelles qui existent encore dans notre pays, et en particulier l'Étang de Lacanau et ses alentours dans le parc naturel du Médoc. Le projet de SCOT enregistre le Moutchic et Carreyre comme des villages alors que plusieurs jugements du Tribunal Administratif de 2018, 2021 et 2022 ont jugé que ces hameaux n'étaient pas des villages. En tant que citoyen attaché à l'état de droit et à la séparation des pouvoirs, je vous demande de suivre les divers jugements du Tribunal administratif et de ne pas requalifier les hameaux de le Moutchic et Carreyre comme des villages, qu'ils ne sont de toute évidence pas. Et cela évitera de contourner la loi Littoral. En espérant que vous prendrez mes commentaires en compte, respectueusement, Jean-Marc Petit --

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n°3.**

---

### **Contribution n°6 (Web)**

Par MAZARGUIL Valérie

Déposée le mercredi 19 avril 2023 à 20:40

8 rue Aristid Guerin

33 680 Lacanau

Océan

Contribution:

Ce plan est ASSASSIN ! Comment un Elu peut prétendre à faire exploser le bien être de sa commune ? Pourquoi ? Au nom de qui , de quoi ? Il est inacceptable qu'aujourd'hui, la côte atlantique si fragile puisse se permettre de construire de nouveaux logements, de nouveaux réseaux, de nouvelles routes alors que la front de mer va s'effondrer. Avant de prétendre à Tripler la population de Lacanau, occupez-vous de mettre ceux qui y sont à l'abri. Ce plan est celui de personnages sans Bon Sens. Lacanau passe de 3000 à 70 000 pers. l'été avec une sécurité inexistante, des rues sales, des nuisances sonores, des jardins dévastés, des stationnements intempestifs et une NON volonté à cadrer la vie nocturne. L'Océan devient une terrasse de bistrot, de restos et de disco à ciel ouvert utilisée par des copains du maire. BASTA così ! Laissez la côte vivre dans sa nature, laissez nous respirer !

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n°3

---

### **Contribution n°7 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le mercredi 19 avril 2023 à 21:07

Contribution:

Il ne faut absolument pas construire sur la commune de LACANAU, et les hameaux ne sont pas des villages, il faut respecter leur statut de hameaux. Construire à ces endroits serait catastrophique d'un point de vue environnemental et défigurerai ces sites magnifiques, ce qui ne les rendraient plus attractifs pour les touristes. PRÉSERVEZ CE PATRIMOINE FRANÇAIS!!!

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 3

---

### **Contribution n°8 (Email)**

Par Anonyme

Déposée le jeudi 20 avril 2023 à 17:30

Contribution:

Objet : Contre le projet Humanessence Lacanau Résolument contre ce non sens et cette calamité écologique consistant au projet de construction Humanessence Lacanau! L'heure est au souci écologique et à la préservation de la nature et de la biodiversité, pas au bétonnage à outrance ! Léa AMIC

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 4

---

### **Contribution n°9 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le jeudi 20 avril 2023 à 21:29

Contribution:

Bonjour, pourquoi vouloir toujours plus ? Plus d'habitants, plus de constructions... Nous sommes dans un cadre magnifique, qu'il faut préserver pour les années à venir ! L'eau devient déjà une denrée rare, les pics de chaleur seront de plus en plus nombreux. Construire plus et accueillir plus d'habitants ne va pas dans le sens de l'avenir et est écologiquement peu tenable d'ici à 10 ou 15 ans ! Il faut sauvegarder les forêts, créer des espaces verts en ville, stopper la bétonisation. Si Lacanau veut garder son identité et le bien être que l'on y trouve, il faut arrêter de construire toujours plus haut et plus loin.

**La commission d'enquête publique** constate que le territoire de Médoc Atlantique, confronté à la fois, a un fort attrait attribuable à de nombreux facteurs (nature, prix du foncier, arrivée de

la fibre, aire bordelaise voire parisienne) ne conduit pas la Communauté de Communes à avoir pour objectif de se développer sans limites mais la conduit à avoir une obligation de faire face, dans les conditions qui lui paraissent les plus acceptables, à une évolution maîtrisée de sa population.

---

### **Contribution n°10 (Web)**

Par MOREAU Thierry

Déposée le vendredi 21 avril 2023 à 11:20

2034 route michel Aurillac

24320 COUTURES

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°13, N°14, N°16, N°18, N°24

#### **Contribution:**

Mr THIERCEAULT Pierre Président de la commission d'enquête. Après lecture de notre courrier de doléances remis hier matin, il nous semble judicieux de rajouter à celui-ci que notre terrain est situé face à des constructions existantes de l'autre côté de la route (au Nord). L'ensemble de la bande constructible dans le PLU actuel est entouré de constructions, (au Nord et à l'Est). Ce sont au total plus de 15 maisons qui constituent actuellement l'environnement proche de notre terrain. Ce qui en fait un caractère urbain avec des densités construites. La commune a engagé des frais en viabilisant (eau, assainissement, électricité) le long de la route jusqu'à notre terrain, ce secteur est en zone SDU, en visionnant la carte du nouveau SCOT on s'aperçoit que la parcelle ainsi que celle attenante ne sont plus incluses dans celui-ci, d'où notre crainte pour le futur CU. Veuillez Mr le commissaire, agréer nos respectueuses salutations. PS : vous trouverez en pièce jointe le courrier initial avec les modifications apportées ci-dessus Mr Mme MOREAU Thierry

**Réponse du Maitre d'ouvrage:** Le deuxième alinéa de l'article L.121-8 du code de l'Urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi du 23 novembre 2018 dite ELAN, ouvre la possibilité, dans les autres secteurs urbanisés qui sont identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, à seule fin de permettre l'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et l'implantation de services publics, de densifier l'urbanisation, à l'exclusion de toute extension du périmètre bâti et sous réserve que ce dernier ne soit pas significativement modifié.

#### **Commentaires de la commission d'enquête publique**

Le quartier de la Barrade, situé au nord-ouest du village de Carcans, est classé, compte tenu de tous ses caractères, en secteur déjà urbanisé. Le relevé du bâti existant ayant sans doute évolué depuis les travaux d'identification menés par les rédacteurs du SCOT au stade du diagnostic, le PLU de Carcans pourra s'attacher à délimiter plus précisément ce secteur déjà urbanisé.

---

### **Contribution n°11 (Web)**

Par POINT Patrick Vive la Forêt

Déposée le vendredi 21 avril 2023 à 11:30

2, place des Tilleuls  
33000 BORDEAUX

**Contribution:**

Simple constat. L'enquête publique n'est pas signalée sur le site de la préfecture. Dans les documents mis à disposition du public, sur le registre dématérialisé l'avis de la MRAe n'est pas disponible...

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** Seules les publications légales des enquêtes publiques initiées par la préfecture sont mises en ligne sur le site de la préfecture et, exclusivement, celles des autorités publiques qui ne disposent pas de site internet. La réponse de la MRAe n'étant pas parvenu à la CDC dans le délai légal de 3 mois la communauté de communes Médoc Atlantique en a fait état dans la rubrique « avis des PPA /14 » L'avis de la MRAe est joint au dossier numérique le 22/04/2023 à 11h43.

---

**Contribution n°12 (Web)**

Par SMERSCoT en Médoc  
Déposée le vendredi 21 avril 2023 à 17:17  
10 place du Maréchal FOCH  
33340 Lesparre-Médoc

**Contribution:**

Au titre de son rôle de Personnes Publiques Associées, le syndicat mixte du SCoT Médoc 2033, a voté par délibération du 21 mars 2023, un avis sur le projet du SCoT Médoc Atlantique. Cet avis a été envoyé par mail officiel au secrétariat de la communauté de communes Médoc Atlantique le 5 avril 2023. Il est actuellement absent des documents de présentation constituant le dossier d'enquête public dans la partie 5 "avis des PPA". Je le fais parvenir en PJ à ce message, aux membres de la commission d'enquête. J'attire votre vigilance sur le fait que l'avis de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine manque également à la liste des documents de présentation pour acquiescer de la complétude du dossier d'enquête publique. Cordialement,

---

**Commentaires de la commission d'enquête publique** vous remercie pour ces informations. Les documents sont bien installés sur le site Internet.

---

**Contribution n°13 (Web)**

Par DE ALMEIDA Franck  
Déposée le vendredi 21 avril 2023 à  
20:23 la barrade

33121 CARCANS

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°10, N°14, N°16, N°18, N°24

Contribution:

Mr THIERCEAUD Pierre Président de la commission d'enquête. Je suis né et j'habite à CARCANS depuis toujours, nous avons hérité avec mes deux frères suite aux décès de nos parents d'un terrain (ancien camping familial) qui se trouve en face de nos maisons parcelle primitive cadastrée N° BD 538 en zone UB du PLU et actuellement divisée en 6 lots voir plan en copie jointe. Nous sommes actuellement en finalisation du partage du patrimoine, au vu des sommes importantes demandées pour les frais de successions nous retirer les parcelles du PLU serait catastrophiques pour nous. Sachant que de futur acquéreurs sont en attente d'achat . Mr le Maire nous a conseillé ainsi qu'à la parcelle voisine BD 539 de Mr et Mme MOREAU Thierry d'attendre le nouveau SCOT car la loi ELAN permettrait d'assouplir les conditions d'acceptations des CU datant de 24 juin 2019. Nos déposes de CU comme celle de nos voisins ont été accepté par Mr le Maire et refusé par la préfecture (Loi littoral) sachant que des terrains dans la même zone très rapprochés de la forêt ont obtenu les CU et PC très rapidement ce qui a demandé la coupe de pins pour la construction de maisons. contrairement à nous et nos voisins qui sommes en bordure de route avec aucune forêt de pins dessus . Nous avons également constaté que le long de la route de Couyras des maisons sont également en constructions avec des coupes de pins pour l'implantation de celles ci ( Loi littoral pour qui ! ) . N'y a t'il pas plus de risques d'incendies que sur nos parcelles. Je souhaite préciser que nous avons cédé pour l'euro symbolique un morceau de terrain pour l'implantation d'un poste de relèvement d'assainissement (séance ordinaire du conseil municipal du 6 octobre 2020 acquisitions foncière aux héritiers DE ALMEIDA ), la mairie en a profité pour faire une extension du réseau assainissement et un renforcement de la conduite d'eau pour les futurs lots le long de cette route et qui sont dans le PLU . Nos terrains sont situés face à des constructions existantes de l'autre côté de la route (au Nord). L'ensemble de la bande du PLU actuel est entourée de construction (au Nord et à l'Est). Ce sont plus de 15 maisons qui constituent l'environnement très proche de nos terrains ce qui en fait un caractère urbain avec des densités construites. Les terrains sont urbanisés depuis 2015 mais pas identifié dans le projet du SCOT contrairement à ce que dit la loi ELAN (article L.121-8) . J'espère que vous comprendrez et retiendrez toute votre attention à ma demande . Veuillez agréer Monsieur le Président mes sincères salutations. Mr DE ALMEIDA Franck

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n°10**

---

### **Contribution n°14 (Web)**

Par DE ALMEIDA FRANCK

Déposée le samedi 22 avril 2023 à 13:50

route de la barade Carcans

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°10, N°13, N°16, N°18, N°24

Contribution:

Plan a rajouter à la contribution N°13 de Mr DE ALMEIDA FRANCK. Merci

**Commentaires de la commission d'enquête publique : Vu**

---

## Contribution n°15 (Web)

Par DE ALMEIDA STEVE

Déposée le samedi 22 avril 2023 à 13:58

3 ALLEE VEUVE BERRON

33950 LEGE CAP-FERRET

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°22, N°26, N°97

Contribution:

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Fils et petit-fils d'une famille vivant sur la commune de Carcans au Lieu-dit la Barrade depuis des décennies, je viens à mon tour, tout comme mon oncle, Contribution N° 13 déposée le 21 Avril, vous faire part de mon souhait que ces parcelles restent en zone constructible (BD 113 à BD 118). Suite au décès de mon pauvre père, l'été dernier, je me retrouve aujourd'hui en indivision avec mes deux oncles, avec une succession très lourde financièrement pour moi ( deux successions à régler, celle de mon père et celle de mes grands-parents). Maintenir ces parcelles en zone constructible, me permettra de sortir la tête de l'eau. J'aimerais sur cette ancienne aire de camping, terres de mes grands-parents, qui me rappelle tant de souvenirs d'enfant, pouvoir y bâtir mon projet personnel. Pouvons-nous envisager de réévaluer la situation, en tenant compte de certains éléments, Comme le fait que ces parcelles, tout comme la parcelle de Mr et Mme MOREAU, se trouvent en bordure de route, qu'il existe des constructions l'autre côté de la route, que la commune a engagé des travaux de viabilisation pour desservir ces futurs lots, suite à l'acquisition des parcelles de terrains de l'Indivision DE ALMEIDA pour un euro symbolique. J'espère, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, que ma demande retiendra toute votre attention. Veuillez agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations P-S : ci-joint le plan de division (indivision DE ALMEIDA)

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 10**

---

## Contribution n°16 (Web)

Par Anonyme

Déposée le samedi 22 avril 2023 à 18:08

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°10, N°13, N°14, N°18, N°24

Contribution:

Jeune de la commune je souhaite donner un avis sur le SCOT de CARCANS. Sur le plan du SCOT nous pouvons voir qu'il a été entouré que les constructions actuelles. On s'aperçoit que des terrains qui pouvez nous intéresser à la Barrade vont êtres sortis du PLU après en avoir été informé par les propriétaires, soit disant à cause de la loi LITTORAL. C'est quand même aberrant ces terrains à 12 kms de l'océan et 4 kms du lac ils ne sont pas boisés sont viabilisés attendant à des constructions existantes sur les côtés et en façade avec une route goudronnée. Déjà que les terrains sont très chers et rares comment nous les jeunes de la commune allons nous faire pour rester chez nous à CARCANS Quelqu'un peut nous expliquer ? Quand on voit que à Lacanau et Hourtin cela construit à tout va, voulez vous que CARCANS représente la verrue des lacs Médocain.

## Contribution n°17 (Email)

Par Anonyme

Déposée le samedi 22 avril 2023 à 23:26

Contribution:

Objet : ARRET PROJET HUMAN ESSENCE LACANAU Bonsoir, Je fais suite à l'appel de Mme Garnier (cf ci dessous) et surtout et avant tout à votre bon sens de la préservation des espaces naturels, de la bio diversité, des ressources naturelles (eau, arbres, ...). Apprenons de nos erreurs du passé en évitant de toujours plus bétonner ! Pensons à l'avenir de nos enfants... au combien déjà si incertain. Ne cédon pas à l'intérêt court termite de quelques-uns (promoteur, maire, élus...) en privilégiant l'intérêt commun des espèces vivantes et le respect de la biodiversité. **NON, NON ET NON À CE FOUTU PROJET HUMAN ESSENCE LACANAU !!!** et à bien d'autres également. Thierry TORRIS 19 AVR. 2023 " Chers pétitionnaires, J'espère que vous allez bien... Je vous ai fait part récemment du résultat positif du recours contre le Permis de Construire du projet Human Essence Lacanau. La menace n'est toujours pas écartée car le Promoteur et la Mairie ont fait appel des décisions du Tribunal sur : le permis de défricher, le permis d'éradiquer des espèces protégées et le permis de construire. Une menace se profile sous la forme du SCOT (le document de 500 pages qui prévoit l'aménagement du Médoc Atlantique) qui ouvrirait potentiellement une brèche juridique permettant éventuellement de débloquent les permis . 1°) La façon dont ce projet impactera le projet Human Essence et plus généralement la quiétude du Lac : Le projet de SCOT enregistre le Moutchic et Carreyre comme des villages alors que plusieurs jugement du Tribunal Administratif de 2018, 2021 et 2022 ont jugé que ces hameaux n'étaient pas des villages. La nuance entre village et hameau est de taille car elle permettrait les constructions, dont celle de Human Essence. Comment? En contournant la loi littoral, qui ne s'applique pas pour les villages. Cet argument était une des raisons évoquées lors des derniers jugements pour révoquer les divers permis du projet HUMAN ESSENCE. Ce que vous pouvez faire : Adresser des commentaires par mail sur le SCOT à l'adresse ci dessous - par email à [enquete-publique-4542@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4542@registre-dematerialise.fr) (Vous pouvez si vous le souhaitez recopier ce mail et l'adresser ) 2°) Cadre général du SCOT pour votre information: Lacanau (surtout) et Soulac seraient les pôles de développement prioritaires de ce SCOT . Sans aucune justification, Lacanau propose la construction (d'ici 2040) de 3000 nouveaux logements sur 45 Ha dédiés à ces nouvelles maisons (alors que l'ensemble du Medoc Atlantique enregistre 168 Ha au total, soit plus d'1/4 pour la seule commune de Lacanau !). Lacanau propose d'augmenter sa population de 75 % en 20 ans (cf. Tableau SCOT avec une population de 8800 personnes espérées en 2040 pour Lacanau). Pour rappel, selon les statistiques de l'Insee, Lacanau (5064 personnes en 2020) a progressé de 15 % entre 2009 et 2020, soit 11 ans. Merci de votre écoute et de votre action, Ecologiquement vôtre, Florence GARNIER

### Commentaires de la commission d'enquête publique Le projet de SCOT Médoc

Atlantique, porté par les élus, s'attache à valoriser le développement de 3 pôles principaux : Soulac au nord, Hourtin au centre et Lacanau au sud. Ce choix permet à ces trois villes d'atteindre la taille qui favorise le développement économique, le commerce, l'artisanat, les industries de transformation, le déploiement de services publics, d'écoles, l'installation d'un



dispositif santé, privé et public, etc. en particulier au profit de ceux qui vivent à l'année sur le territoire des 14 communes. Ainsi les habitants de la CCMA trouveront à terme toutes les commodités indispensables à 15' de chez eux. Le projet de SCOT Médoc Atlantique fait le constat que d'une part les personnes de plus de 60 ans représentent 41% de la population et d'autre part que les résidences secondaires représentent 61% des logements. Les actifs vivant à l'année, artisans, commerçants, personnels de santé, etc. indispensables à la qualité de vie des retraités et des estivants doivent trouver sur le territoire de la communauté de communes des conditions de vie satisfaisantes : écoles, services publics et de santé, loisirs, etc. Densifier les pôles principaux de ce territoire enclavé, permet à terme de vivre sur place sans devoir envisager de se déplacer vers Lesparre-Médoc voire la métropole bordelaise pour travailler, se soigner, étudier, se distraire.

---

### **Contribution n°18 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le dimanche 23 avril 2023 à 10:17

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°10, N°13, N°14, N°16, N°24

Contribution:

En discutant avec des habitants de la commune de CARCANS, j'ai regardé les contributions du SCOT par rapport au PLU actuel contributions N° 10 N°13 N°14 N°15 de la Barade qui ressemble à la contribution N°1 à HOURTIN. Je ne comprends pas pourquoi la bande du PLU actuel à la Barade n'est plus dans le SCOT bande qui est en SDU qui a l'eau l'électricité et l'assainissement c'est la commune qui a fait les frais pour viabiliser cette bande. Pensez vous que c'est normal en 2023 de gaspiller de l'argent des contribuables pour rendre viable une bande de terrains en bord de route. La commune a très peu de terrains dans le bourg.

L'occasion d'en garder quelques uns, mais non vaut mieux construire au Haut Maubuisson (ce n'est pas une dent creuse mais plutôt une machoire creuse) pour des maisons secondaires et proche du lac alors que en 2040 nous voulons passer de 72% à 50% de résidence secondaire. Pensez vous que nous allons obliger les touristes propriétaires de résidences secondaire à les louer à l'année. Et empêcher les gens de la commune à acheter des terrains pour y construire leur résidence principale ( exemple : hameau de CARCANS la barade) À spéculation quand tu nous tiens. C'est une honte de voir ça. Chers Elus, mettez toute vos forces pour sauvez ses dossiers ( CARCANS, HOURTIN).

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 10**

---

### **Contribution n°19 (Email)**

Par christophe.palcani@

Déposée le jeudi 20 avril 2023 à 20:49

Contribution:

Objet : Projet Humanessence Lacanau Arrêt du projet Humanessence Lacanau Florence

GARNIER a lancé cette pétition adressée à Préfète de Gironde Près du lac de Lacanau en Gironde, dans un endroit qui fût une base d'entraînement des hydravions américains lors de la première guerre mondiale se trame un désastre écologique. Ce site de plusieurs hectares a été l'objet de toutes les convoitises au fil du temps. La Mairie de Lacanau a finalement cédé ce terrain pour un somme ridicule à un promoteur (Réalités) qui a décidé d'en faire un pôle santé, nom lénifiant pour un installation de 12000m2 de béton (construit en deux temps) qui va nécessiter deux ans de travaux au mieux. Alors que le dossier connaît de nombreuses erreurs : métrage, bétonnage à la limite des 100 mètres du littoral, défaut d'information des citoyens

(deux réunions des associations entre 2017 et 2020 qui se sont prononcées contre), aménagement ne prenant pas en compte les recommandations des bâtiments de France qui estiment le projet pharaonique pour le site, la préfète a signé le permis de défrichage et aujourd'hui il s'agit du permis de construire ! Un recours en justice a été déposé par les associations de riverains (ARLL) et l'association Vive la Forêt, et maintenant que ce recours a été déclaré sans effet par le juge, le promoteur nous permet de compter le nombre d'arbres abattus soient 158 contre "une dizaine" déclarés par le Maire lors de la conférence de presse. Ce projet est surdimensionné et va détruire la tranquillité de ce site remarquable en amenant béton, circulation et destruction de la nature. Ne laissez pas ce scandale écologique impuni!

Soutenez nous! \*32 199 ont signé.\* Prochain objectif : 35 000 ! Signataires récents Alexandre DERUNES a signé la pétition il y a 4 minutes Patricia BULKA a signé la pétition il y a 1 heure Thadee KOSCINSKI a signé la pétition il y a 8 heures Merci ! Grâce à vous la pétition a une chance d'être entendue. Nous avons besoin de 2 801 signatures pour atteindre le prochain objectif Pouvez-vous nous aider ? Passer à l'étape suivante !

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 4**

---

### **Contribution n°20 (Email)**

Par delphine.moritz@

Déposée le jeudi 20 avril 2023 à 20:52

Contribution:

Objet : Humanessence Lacanau Arrêt du projet Humanessence Lacanau Florence GARNIER a lancé cette pétition adressée à Préfète de Gironde Près du lac de Lacanau en Gironde, dans un endroit qui fût une base d'entraînement des hydravions américains lors de la première guerre mondiale se trame un désastre écologique. Ce site de plusieurs hectares a été l'objet de toutes les convoitises au fil du temps. La Mairie de Lacanau a finalement cédé ce terrain pour un somme ridicule à un promoteur (Réalités) qui a décidé d'en faire un pôle santé, nom lénifiant pour un installation de 12000m2 de béton (construit en deux temps) qui va nécessiter deux ans de travaux au mieux. Alors que le dossier connaît de nombreuses erreurs : métrage, bétonnage à la limite des 100 mètres du littoral, défaut d'information des citoyens (deux réunions des associations entre 2017 et 2020 qui se sont prononcées contre), aménagement ne prenant pas en compte les recommandations des bâtiments de France qui estiment le projet pharaonique pour le site, la préfète a signé le permis de défrichage et aujourd'hui il s'agit du permis de construire ! Un recours en justice a été déposé par les associations de riverains (ARLL) et l'association Vive la Forêt, et maintenant que ce recours a été déclaré sans effet par le juge, le promoteur nous permet de compter le nombre d'arbres

abattus soient 158 contre "une dizaine" déclarés par le Maire lors de la conférence de presse. Ce projet est surdimensionné et va détruire la tranquillité de ce site remarquable en amenant béton, circulation et destruction de la nature. Ne laissez pas ce scandale écologique impuni! Soutenez nous! \*32 199 ont signé.\* Prochain objectif : 35 000 ! Signataires récents Alexandre DERUNES a signé la pétition il y a 4 minutes Patricia BULKA a signé la pétition il y a 1 heure Thadee KOSCINSKI a signé la pétition il y a 8 heures Merci ! Grâce à vous la pétition a une chance d'être entendue. Nous avons besoin de 2 801 signatures pour atteindre le prochain objectif - Pouvez-vous nous aider ? Passer à l'étape suivante !

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 4**

---

### **Contribution n°21 (Email)**

Par Riera Hubert

Déposée le lundi 24 avril 2023 à 19:14

9 hameau de la hourcade 33680

Lacanau

Contribution:

Objet : projet de SCOT medoc atlantique Lacanau Bonjour , je suis Mrs Riera Hubert 9 hameau de la hourcade 33680 Lacanau j' habite au hameau de Carreyre a Lacanau Le projet de SCOT enregistre le Moutchic et Carreyre comme des villages alors que plusieurs jugement du Tribunal Administratif de 2018, 2021 et 2022 ont jugé que ces hameaux n'étaient pas des villages. La nuance entre village et hameau est de taille car elle permettrait les constructions, dont celle de Human Essence et ou d autre ne respectant pas le cadre et lieux qui a une écologie a préserver notamment les zones actuellement verte / foret / marécage qui font la magie des Lieux autour du lac et nous pourront éviter de transformer le lieux en une vaste marina ou de transformer le lieu en un zone de tourisme de masse .C est le but de la loi Littorale de nous aider a protéger le lieux Comment? En contournant la loi littoral, qui ne s'applique pas pour les villages. Cet argument était une des raisons évoquées lors des derniers jugements pour révoquer les divers permis du projet HUMAN ESSENCE. Garder cette notion de Hameaux permet d avoir un garde fou grâce a la loi Littoral de protection des contours du lac de Lacanau notamment . Cordialement HUBERT Riera

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 3**

---

### **Contribution n°22 (Web)**

Par DE ALMEIDA STEVE

Déposée le mardi 25 avril 2023 à 14:53

3 ALLEE VEUVE BERRON

33950 LEGE CAP-FERRET

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°15, N°26, N°97

Contribution:

Ci-joints les plans de l'indivision DE ALMEIDA - Lieu dit La Barrade pour compléter la contribution N° 15

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 10

---

### **Contribution n°23 (Web)**

Par MILLET Jean-claude

Déposée le jeudi 27 avril 2023 à 18:40

7Q ROUTE DE LA

MATTADE 33121 CARCANS

Contribution:

objet: projet SCOT, la BARRADE, commune de CARCANS Pour les habitants de Carcans trouver des terrains pour construire est un véritable casse-tête, ils sont rares donc de plus en plus chers et du coup inaccessibles aux Carcannais ou leurs descendances. Sur le précédent PLU une bande avait été délimitée au Sud-ouest de la Barrade (à moins de mille mètres du centre ville) et permettait la construction d'un peu moins de dix nouvelles habitations en continuité de l'existant, sans toucher à la forêt, mais sur le nouveau projet SCOT celle-ci a disparu. Des projets de constructions avaient été déposés et concernaient en majorité des gens du cru et son abandon ne ferait qu'amplifier l'arrivée de résidences secondaires et n'aiderait pas au développement de CARCANS ville. J'espère que ma contribution pourra aider à un retour à l'ancien PLU sachant que la commune avait viabilisé cette zone à cet effet.  
respectueuses salutations JC MILLET

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n°10

---

### **Contribution n°24 (Web)**

Par MOREAU Thierry

Déposée le samedi 29 avril 2023 à 09:43

2034 route Michel Aurillac la portailière

24320 COUTURES

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°10, N°13, N°14, N°16, N°18

Contribution:

**IMPORTANT** : A la suite des déclarations déposées depuis le 18 Avril 2023 Contribution N°10. Nous souhaitons préciser les arguments avancés en vue de corriger les limites du secteur déjà urbanisé (SDU) de la Barrade. En effet 7 parcelles ont vocation à entrer dans le secteur déjà urbanisé, puisqu'elles sont totalement desservies et équipées donc "urbanisées" (voirie, eau, électricité, assainissement et défense incendie, "poteau incendie à 50 mètres des terrains"). La voie de desserte Est, Ouest est totalement bâtie au Nord et seul ses parcelles desservies et équipées dans les mêmes conditions restent à bâtir. L'exclusion du périmètre du SDU ne pourrait se justifier que si elles étaient restées naturelles sans les équipements

d'urbanisation. Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération ces précisions et nous vous prions d'agréer Mr le commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n°10

---

### **Contribution n°25 (Web)**

Par DE ALMEIDA Patrick

Déposée le samedi 29 avril 2023 à 15:01

5 chemin du roc

16370 CHERVES-RICHEMONT

Contribution:

Monsieur le Président de la commission d'enquête, Je viens de prendre connaissance des contributions de chacun concernant la révision d'urbanisation de la communauté de communes Médoc Atlantique. Je n'ai pas grand chose à ajouter si ce n'est que, comme les raisons et les besoins de chacun sont différents, il est important de prendre en compte non seulement le coté écologique pour les futures générations, mais aussi le côté humain actuel et le besoin des gens de se loger . Comment éviter le bétonnage qui on l'a vu peut être catastrophique tout en permettant aux gens de se loger et de vivre dans leur région sans les entasser dans les grandes métropoles déjà engorgées (le problème ne serait pas résolu) ou dans des bâtiments en hauteur (difficile de vivre à la campagne dans des immeubles même de quelques étages?) Pour ma part, je suis propriétaire en indivision avec mon frère et mon neveu sur la commune de Carcans « ville » route de La Barrade, qui s'est urbanisée depuis mon enfance sans détériorer la nature puisque c'était des champs en continuité. Je suis pourtant étonné qu'il existe tout de même certaines habitations en pleine zone boisée et qu'une maison soit actuellement en construction en lisière de forêt. Nos terrains qui se situent à l'ouest de celle-ci , bien avant la forêt, pourraient accueillir quelques jeunes familles carcanaises qui j'ai pu lire cherchent à rester dans leur village. A La Barrade, il existe aussi 2 campings les mimosas avec constructions en dur et les pins qui en cas d'incendie seraient les premiers touchés à évacuer . En ce qui concerne la montée des eaux, Carcans plage, Maubuisson... sont les plus exposés. La Barrade n'est pas un déploiement de résidences secondaires. Dans l'attente de vos délibérations respectueuses de l'avenir de chacun, je vous prie de recevoir, Monsieur le président , mes salutations distinguées. Patrick DE ALMEIDA

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 10

---

### **Contribution n°26 (Web)**

Par LASSERRE VALERIE

Déposée le dimanche 30 avril 2023 à 18:45

3 ALLEE VEUVE BERRON

33950 LEGE CAP-FERRET

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°15, N°22, N°97

**Contribution:**

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Nous sommes tous conscients de la difficulté à trouver des terrains pour y réaliser ses projets, lorsque que l'on constate les prix élevés (600 m2 pour environ 200 000 €) des quelques terrains se situant sur le bourg de la commune de Carcans, l'accès à la propriété paraît impossible pour les Carcannais. Nous constatons qu'il y a un véritable besoin de se loger, ces parcelles de terrains, sur le lieu dit La Barrade, seraient plus accessibles financièrement car moins onéreuses et pourraient permettre aux habitants de la commune, d'y réaliser leur projets, leurs rêves et de rester sur leur commune. Je pense aussi à Mr et Mme MOREAU, qui ont acheté leur terrain, mitoyen avec les parcelles de l'indivision De Almeida, et qui à ce jour se retrouvent dans une impasse, avec l'impossibilité d'y bâtir leur projet, et d'y passer une retraite paisible auprès des leurs. Je pense aussi à mon fils (Indivision DE ALMEIDA), qui a perdu son papa l'été dernier et qui à ce jour se retrouve dans une situation financière préoccupante, avec des frais de successions exorbitants, résultants de deux successions à régler, pouvoir vendre une de ces parcelles, avec le retour de l'ancien PLU, serait une porte de sortie. J'espère, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, que ma demande retiendra toute votre attention. Veuillez agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 10**

---

**Contribution n°27 (Web)**

Par Pascal Garnier

Déposée le lundi 01 mai 2023 à 17:16

8 rocade de la dune

33680 Lacanau

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°28

**Contribution:**

- Lacanau (surtout) et Soulac seraient les pôles de développement prioritaires de ce SCOT qui a pour objectif de réduire les espaces dédiés à la construction (sic). Sans aucune justification, Lacanau propose la construction (d'ici 2040) de 3000 nouveaux logements sur 45 Ha dédiés à ces nouvelles maisons (alors que l'ensemble du Medoc Atlantique enregistre 168 Ha au total, soit plus d'1/4 pour la seule commune de Lacanau !). C'est énorme et trop. Merci de justifier une telle demande pour une telle augmentation de la population. Pour rappel, selon les statistiques de l'Insee, Lacanau (5064 personnes en 2020) a progressé de moins de 15 % entre 2009 et 2020, soit 11 ans. Pourquoi espérer une augmentation de 75 % en 20 ans avec la pollution engendrée, le manque d'infrastructure adaptée (école, lycée, sanitaire, ...), embouteillages permanents, .... ? Le SCOT dit vouloir respecter la législation, mais pour autant enregistre le Moutchic et Carreyre comme des villages alors que plusieurs jugement du TA de 2018, 2021 et 2023 (cf pièce jointe, surligneur en jaune) ont jugé que ces hameaux n'étaient pas des villages. Pourquoi cette distorsion et ce non respect de ces derniers jugements ? Comme le SCOT rappelle que l'objectif est de réduire l'espace dédié à de nouvelles constructions pour atteindre 0 Ha en 2050, est ce que la motivation de la Mairie de Lacanau a vouloir s'étendre au maximum avant l'impossibilité de le faire dans le futur n'explique pas cette demande hors limite ?

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 3

---

### **Contribution n°28 (Web)**

Par Antoine Garnier

Déposée le lundi 01 mai 2023 à 17:33

32 rue Michel Montaigne

33290 Blanquefort

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°27

Contribution:

Bonjour, pourquoi envisager tant de nouvelles constructions alors que la mer avance de plus en plus sur nos côtes ? J'ai compris que le SCOT a pour objectif de réduire durablement l'extension urbaine dans le Médoc avec un objectif final de 0 ha consacré à l'extension en 2050. Alors pourquoi envisager une extension démesurée sur certains endroits comme Lacanau ? Pourquoi ne pas envisager une orientation de qualité, permettant d'allier l'écologie à la vie des habitants, sans vouloir absolument attirer les touristes et les voitures qui vont avec ? merci de mettre du bon sens dans vos décisions, à l'heure où notre nature doit être sauvée, où l'eau va bientôt manquer, où le réchauffement de la planète prime sur les intérêts financier

#### **Commentaire de la commission**

Le projet de SCOT tel qu'il est présenté par les responsables de la CCMA vise à canaliser l'afflux de population venu chercher dans le Médoc un environnement préservé sur les zones où les risques naturels sont maîtrisés.

La loi « Climat et Résilience » impose aux documents d'urbanisme, zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Le projet de SCOT se conforme à la loi.

Le projet de SCOT privilégie les 3 pôles « structurants » de Soulac, Hourtin et Lacanau qui devraient accueillir à terme 49% de la population du territoire afin d'atteindre le seuil permettant de proposer l'éventail de tous les services publics et privés en terme de santé, scolarité, services publics, etc.

Les porteurs du projet de SCOT manifestent l'ambition d'allier écologie et développement équilibré du territoire de la CCMA

---

### **Contribution n°29 (Email)**

Par L. Rehm

Déposée le lundi 01 mai 2023 à 09:09

Contribution:

Objet : Enquête publique : Pour l'arrêt du projet Human Essence Lacanau Bonjour, Je vous écris dans le cadre de l'enquête publique menée en ce moment, au sujet du projet "Human

Essence Lacanau". Je souhaite affirmer mon positionnement contre ce projet dans cette enquête, notamment car il se veut écocidaire. La Mairie de Lacanau a cédé ce terrain pour une bouchée de pain, au promoteur "Réalités" qui a décidé d'en faire un pôle santé, nom lénifiant pour une installation de 12000m2 de béton (construit en deux temps) qui va nécessiter deux ans de travaux au mieux. Alors que le dossier connaît de nombreuses erreurs : métrage, bétonnage à la limite des 100 mètres du littoral, défaut d'information des citoyens (deux réunions des associations entre 2017 et 2020 qui se sont prononcées contre), l'aménagement ne prenant pas en compte les recommandations des bâtiments de France, la préfète a néanmoins signé le permis de défrichage de la zone et aujourd'hui il s'agit du permis de construire utilisé pour justifier le sacrifice de cette zone boisée. La mairie déclare \*un massacre d'une dizaine d'arbres \*(ce qui est déjà beaucoup trop), \*contre 158\* en "Réalités" ! Il s'agit bien encore d'un projet qui va détruire des parcelles de biodiversité, de faune, de flore, de tranquillité, de nature, pour notre égoïsme humain surdimensionné. En bétonnant le sol, c'est une terre de plus de contaminée et souillée pour des millénaires à venir. Souhaitez-vous vraiment cela pour la planète ? Merci d'avoir lu ma parole et de bien vouloir considérer mon positionnement pour mettre un terme à ce projet. Cordialement, L. Rehm

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 4

---

### **Contribution n°30 (Web)**

Par GARCIA DE LA IGLESIA Bernard  
Déposée le mercredi 03 mai 2023 à 08:09  
474 route de couyras  
33121 CARCANS

#### **Contribution:**

Je viens par la présente contribution conforter mon intervention d'hier auprès du commissaire enquêteur. Nous arrivons aujourd'hui à l'aberration suivante: sous prétexte de protéger le littoral situés à 5kms pour le lac et 12 kms pour l'océan du village et en application de la loi de 1986 l'administration interdit la construction dans des zones dotées de l'assainissement collectif comme sur "villeneuve" ou sur les terrains DE ALMEIDA et MOREAU à "la barrade". Si la commune a consenti un effort financier conséquent pour installer l'assainissement c'est qu'elle attendait le développement de constructions dans ces zones afin de collecter plus de redevances qui contribueraient à l'amortissement de l'investissement. La préfecture s'appuie aussi sur le fait que la densité de constructions dans ces secteurs est insuffisante. Je signale que le quartier de "villeneuve" comporte aujourd'hui 25 maisons lui conférant un caractère de hameau dans l'esprit de la loi littoral. Espérons que la raison l'emportera et que ces secteurs seront classés en SDU.

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 10

---

### **Contribution n°31 (Web)**

Par Anonyme  
Déposée le lundi 08 mai 2023 à 08:52



#### Contribution:

Cette contribution porte essentiellement sur la commune de Lacanau au sein du SCoT, l'auteur de cette contribution connaissant plus spécifiquement cette commune. Au-delà de cette dimension personnelle, on constate que le traitement réservé par les élus du SCoT à cette commune est singulier à la fois du fait de son rôle important de pôle local mais également parce que les objectifs du SCoT qui lui sont assignés sont problématiques. Ainsi, le SCoT présente des objectifs d'accroissement de la population maximum voulus par les élus. Or, notamment dans le cas de Lacanau, l'objectif en question dont découle certaines options du SCoT pour cette commune ne semble pas s'appuyer sur des projections réalistes. En effet, Lacanau propose d'augmenter sa population de 75 % en 20 ans. Or, pour rappel, selon les statistiques de l'Insee, Lacanau (5 064 personnes en 2020) a progressé de "seulement" 15 % entre 2009 et 2020... Aussi, présenter un tel objectif, outre son caractère infondé, semble cependant témoigner d'une forte volonté politique d'urbanisation qui interroge la capacité des élus locaux à prendre en compte les objectifs nationaux de moindre consommation d'espaces pour l'urbanisation. Cela peut concerner l'urbanisation pour le logement mais également celle pour les activités économiques. À titre d'exemple, toujours sur la commune de Lacanau, il est prévu, dans le SCoT, une nouvelle zone d'activités sur le site de Gariga Est sur un espace actuellement vierge d'urbanisation. Cette volonté d'urbaniser tous azimuts, mal encadrée localement, s'inscrit par ailleurs dans la perspective de projets municipaux qui connaissent actuellement un certain nombre de difficultés (cf. projet Human-Essence). À ce titre, l'esprit du SCoT devrait être de réduire l'incertitude quant à l'urbanisation future alors, qu'en l'état, il laisse plutôt le sentiment, notamment dans le cas de Lacanau, d'une volonté des élus locaux de desserrer ce qu'ils doivent considérer comme des contraintes... Sur ce point, c'est donc l'esprit du SCoT dans sa totalité (et pas uniquement ces éléments spécifiques) qui mérite d'être interrogé voire remis en cause, notamment dans sa partie DOO. À ce titre, que cela soit pour Lacanau ou pour l'ensemble des éléments actuellement consignés dans le SCoT, les questions de la gestion économe de l'espace et de la loi littoral sont traitées de manière très imprécise, marque de la réticence des élus à s'inscrire dans les objectifs nationaux sur ces aspects. On assiste même parfois à des distorsions d'interprétations qui peuvent conduire le SCoT, tel qu'il est présenté, à devenir une référence discordante avec des jugements de droit pris par ailleurs : à titre d'exemple, le SCoT dit vouloir respecter la législation, mais enregistre Le Moutchic et Carreyre comme des villages alors que plusieurs jugements du TA de 2018, 2021 et 2022 ont jugé que ces hameaux n'étaient pas des villages. Au final, alors même qu'une appréciation fine du projet de SCoT doit permettre d'en souligner toutes les incohérences - la vigilance et l'expertise de l'État local ne manqueront pas, je pense, de viser l'ensemble des éléments problématiques -, notamment pour ce qui concerne son application à Lacanau, c'est, au-delà de sa lettre, l'esprit même du document actuel qui pose problème. Pour cette raison, je pense qu'un avis défavorable sur l'ensemble du projet actuellement présenté peut se justifier afin que les élus locaux puissent reprendre l'exercice en tenant mieux compte des objectifs généraux et des dispositions techniques portés par les différentes dispositions juridiques qui encadrent l'élaboration des SCoT. Cette exigence me semble d'autant plus importante à Lacanau qui a connu ces dernières années une urbanisation importante et pour laquelle on voit se multiplier, ces derniers temps, des contestations fortes de la part des riverains et habitants relatives à certaines constructions et projets municipaux.

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 3**

---



## Contribution n°32 (Email)

Par Patrick POINT pour l'Association VIVE LA FORET  
Déposée le mardi 09 mai 2023 à 14:40

Contribution:

Objet : Enquête publique SCoT Médoc-Atlantique Envoi numérique à :  
enquete-publique-4542@registre-dematerialise.fr A l'attention de Messieurs les commissaires enquêteurs. L'association agréée VIVE LA FORET a pris connaissance des divers documents constitutifs du projet de SCoT Médoc-Atlantique. Le document joint décrit en 20 pages les raisons qui nous conduisent à vous demander de donner un avis défavorable au projet. Ce dernier n'est en effet qu'un pastiche de projet. Nous développons un argumentaire qui s'attache aux multiples insuffisances du projet de SCoT arrêté : \* Un projet territorial mal étayé. \* Des hypothèses de croissance démographiques sans aucun soutien \* Des besoins en logement largement surestimés \* Une consommation d'espace insuffisamment justifiée et en excès. \* Une conformité à la loi littoral prise en défaut \* Un patrimoine naturel insuffisamment conforté Le dossier de SCoT présenté aux citoyens participant à l'enquête publique, par ses graves limites et insuffisances, ne répond pas aux exigences en matière d'information. En l'espèce, les citoyens sont privés de la garantie d'accéder à des informations complètes et pertinentes permettant une participation effective. Conclusion : En l'état, le dossier soumis est totalement inacceptable.

Cette situation ne peut relever de la simple formulation de réserves, fussent-elles multiples. Nous demandons à la commission d'enquête d'en prendre acte et d'émettre un avis défavorable. Patrick POINT Président de l'association VIVE LA FORET Association de protection de la nature agréée pour le département de la Gironde Adresse postale : 2, place des Tilleuls 33000 Bordeaux Tél : 06 26 97 75 96 Courriel : vlf@vivelaforet.org Site internet : <http://www.vivelaforet.org>

Documents: FIGURE SUR LE SITE Préambules

**Commentaire de la commission** Au-delà d'un point de vue partisan, les contraintes et impératifs qui pèsent sur l'élaboration des documents d'urbanisme sont effectivement analysés dans le projet de SCOT. La communauté de communes Médoc Atlantique (CCMA) a un attrait incontestable en particulier pour les touristes et les retraités qui viennent y chercher un cadre de vie exceptionnel et un environnement préservé, détaillé dans les documents présentés. L'objectif affiché de la CCMA est de **canaliser, limiter, orienter** cette demande vers des actifs susceptibles de satisfaire ces populations aux attentes différentes : les artisans, commerçants, personnels de santé, personnels des services publics, etc. doivent trouver les conditions favorables à leurs activités et à leur épanouissement personnel et familial. Le projet de SCOT ne se limite pas à répartir homothétiquement, sur chaque commune, une augmentation linéaire de la population du territoire calculée à partir d'une projection toujours aléatoire, mais de concentrer sur les trois pôles « structurants » de Soulac, Hourtin et Lacanau l'essentiel de l'augmentation des actifs indispensables à la qualité de vie des résidents saisonniers ou permanents. C'est un choix qui permet à ces « pôles » d'atteindre la taille critique qui les rend attractifs à des actifs qui veulent trouver un cadre satisfaisant à la fois pour leur activité professionnelle et leur vie familiale. Au regard des impératifs environnementaux et des contraintes légales, les objectifs de « concentration » sur ces 3 pôles seront toutefois difficiles à atteindre. La contrainte légale que représente la loi



littorale de 1986 a été modulée par la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui autorise l'urbanisation sous certaines conditions. Les contentieux nombreux, établis sur le fondement de la loi Littoral, doivent être examinés aujourd'hui au regard de la loi ELAN du 23 novembre 2018. C'est sur la jurisprudence récente de la loi ELAN que s'appuient les rédacteurs du projet pour ouvrir à l'urbanisme des secteurs autrefois inconstructibles au regard de la loi littoral. Pour ce qui concerne la consommation d'espace La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. La CCMA considère que les zones urbanisées des PLU actuels ne peuvent pas être considérées comme des zones naturelles, agricoles ou forestières et qu'elles n'entrent donc pas en compte en tant que zones artificialisées.

---

### **Contribution n°33 (Email)**

Par Patrick POINT pour l'Association VIVE LA FORET  
Déposée le mardi 09 mai 2023 à 16:47

Contribution:

Objet : Enquête publique SCoT Médoc-Atlantique Bonjour, Désolé, le document envoyé en début d'après-midi était une version n'intégrant pas un petit correctif. Pouvez-vous substituer la version 4 à la version 3. Cordialement Patrick POINT Président de l'association VIVE LA FORET Documents :

- contribution\_33\_Email\_1.pdf

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 32**

---

### **Contribution n°34 (Web)**

Par Anonyme  
Déposée le mercredi 10 mai 2023 à 13:15

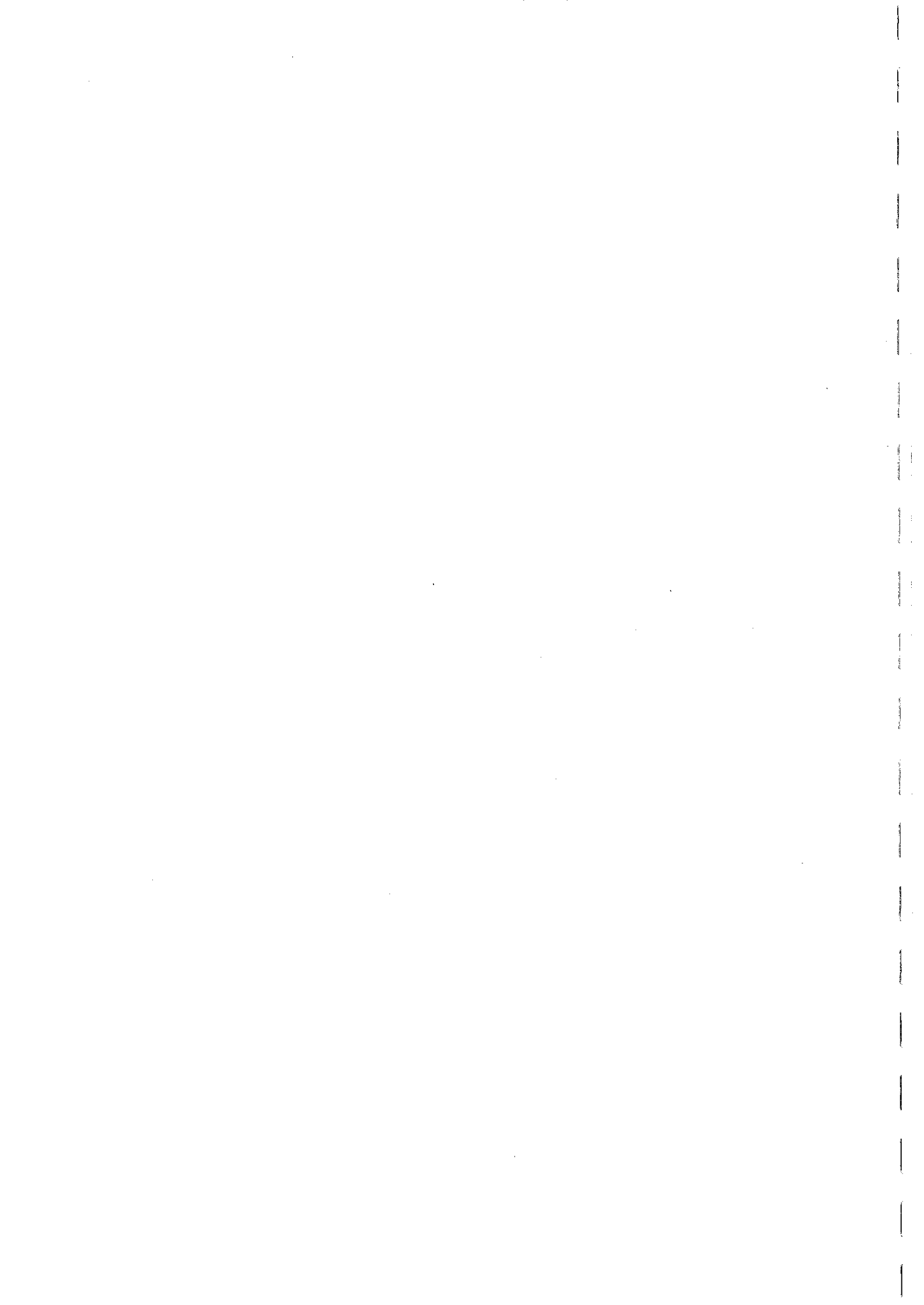
Contribution:

Documents très riches avec des propositions intéressantes concernant le développement des nouvelles constructions afin d'augmenter la population (actif/tourisme) et de lutter contre le vieillissement de la population; permettre la construction nouvelles, des annexes et Extensions; le transport public devrait être développé de façon importante.

**Commentaires de la commission d'enquête publique** Pris bonne note.

---

### **Contribution n°35 (Web)**



Par POINT Patrick  
Déposée le mercredi 10 mai 2023 à 19:04  
2, place des Tilleuls 33000 Bordeaux  
33000 BORDEAUX

**Contribution:**

En complément du document d'observations déposé par l'association agréée VIVE LA FORET, voici en document joint, un communiqué résumant nos observations en deux pages.

**Documents :**

- contribution\_35\_Web\_1.pdf

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** au-delà d'un point de vue partisan, les contraintes et impératifs qui pèsent sur l'élaboration des documents d'urbanisme sont effectivement analysés dans le projet de SCOT. La communauté de communes Médoc Atlantique (CCMA) a un attrait incontestable en particulier pour les touristes et les retraités qui viennent y chercher un cadre de vie exceptionnel et un environnement préservé, détaillé dans les documents présentés. Il va de soi que les actifs, susceptibles de satisfaire ces populations aux attentes différentes : les artisans, commerçants, personnels de santé, personnels des services publics, etc. doivent trouver les conditions favorables à leurs activités et à leur épanouissement personnel et familial. Le projet de SCOT ne se limite pas à répartir homothétiquement, sur chaque commune, une augmentation linéaire de la population du territoire calculée à partir d'une projection toujours aléatoire, mais de concentrer sur les trois pôles « structurants » de Soulac, Hourtin et Lacanau l'essentiel de l'augmentation des actifs indispensables à la qualité de vie des résidents saisonniers ou permanents. C'est un choix qui permet à ces « pôles » d'atteindre la taille critique qui les rend attractifs à des actifs qui veulent trouver un cadre satisfaisant à la fois pour leur activité professionnelle et leur vie familiale. Au regard des impératifs environnementaux et des contraintes légales, les objectifs de « concentration » sur ces 3 pôles seront toutefois difficiles à atteindre. La contrainte légale que représente la loi littorale de 1986 a été modulée par la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui autorise l'urbanisation sous certaines conditions. Les contentieux nombreux, souvent antérieurs à 2018, ont établi une jurisprudence sur laquelle s'appuient les rédacteurs du projet pour ouvrir à l'urbanisme des secteurs autrefois inconstructibles au regard de la loi littoral.

---

## **Contribution n°36 (Email)**

Par Mme Gisson

Déposée le mercredi 10 mai 2023 à 15:46 Lacanau

Contribution:

Objet : intervention E.P. SCOT medoc Atlantique Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je souhaite prendre part, après avoir pris connaissance du "diagnostic" et de ses insuffisances, à réagir à cette enquête publique. J'en retiens un mépris de la loi littoral inacceptable et scandaleux, notamment de la part de certains maires... Quid des questions soigneusement évitées, voire contournées, sur les enjeux à l'horizon 2040 ? Quid de l'atteinte irréversible aux espaces naturels et protégés, par une urbanisation annoncée de 240 ha au futur SCOT ? Une impression de manque total de concertation et d'information du public et des associations. Pour ces raisons, je vous demande, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'émettre un avis défavorable à ce dossier. Avec mes salutations distinguées. Mme Gisson Lacanau

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** Vu ; concernant la concertation et l'information du public, se référer au bilan de la concertation figurant dans le dossier.

---

### **Contribution n°37 (Email)**

Par Mme Gisson

Déposée le mercredi 10 mai 2023 à 15:48

Contribution:

Objet : intervention E.P. SCOT medoc Atlantique Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je souhaite prendre part, après avoir pris connaissance du "diagnostic" et de ses insuffisances, à réagir à cette enquête publique. J'en retiens un mépris de la loi littoral inacceptable et scandaleux, notamment de la part de certains maires... Quid des questions soigneusement évitées, voire contournées, sur les enjeux à l'horizon 2040 ? Quid de l'atteinte irréversible aux espaces naturels et protégés, par une urbanisation annoncée de 240 ha au futur SCOT ? Une impression de manque total de concertation et d'information du public et des associations. Pour ces raisons, je vous demande, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'émettre un avis défavorable à ce dossier. Avec mes salutations distinguées. Mme Gisson Lacanau

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 36**

---

### **Contribution n°38 (Email)**

Par Aline FALLOURD - Unicem Nouvelle-Aquitaine

Déposée le mercredi 10 mai 2023 à 23:04

Contribution:

Objet : Enquête publique SCOT Médoc Atlantique M. le Président de la commission d'enquête

Vous trouverez ci-joint, de la part de notre président, la contribution de l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine à l'enquête publique pour l'élaboration du SCOT Médoc Atlantique. Sincères salutations, Aline FALLOURD



**Commentaires de la commission d'enquête publique** : le document de l'UNICEM est versé au dossier des PPA.

---

### **Contribution n°39 (Web)**

Par CALVENTE

Déposée le jeudi 11 mai 2023 à 20:54

11 Av du Docteur Pierre ARNOU LAUJEAC à  
CARREYRE 33680 LACANAU

#### **Contribution:**

Je suis favorable à la révision du SCOT pour mettre fin à des aberrations telles que celles que je subis. Habitant à CARREYRE, en 1ère ligne du lac, j'ai acheté un terrain à bâtir, mitoyen à ma propriété. Un permis de construire m'a été accordé par la Mairie de Lacanau mais celui-ci fait l'objet d'une demande d'annulation auprès du Tribunal Administratif par la Préfecture de la Gironde, considérant que cette construction représente une extension de l'urbanisation dans un secteur qui n'est pas considéré comme un village, mais comme un hameau. Or, la totalité des parcelles en 1ère ligne du lac sont déjà construites et ma parcelle se situe à l'intérieur des frontières de cet espace urbanisé. Quant au lieu-dit CARREYRE, il se caractérise par une densité significative de constructions. Autre aberration : 2 parcelles plus loin que la mienne, une construction est en cours d'achèvement. Le permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours par la Préfecture alors qu'il s'agit d'un terrain vendu dans les mêmes conditions, à la même période, par le même propriétaire que moi... Ce qui démontre un manque d'équité entre les concitoyens. Une révision du SCOT permettrait de classer CARREYRE en village et peut-être d'aboutir à une certaine cohérence. PJ : photo aérienne 1ère ligne du lac à Carreyre et Carreyre dans son ensemble

**Commentaires de la commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution 3 ; Carreyre sera classé en village.

---

### **Contribution n°40 (Web)**

Par MARIDAT NICOLAS

Déposée le vendredi 12 mai 2023 à 10:32

213 PAS DE FORMOSE

33780 Soulac-sur-Mer - 33

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°41

#### **Contribution:**

Objet : Définition du SDU de l'avenue Montaigne – incorporation des parcelles 0D 322 et 323 Monsieur Le Président de la Commission d'enquête, Nous sommes propriétaires de plusieurs parcelles au niveau du 28 bis avenue Montaigne à SOULAC sur Mer. Il s'agit des

parcelles cadastrées 0D 1792, 1798,320,321,322, 323 et 1792, sur lesquelles nous avons envisagé de réaliser plusieurs constructions de bâtiments à usage d'habitat. Nous avons obtenu un certificat d'urbanisme positif n° dossier CUB033 514 12 S0184. Comme vous le savez, ce secteur de l'avenue Montaigne, a fait l'objet de nombreux contentieux, avant l'intervention de la loi ELAN qui crée les secteurs déjà urbanisés, qui ont remis en cause la constructibilité de la zone, prévue par le PLU, alors même que nombre de propriétaires ont dû s'acquitter de frais fiscaux, voire successoraux et du paiement d'une participation pour voirie et réseaux, au profit de la commune. D'ailleurs, force est de constater que les travaux de desserte complète de l'avenue par tous les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, fibre, éclairage public, sécurité incendie) ont été effectivement réalisés par la commune de Soulac sur Mer. Vous comprendrez donc aisément le sentiment d'incompréhension et d'iniquité que génère chez nous la situation actuelle. Le projet de SCOT Médoc Atlantique soumis à l'enquête publique propose de classer une partie de l'avenue Montaigne en secteur déjà urbanisé (SDU), à la faveur de l'adoption de la loi ELAN. Si cette proposition de classement en SDU peut apparaître comme un compromis envisageable pour maintenir une partie de la constructibilité de la zone, il s'avère que sa délimitation ne prend en considération les travaux de viabilisation (voirie, eau potable, électricité, assainissement) que nous avons réalisé par nos soins sur les parcelles 0D 1792, 1798,320,321,322 et 323. En effet, si le périmètre prescrit par le SCOT intègre bien la future voie d'accès et de desserte des constructions futures pour environ 650 m<sup>2</sup>, il omet de prendre en compte 10 300m<sup>2</sup> de zone viabilisée sur les parcelles 0D, 1792,1798,320,321, 322 et 323. Par présente, nous sollicitons une nouvelle délimitation du périmètre du SDU de l'avenue Montaigne, intégrant les parcelles 0D 1792, 1798,320,321,322 et 323, pour une superficie d'environ 10 300 m<sup>2</sup>. Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

#### **Avis du porteur du projet :**

L'avenue Montaigne, en continuité du village de Lihan et de la route des lacs dont elle est perpendiculaire, traduit depuis longtemps, une volonté d'urbanisation de la part de la ville de Soulac.

Elle a fait l'objet en 2007 d'une procédure validée de participation pour voirie et réseau (PVR) qui a permis un équipement complet de la voie: eau, assainissement collectif, électricité, téléphone, éclairage public (41 lampadaires), bornes d'incendie, à partir duquel se sont développées de nouvelles constructions, sur des transversales créées et le long de l'avenue.

Classée en zone U dans le PLU de Soulac de 2007, elle a été spécifiquement visée dans le SCoT de la Pointe du Médoc de 2011 comme capacité de relocalisation d'habitat par rapport au secteur de l'Amélie menacé par le retrait de côte.

Aujourd'hui le dernier état de la législation lui confère le statut de "secteur déjà urbanisé" dont le périmètre urbanisé, desservi par la PVR, ne pourra faire l'objet d'extension et dont la densification devra rester modérée afin de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti(cf Conseil d'Etat, 22 avril 2022, req n° 450259).

En outre ce SDU de l'Avenue Montaigne apparaît comme l'une des dernières capacités de la Commune de Soulac à participer à la création d'un pôle de repli et de structuration urbaine autour des terrains aujourd'hui occupé par le Comité Central des Activités Sociales de l'Energie (CCAS), route des lacs qui pourraient accueillir habitat, commerce et services.

#### **Commentaires de la commission d'enquête publique :**

Le Plan de Prévention des risques d'avancée dunaire et de recul du trait de côte de la commune de Soulac a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 juin 2004. Ce plan s'impose

aux documents d'urbanisme. Les évolutions futures présentées dans ce document rédigé il y a près de 20 ans, soulignaient que « le front de mer et notamment ses fondations insuffisamment ancrées ne pourront résister face à un tel processus d'érosion. Ceci montre qu'à moyen et long terme la pérennité de la frange littorale de la ville de Soulac ne pourra être assurée que par l'entretien et le renforcement des protections (front de mer, brise de mer des Arros) » L'actualisation de ce document au regard des prévisions du GIEC pourrait fragiliser des plans d'urbanisme établis aux vues de données datées. La densification de l'agglomération de Soulac pour en faire un des 3 pôles « structurants » de la CCMA doit d'établir sur des zones qui ne sont pas susceptibles d'être impactées par des événements prévisibles. Son territoire étant particulièrement contraint par les impératifs environnementaux, elle envisage de concentrer son effort d'urbanisme sur le site actuellement propriété de la CCAS du personnel des Industries Electrique et Gazière et de densifier le secteur déjà urbanisé de l'allée Montaigne. Dans le PLU actuel, toute l'allée Montaigne est classée zone UDA dans laquelle il est souhaitable « de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations ». Les élus de la CCMA et le maire de Soulac considèrent que l'existence de voies de circulation, des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte des déchets, justifient la qualification de SDU de la totalité de ce secteur. Les évolutions démographiques envisagées pour Soulac et donc l'augmentation des parc résidentiel et commercial définie dans le projet de SCOT ne peuvent pas être atteints sans utiliser la totalité de la capacité foncière de l'allée Montaigne. Dans ce cadre toutes les demandes formulées par les contributions 40,41,44,46,51,52,53,91,95,100,102,110 et 113 sont recevables

---

## **Contribution n°41 (Web)**

Par MARIDAT OLLIVIER

Déposée le vendredi 12 mai 2023 à 10:34

14 RUE DU PETIT SAINT CYBARD

16000 ANGOULEME

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°40

Contribution:

Monsieur Le Président de la Commission d'enquête, Nous sommes propriétaires (Nicolas Maridat et Ollivier Maridat) de plusieurs parcelles au niveau du 28 bis avenue Montaigne à SOULAC sur Mer. Il s'agit des parcelles cadastrées 0D 1792, 1798,320,321,322, 323 et 1792, sur lesquelles nous avons envisagés de réalisées plusieurs constructions de bâtiments à usage d'habitat. Nous avons obtenu un certificat d'urbanisme positif n°dossier CUB033 514 12 S0184. Suite à cette obtention nous avons donc engagé une série de dépenses (Géomètre) et de travaux dimensionnés (élagage, voirie, raccordement eau potable et électricité, assainissement). Comme vous le savez, ce secteur de l'avenue Montaigne, a fait l'objet de nombreux contentieux, avant l'intervention de la loi ELAN qui crée les secteurs déjà urbanisés, qui ont remis en cause la constructibilité de la zone, prévue par le PLU, alors même

que nombre de propriétaires ont dû s'acquitter de frais fiscaux, voire successoraux et du paiement d'une participation pour voirie et réseaux, au profit de la commune. D'ailleurs, force est de constater que les travaux de desserte complète de l'avenue par tous les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, fibre, éclairage public, sécurité incendie) ont été effectivement réalisés par la commune de Soulac sur Mer. Vous comprendrez donc aisément le sentiment d'incompréhension et d'iniquité que génère chez nous la situation actuelle. Le projet de SCOT Médoc Atlantique soumis à l'enquête publique propose de classer une partie de l'avenue Montaigne en secteur déjà urbanisé (SDU), à la faveur de l'adoption de la loi ELAN. Si cette proposition de classement en SDU peut apparaître comme un compromis envisageable pour maintenir une partie de la constructibilité de la zone, il s'avère que sa délimitation ne prend en considération les travaux de viabilisation que nous avons réalisé par nos soins sur les parcelles OD 1792, 1798,320,321,322 et 323. En effet, si le périmètre prescrit par le SCOT intègre bien la future voie d'accès et de desserte des constructions futures pour environ 650 m<sup>2</sup>, il omet de prendre en compte 10 300m<sup>2</sup> de zone viabilisée sur les parcelles OD, 1792,1798,320,321, 322 et 323. Par présente, nous sollicitons une nouvelle délimitation du périmètre du SDU de l'avenue Montaigne, intégrant les parcelles OD 1792, 1798,320,321,322 et 323, pour une superficie d'environ 10 300 m<sup>2</sup>. Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 40**

---

### **Contribution n°42 (Web)**

Par caullier alain

Déposée le vendredi 12 mai 2023 à 16:44

14 rue des pecheurs

33680 lacanau

Contribution:

Trois remarques: Le SCOT n'as pas une politique assez volontariste en matière de logement pour les résidents permanents du territoire. Les objectifs d'accueil de populations supplémentaires sont trop ambitieux en particulier sur les communes touristiques. Je n'ai pas trouvé ,peut être existe t il, de chapitre concernant la SANTÉ ( soins, accompagnement ...) ses activités sont importantes pour un territoire où un foyer sur deux est sans véhicule .Des zones d'activité économiques sont mentionnées mais rien sur le maillage des centres de santé et sur l'accès aux soins alors que l'accès aux transports est bien développé.Les activités présentiellees comprennent aussi l'aide à la personne.

#### **Commentaires de la commission d'enquête publique :**

La CCMA est extrêmement attractive et le projet de SCOT envisage de d'orienter et de canaliser l'afflux de population vers les 3 pôles structurants de Soulac, Hourtin et Lacanau afin que ces 3 villes réparties du nord au sud du territoire atteignent la taille critique qui permet de satisfaire tous les besoins en particulier en terme de santé publique et privé.

Le projet de SCOT a l'ambition de faire passer le taux de résidences secondaires de 61% actuellement à 30% à l'horizon 2040. Tous les leviers de la puissance publique devront être mobilisés pour atteindre cet objectif qui privilégierait les résidents permanents.

---

### **Contribution n°43 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le vendredi 12 mai 2023 à 16:59

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°45

Contribution:

Propriétaire d'une parcelle à Carcans la CZ 30 qui a été amputée de 8750 m2 de terrain constructible ( 50m de large x 175 m de long) lors de la révision du PLU de 2016 sans jamais en avoir été informée, et ceci par la présence d'une piste cyclable, je souhaite un nouveau tracé de cette piste qui me permette de retrouver mes droits de propriétaire. Des frais de succession ont été acquittés sur la totalité de la parcelle en 2012. De plus, aucune convention n'a jamais été établie entre les usagers de cette piste ni moi-même ni mes défunts parents. Avant de barrer la route comme certains propriétaires l'ont fait, je souhaite être entendue sur ce grave problème. Une étude de faisabilité montre qu'un passage au nord et au sud serait possible.

**Réponse du maître d'ouvrage:** S'agissant de la piste cyclable réalisée sans autorisation foncière et qui pourrait être déplacée, la CDC qui découvre la situation va l'examiner avec attention mais ne peut à ce jour prendre aucune position.

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** ce sujet a pu être remonté à la CDC qui va le traiter.

---

### **Contribution n°44 (Web)**

Par Richard GALLET

Déposée le vendredi 12 mai 2023 à 17:34

4 rue du Canton

33440 Ambares et lagrave | 33440

Documents :

- sur le site Préambules

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 40**

---

### **Contribution n°45 (Web)**

Par Marie-Josée Meyre Clabé  
Déposée le samedi 13 mai 2023 à 10:22  
81 route du lac  
33121 CARCANS  
Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°43

Contribution:  
Complément de déposition 43.

Documents :

- sur le site Préambules

**Commentaires de la commission d'enquête publique: voir avis 43**

---

### **Contribution n°46 (Web)**

Par Folin Dominique  
Déposée le samedi 13 mai 2023 à 14:59  
Avenue montaigne  
33780 Soulac

Contribution:  
Bonjour Veuillez trouver ci joint mon courrier de réclamation concernant la définition du SDU. Cordialement Mr Folin

Documents :

- sur le site Préambules

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 40**

---

### **Contribution n°47 (Email)**

Par Nathalie GIRE  
Déposée le samedi 13 mai 2023 à 20:03

Contribution:  
Objet : SCOT Médoc atlantique Sur le projet du SCOT Médoc Atlantique, et dans le cadre de l'enquête publique en cours, ayant été informée par diverses associations des propositions concernant les communes concernées, je vous prie d'enregistrer mon AVIS DÉFAVORABLE au SCOT tel que présenté actuellement. Nathalie GIRÉ 72 avenue Marie Curie 33680 Lacanau ( résidence principale. Inscrite sur les listes électorales de Lacanau) Envoyé de mon iPhone

### **Contribution n°48 (Web)**

Par Bernard PINEAU  
Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 11:56  
21 corniche Lac et Forêt  
33680 LACANAU

Contribution:  
Mes avis et observations figurent sur le lettre ci-jointe

Documents :

- sur le site Préambules

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 3

---

### **Contribution n°49 (Web)**

Par Lefort Catherine  
Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 12:07  
33680 Lacanau

Contribution:  
Monsieur le Commissaire-enquêteur. Propriétaire d'une maison de famille aux abords du lac de Lacanau, je me suis intéressée au projet de SCOT de la communauté de communes Médoc Atlantique à horizon 2040 et son analyse me conduit à réagir et à livrer quelques observations. Le diagnostic territorial fait ressortir des atouts majeurs, notamment son attractivité que l'on doit à son environnement naturel (de forêt, lacs et marais), entre océan et estuaire, un patrimoine paysager et bâti riche et diversifié, qui apporte à ses habitants une qualité de vie incomparable (conditions de vie favorables et milieu peu pollué). Mais cet environnement est fragile et est menacé par des risques : feux, érosion... et surtout par l'urbanisation galopante, une multiplication des constructions que l'on peut observer un peu partout. Dans ce projet de SCOT, il est évoqué des choix et préconisations pour la préservation des espaces naturels ; il est question de contrainte à l'extension de l'urbanisation avec la volonté d'une « gestion des densités construites et des formes urbaines adaptées aux sites et à leur identité patrimoniale et naturelle », ce qui est a priori une orientation positive. Mais il faut souligner que les constructions réalisées ces dernières années à Lacanau sont éloignées de ces objectifs... Par ailleurs, les objectifs démographiques préconisés à Lacanau sont de 8 800 habitants (contre 5 500 hab actuellement), assortis de la création de 3 000 logements supplémentaires en zone urbaine et 900 en extension urbaine (villages et agglomérations constituées). Sur quelle base s'appuie-t-on pour envisager de passer de 5 500 habitants à près de 9 000 ? Soit pas loin du doublement de la population ? Ces projections

dépassent amplement la courbe naturelle de l'évolution de la population. Ensuite, sur les choix économiques, la priorité est donnée à l'économie touristique avec plus de montée en gamme, d'équipements et de services. La consommation d'espace à urbaniser est fixée à 45 ha,

60 % de population nouvelle (et 65 % de logements supplémentaires) dans les pôles urbains de Lacanau (Océan et ville) et donc 40 % dans les « villages », dénomination pour le moins contestable de certains quartiers de Lacanau (tels que Le Moutchic, Talaris, Carreyre, La Grande Escoure, Longarisse). La question qui se pose est : comment peut-on concilier la protection d'un espace naturel et paysager d'une qualité remarquable et un développement effréné de la promotion immobilière et du tourisme ? De plus, ces apports de population, les constructions massives projetées, le développement des activités touristiques auront pour corollaire la nécessité d'édifier de nouveaux équipements (eau, assainissement, équipements de loisirs et de services). Ces besoins ne sont pas évoqués. La crainte est de voir s'installer un tourisme de masse très destructeur pour l'environnement, la biodiversité, le cadre de vie. Alors que la priorité serait plutôt du côté des nombreux Canaulais qui cherchent simplement à se loger dans la commune. Ces objectifs démographiques et économiques, non assortis de préconisations ambitieuses et précises sur les moyens de parvenir à un développement durable et respectueux du patrimoine paysager existant, appellent de ma part des réticences car ils auront un impact important sur, entre autres, les quartiers du lac qui me sont chers. Ma crainte est en effet de voir ces paysages d'une beauté sans égal défigurés par une urbanisation non maîtrisée. Recevez, Monsieur le commissaire-enquêteur, mes meilleures salutations.

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 3

---

### **Contribution n°50 (Web)**

Par ROBERT Véronique

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 14:56

33780 Soulac sur mer

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°94, N°130, N°132

Contribution:

Monsieur Le Président de la Commission d'enquête, Compte tenu des retards dans la publication des documents en ligne, notamment le MRAE, je demande la prolongation de l'enquête publique. Bien Cordialement VR, ex-collaboratrice au Parlement Européen pour la commission des pétitions, membre du mouvement associatif de défense de l'Environnement du Nord-Médoc ("Vivre à Soulac", "Vive La Forêt", "Eaux Secours Agissons", "Estuaire2050")

**Commentaires de la commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution 11 et ajoute en complément que demander une prolongation d'enquête publique 48 heures avant la clôture montre une méconnaissance de l'article L123-9 du Code de l'urbanisme: "Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance



du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10."

---

## Contribution n°51 (Web)

Par Mahieu Xavier

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 21:56

44 avenue Michel Montaigne

33780 Soulac sur mer

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°52, N°53

Contribution:

Objet : Définition du SDU de l'avenue Montaigne – incorporation des parcelles 0D 1728 à 0D 1753 constituant toutes les parcelles du PRL Le Clos des Soulacaises situé au 44 Avenue Michel Montaigne 33780 Soulac sur mer. Monsieur Le Président de la Commission d'enquête, Je suis propriétaire de plusieurs parcelles au niveau du 44 avenue Montaigne à SOULAC sur Mer. Il s'agit des parcelles cadastrées 0D 1728 à 0D 1753 constituant le Parc résidentiel Le Clos des Soulacaises qui existe depuis le 22 septembre 2008. De 2008 à 2018, nous avons construit et commercialisé 10 chalets. Mon terrain de camping « parc résidentiel » Le Clos des Soulacaises a été autorisé par un permis d'aménager autorisant la création de vingt (20) lots privatifs de terrains destinés à l'implantation d'Habitations Légères de Loisir, délivré par arrêté de Monsieur le Maire de SOULAC SUR MER, en date du 22 septembre 2008, sous le numéro PA 033 514 08 S0003. En 2020, j'ai décidé de lancer la seconde tranche de mon projet de commercialisation des 10 chalets restants sur le Parc Résidentiel de Loisir Le Clos des Soulacaises. Etant totalement conscient de la loi dite « littoral » et ne voulant prendre aucun risque professionnel, j'ai avant d'investir des sommes importantes dans ce projet, déposé une première déclaration préalable pour vérifier que le contrôle de légalité ne s'oppose pas à la construction du nouveau chalet témoin situé dans mon camping parc résidentiel classé en zone UKai, Le Clos des Soulacaises. J'ai bien reçu le 08 juin 2020 l'autorisation pour construire mon nouveau chalet témoin, je n'ai pas reçu de non opposition du Préfet. Madame la Sous-Préfète Nadine DELATTRE a confirmé la légalité de la DP 033 514 20 S0058 de mon chalet témoin ayant fait l'objet d'une décision de non opposition le 08 juin 2020. J'ai déposé suite à la validation du chalet témoin des nouvelles déclarations préalables en tout point identique au chalet témoin et toutes ont reçues un refus de la Sous-préfecture. Comme vous pouvez le voir j'ai pris toutes les mesures possibles et imaginables avant de lancer la deuxième phase de mon projet et j'ai fait confiance en la cohérence et la sécurité des décisions administratives des autorités compétentes et cela pour éviter d'avoir un retour négatif du contrôle de la légalité. Après l'autorisation de la Sous Préfète Nadine DELATTRE j'ai investi plus de 120 000 euros dans l'implantation du chalet témoin, de la force commerciale et de la publicité. Ayant été échaudé à deux reprises à cause de la loi dite « littoral » dans ma région, j'ai tout mis en œuvre pour éviter une telle déconvenue et je me trouve aujourd'hui dans une situation professionnelle catastrophique. Une telle décision met fin à la commercialisation de mes 10 terrains restants et entrainera sans nul doute le dépôt de bilan de ma société Le Clos des Soulacaises car en plus d'avoir de facto un arrêt brutal de mon activité commerciale, je ne peux pas faire face à une telle perte financière. Notre commune fait partie du couloir de la pauvreté de la Gironde, avec la commune, la communauté de commune et Médoc Atlantique dont je suis membre au comité de direction, nous mettons tout en œuvre pour développer notre région sinistrée. C'est donc un sujet qui me préoccupe fortement et qui me touche professionnellement. Comme vous le savez, ce secteur

de l'avenue Montaigne, a fait l'objet de nombreux contentieux, avant l'intervention de la loi ELAN qui crée les secteurs déjà urbanisés, qui ont remis en cause la constructibilité de la zone, prévue par le PLU, alors même que nombre de propriétaires ont dû s'acquitter de frais fiscaux, voire successoraux et du paiement d'une participation pour voirie et réseaux, au profit de la commune. D'ailleurs, force est de constater que les travaux de desserte complète de l'avenue par tous les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, fibre, éclairage public, sécurité incendie) ont été effectivement réalisés par la commune de Soulac sur Mer. Vous comprendrez donc aisément le sentiment d'incompréhension et d'iniquité que génère pour mon entreprise la situation actuelle. Le projet de SCOT Médoc Atlantique soumis à l'enquête publique propose de classer une partie de l'avenue Montaigne en secteur déjà urbanisé (SDU), à la faveur de l'adoption de la loi ELAN. Par la présente, je sollicite une nouvelle délimitation du périmètre du SDU de l'avenue Montaigne, intégrant toutes les parcelles du PRL Le Clos des Soulacaise situé au 44 Avenue Michel Montaigne 33780 Soulac sur mer. Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 40

---

### **Contribution n°52 (Web)**

Par Sophie et Xavier Mahieu

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 22:00

37 bis Avenue Michel Montaigne

33780 Soulac sur mer

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°51, N°53

Contribution:

Objet : Définition du SDU de l'avenue Montaigne – incorporation des parcelles 0D 450 00 D 450

Références cadastrales de la parcelle 4 549 mètre carré Contenance cadastrale de la parcelle ALL DE LIHAN 33780 SOULAC-SUR-MER Monsieur Le Président de la Commission d'enquête, Nous sommes propriétaires de la parcelle située Allée du Lilhan en continuité du 37 bis avenue Montaigne à SOULAC sur Mer. Il s'agit de la parcelles cadastrée 0D 450, sur lesquelles nous avons envisagés de réalisées une ou plusieurs constructions de bâtiments à usage d'habitat. Nous avons reçu le 23 octobre 2017 une déclaration de non opposition pour diviser cette parcelles en vue de construire des habitations, DP 033 514 17 S 0132 ci jointe. Comme vous le savez, ce secteur de l'avenue Montaigne, a fait l'objet de nombreux contentieux, avant l'intervention de la loi ELAN qui crée les secteurs déjà urbanisés, qui ont remis en cause la constructibilité de la zone, prévue par le PLU, alors même que nombre de propriétaires ont dû s'acquitter de frais fiscaux, voire successoraux et du paiement d'une participation pour voirie et réseaux, au profit de la commune. D'ailleurs, force est de constater que les travaux de desserte complète de l'avenue par tous les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, fibre, éclairage public, sécurité incendie) ont été effectivement réalisés par la commune de Soulac sur Mer. Vous comprendrez donc aisément le sentiment d'incompréhension et d'iniquité que génère chez nous la situation actuelle. Le projet de SCOT Médoc Atlantique soumis à l'enquête publique propose de classer une partie de

l'avenue Montaigne en secteur déjà urbanisé (SDU), à la faveur de l'adoption de la loi ELAN. Si cette proposition de classement en SDU peut apparaître comme un compromis envisageable pour maintenir une partie de la constructibilité de la zone, il s'avère que sa délimitation ne prend en considération les travaux de viabilisation (voirie, eau potable, électricité, assainissement) que nous avons réalisé par nos soins sur la parcelles 0D 450. Par présente, nous sollicitons une nouvelle délimitation du périmètre du SDU de l'avenue Montaigne, intégrant la parcelle 0D 450, pour une superficie d'environ 4 549 m<sup>2</sup>. Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 40

---

### **Contribution n°53 (Web)**

Par Philippe et Annie DERO

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 22:05

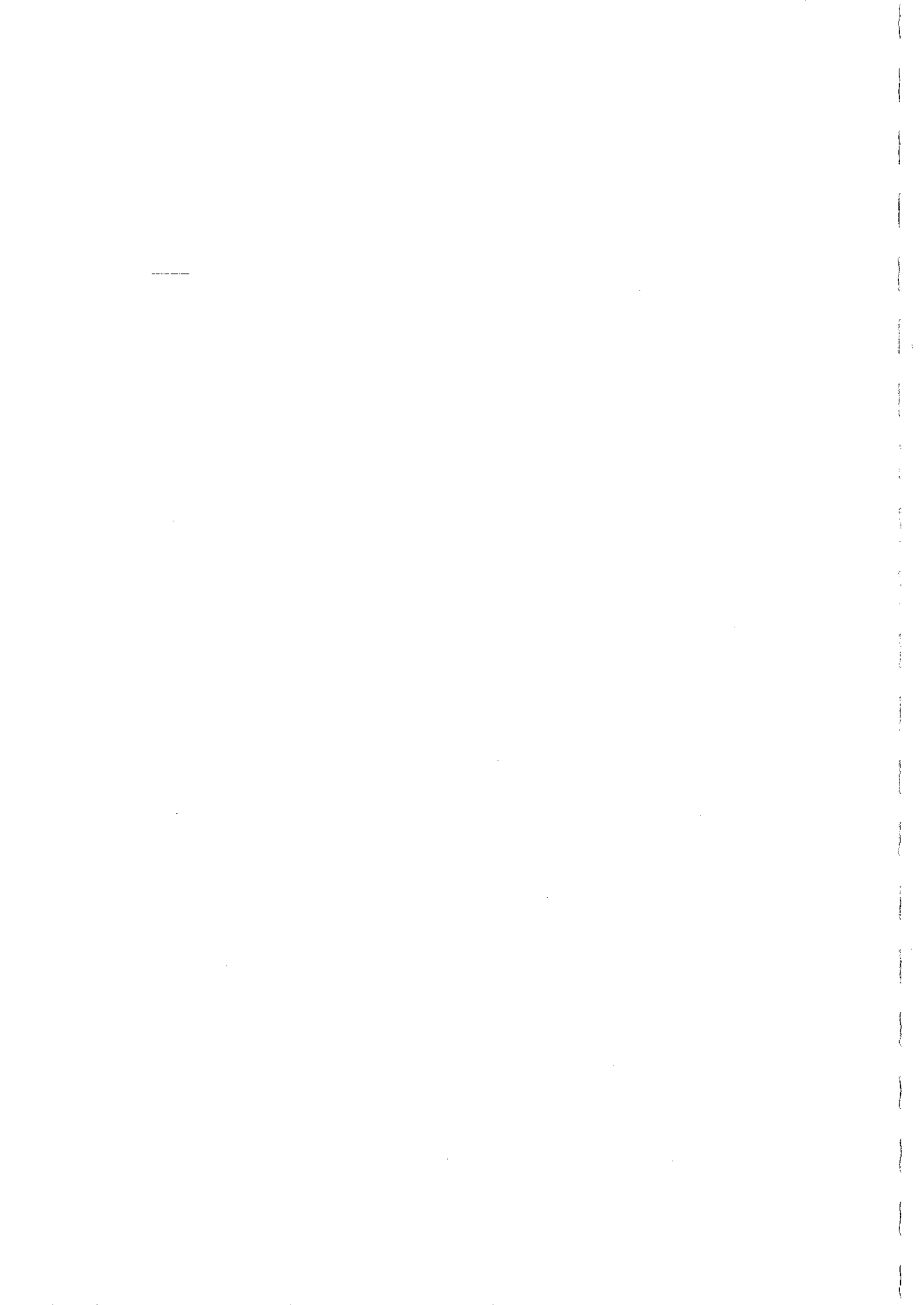
33 avenue Montaigne

33780 Soulac sur mer

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°51, N°52

Contribution:

Objet : Définition du SDU de l'avenue Montaigne – incorporation des parcelles 000 BH 274 000 BH 274 Références cadastrales de la parcelle 4 625 mètre carré Contenance cadastrale de la parcelle 33 AV MONTAIGNE 33780 SOULAC-SUR-MER Monsieur Le Président de la Commission d'enquête, Nous sommes propriétaires d'une parcelle situé au 33 avenue Montaigne à SOULAC sur Mer. Il s'agit de la parcelle cadastrée 000 BH 274, sur lesquelles nous envisageons de réaliser une construction de bâtiment à usage d'habitat. Comme vous le savez, ce secteur de l'avenue Montaigne, a fait l'objet de nombreux contentieux, avant l'intervention de la loi ELAN qui crée les secteurs déjà urbanisés, qui ont remis en cause la constructibilité de la zone, prévue par le PLU, alors même que nombre de propriétaires ont dû s'acquitter de frais fiscaux, voire successoraux et du paiement d'une participation pour voirie et réseaux, au profit de la commune. D'ailleurs, force est de constater que les travaux de desserte complète de l'avenue par tous les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, fibre, éclairage public, sécurité incendie) ont été effectivement réalisés par la commune de Soulac sur Mer. Vous comprendrez donc aisément le sentiment d'incompréhension et d'iniquité que génère chez nous la situation actuelle. Le projet de SCOT Médoc Atlantique soumis à l'enquête publique propose de classer une partie de l'avenue Montaigne en secteur déjà urbanisé (SDU), à la faveur de l'adoption de la loi ELAN. Si cette proposition de classement en SDU peut apparaître comme un compromis envisageable pour maintenir une partie de la constructibilité de la zone, il s'avère que sa délimitation ne prend en considération les travaux de viabilisation (voirie, eau potable, électricité, assainissement) que nous avons réalisé par nos soins sur les parcelles BH 274. Par présente, nous sollicitons une nouvelle délimitation du périmètre du SDU de l'avenue Montaigne, intégrant la parcelle BH 274 , pour une superficie d'environ 4 625 m<sup>2</sup>. Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.



**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 40

---

### **Contribution n°54 (Web)**

Par Saint Sernin

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 22:20

33 boulevard des Roses

33680 Lacanau

Contribution:

Ayant repris depuis 3 ans la maison de mes beaux-parents installés à Longarisse depuis plus de

50 ans, nous avons posé une demande de permis pour rendre cette maison habitable à l'année (pour pouvoir en faire à terme notre résidence principale), conforme aux nouvelles normes RE2020, et pouvoir y recevoir nos enfants et futurs petits-enfants. Le terrain est en première ligne sur le Lac, au sein d'un lotissement, et entouré d'autres maisons quasi-mitoyennes. Un permis de construire conforme au PLU nous a été accordé par la mairie mais refusé par la préfecture puis annulé par le tribunal administratif de Bordeaux au motif que nous ne sommes pas situés dans un village mais dans un hameau et partiellement à moins de 100 m de la berge du lac. Il semble évident que les personnes ayant refusé notre projet ne sont pas données la peine de venir sur place pour se rendre compte de son bien-fondé compte tenu de la vétusté de la maison existante, une passoire thermique prenant l'eau par le toit et par le sol à chaque grosse pluie et nécessitant une reconstruction complète pour la rendre conforme à la nouvelle réglementation (sol de la maison existante sous le niveau de la route et toit partiellement en fibrociment). Alors même que notre projet n'entraîne pas de coupe d'arbre ni de modification de la végétation sur le terrain côté lac et permet de préserver notre environnement tout en améliorant l'habitat. Il semble aberrant, alors que nous sommes déjà au milieu d'une zone construite, que différentes administrations s'opposent et gaspillent leur temps, leur énergie et notre argent devant le tribunal pour un projet conforme au PLU et en zone déjà urbanisée, alors même que les tribunaux sont saturés. En tant qu'habitants de la commune depuis plus de cinquante ans, nous sommes particulièrement soucieux de la protection de cet environnement et de ce cadre de vie que nous chérissons. Mais cessons ces chicaneries entre administrations et permettons à l'autorité issue du vote citoyen et la plus proche du terrain de pouvoir arbitrer sur ce qui convient le mieux pour le bien vivre présent et futur dans la commune. Je suis favorable à cette révision du SCOT afin de permettre le développement raisonné du territoire. Un réel effort de recherche d'équilibres a été fait dans ce document pour limiter la consommation d'espace vierge et préserver l'environnement et le cadre de vie, sans figer le présent.

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 3

---

### **Contribution n°55 (Web)**

Par FAVORY MICHEL

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 00:52

17 allée du Petit Moutchic  
33680 Lacanau

**Contribution:**

Monsieur le Commissaire enquêteur, SCoT sur un espace particulier du Médoc, dans ses intentions politiques et ses objectifs d'aménagement concerne particulièrement la partie sud de ce projet de territoire et donc le territoire communal de Lacanau. Si l'objectif de consolider ce pôle urbain et touristique est difficilement discutable en complétant l'offre de services et l'économie productive, la distinction entre le noyau urbain historique, le lac et ses quartiers et la station touristique océane ne me semble pas suffisamment lisible. En effet par leurs vocations résidentielles et économique ces ensembles sont très différents. L'économie productive y est certes à renforcer et la montée en gamme de l'offre touristique et de services, voulue par le scot, sont des points positifs. Mais quelques contradictions possibles sont prévisibles entre la croissance démographique à 8800 habitants à l'horizon 2040 et les capacités de création des logements sur les 40% hors des deux noyaux (ville-océan). L'emploi précaire généré par un tourisme de masse ajouté à une fragilité des entreprises locales, ainsi qu'à la faible qualification des actifs en général, risque entraîner un cercle vicieux de précarité et de faibles revenus et une dépendance aux transferts sociaux, peu attractifs pour les investissements. la saison estivale génère une sur-fréquentation et un sentiment possible d'insécurité qui nuirait à la qualité résidentielle. En outre, un optimum territorial sur les quartiers du lac risque d'être rapidement atteint en dégradant les qualités résidentielles paysagères et le cadre de vie des rives du lac de Lacanau, nord, est, et ouest, au profit d'activités de loisirs de masse en lien avec le bassin métropolitain que le scot vise à mieux relier à Lacanau. L'environnement naturel y est fragile, le foncier y atteint déjà des coûts excessifs et les pressions immobilières sont inévitables sans parler de l'éviction des classes moyennes qui ont peuplé ces quartiers depuis les années 30, si une relative "sanctuarisation" foncière et touristique n'est pas envisagée. Une économie immobilière présente spéculative est en train de s'installer rapidement dans ces hameaux ou quartiers traditionnels, comme le constatent nombre de résidents sollicités régulièrement pour la cessions de leurs biens. Si ces espaces exceptionnels se transformaient en parc d'attraction ( relire Sylvain Tesson) et connaissait une "féretcapisation" ( pardon pour ce néologisme) au profit d'intérêts exogènes, ce serait une contradiction fondamentale avec le PADD et ses intentions environnementales patrimoniales et écologiques. Ces remarques pourraient être taxées d'égoïsme territorial, mais à bien y réfléchir l'attractivité actuelle ( covid, migrations intra-régionales en faveur de la côte aquitaine , choix des retraités, sur-représentation médiatique) de ces lieux est bien liée à la qualité de vie que les habitants actuels ont su y créer et qui risque disparaître sous la vague du tourisme de masse. Ce scot porte de bonnes intentions politiques dans son PADD qui méritent d'être davantage traduites dans le DOO: environnement, patrimoine paysage et limite de l'artificialisation des sols et préservation des ressources naturelles.

**La commission d'enquête publique : Pris bonne note.**

---

**Contribution n°56 (Email)**

Par Claudette Blanc

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 00:30

**Contribution:**

Objet : Scot Médoc Atlantique Bonjour, Je souhaite faire une proposition concernant le volet urbanisation. Dans le dossier de présentation, le constat a été fait que " Les espaces constructibles des PLU ont été réduits drastiquement alors que la population a continué de croître." La démarche BIMBY (Build in my backyard, Construire dans mon jardin) paraît intéressante pour accompagner la densification des bourgs et celle des secteurs déjà organisés. Ci-joint les liens et PJ vers divers projets ayant mis en oeuvre ce procédé (déjà adopté par de nombreuses collectivités) qui pourrait être appliqué à notre SCOT pour éviter l'étalement de l'urbanisation. Cordialement Claudette Blanc Vensac

[https://www.scot-vosges-centrales.fr/fichiers/page/PrA\\_sentation\\_BIMBY\\_BUNTI.pdf](https://www.scot-vosges-centrales.fr/fichiers/page/PrA_sentation_BIMBY_BUNTI.pdf)

[https://www.scot-vosges-centrales.fr/fichiers/page/2017\\_Plaquettepromotionnelle\\_Web.pdf](https://www.scot-vosges-centrales.fr/fichiers/page/2017_Plaquettepromotionnelle_Web.pdf)

<https://www.st-maximin.fr/docs/plu/PLU3/3.OAP.pdf> (pages 58 à 62)

<https://blog.elueslocales.fr/delegation/urbanisme-voiries-travaux-amenagement/bimby-le-concept-t-qui-bouscule-lamenagement-urbain/>

**La commission d'enquête publique : Pris bonne note.**

---

**Contribution n°57 (Web)**

Par Brigitte Bertin

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 08:32

298 route de sainte hélène del'étang

33121 Carcans

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°83

**Contribution:**

AVIS DÉFAVORABLE Je joins en fichier pdf un commentaire d'ordre général après lecture attentive du document malgré son aspect répulsif. Rentrer dans les détails serait inutile car c'est la vision d'ensemble qu'il faudrait changer. Ce projet dilapide hélas durablement les chances données au Médoc de prendre la voie de la transition écologique.

**La commission d'enquête publique : Pris bonne note.**

---

**Contribution n°58 (Email)**

Par JH

Déposée le samedi 13 mai 2023 à 11:00

**Contribution:**

Objet : Enquête-publique-4542. Avis défavorable. JH.

**La commission d'enquête publique : Pris bonne note**

---

### **Contribution n°59 (Email)**

Par Jean Paul MAÏS

Déposée le samedi 13 mai 2023 à 11:11

Contribution:

Objet : SCOT MEDOC ATLANTIQUE Bonjour, Sauf erreur de ma part, le projet ne tient pas suffisamment compte de la Loi LITTORAL. Je suis donc contre ! Jean Paul MAÏS à LACANAU, Marina de TALARIS, 511 Les TUILERIES

**Commentaires de la commission d'enquête publique : Pris bonne note.**

---

### **Contribution n°60 (Email)**

Par Jacques Brunhes

Déposée le samedi 13 mai 2023 à 11:32

Contribution:

Objet : enquête publique 4542 Madame ou Monsieur le commissaire enquêteur, Le projet "enquête publique 4542" que je viens de consulter me semble lourd de dérives potentielles. Il est en effet si imprécis et par ailleurs si peu soucieux du moyen et du long terme de notre région, que \*je suis résolument contre cette version du projet.\* ///\*La loi littoral, toute la loi littoral et rien que la loi littoral.\* / Toute ma considération citoyenne. \*Jacques Brunhes \*(Hourtin Plage)

**Commentaires de la commission d'enquête publique : Pris bonne note.**

---

### **Contribution n°61 (Email)**

Par Jean-Luc Coudray

Déposée le samedi 13 mai 2023 à 12:10

Contribution:

Objet : AVIS DÉFAVORABLE AU PROJET DE SCOT MÉDOC Bonjour, Je viens donner mon avis défavorable au projet de Scot Médoc pour les raisons suivantes : Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour le Médoc Atlantique est mal engagé et semble sans substance. Le processus d'élaboration est biaisé car il vise à accueillir une certaine population sans déterminer les conditions nécessaires pour atteindre cet objectif. De plus, le diagnostic réalisé par le bureau d'étude ne dégage pas clairement les enjeux, ne restitue pas une lecture synthétique des atouts et des opportunités, et est inutilisable pour bâtir les documents stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Les élus considèrent la loi Littoral comme



un obstacle au développement plutôt qu'un atout pour préserver la spécificité du territoire, ce qui a pour conséquence un projet sans substance articulé principalement par une stratégie d'évitement des limites posées par la loi Littoral. Le SCoT est sans repères et sans ambition. Le diagnostic ne propose aucune stratégie pour orienter l'action, ne prend pas en compte les enjeux de sobriété, tels que la question du dérèglement climatique, des émissions de gaz à effet de serre (GES), ou encore les singularités du territoire. Le manque d'imagination est également criant, car l'équilibre territorial doit résulter d'un processus endogène appuyé sur des mobilités moins consommatrices d'énergie, sur de nouvelles stratégies d'habiter les milieux fragiles, sur le déploiement de filières agricoles aux pratiques basées sur les équilibres naturels et la biodiversité, mais aucune prescription précise n'est proposée. Les estimations des besoins en logements sont surestimées, car elles résultent de calculs obscurs soutenus par des hypothèses irréalistes quant à la décroissance de la part assignée aux résidences secondaires dans l'ensemble des logements projetés. Le SCoT est également consommateur d'espace, ce qui va à l'encontre de la loi Climat et résilience qui vise à réduire de 50% la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) par rapport aux 10 années précédentes. Le DOO mentionne une consommation totale de 240 hectares à échéance SCOT, mais cet objectif n'est atteint que sous l'accumulation d'oublis, d'hypothèses irréalistes et de choix arbitraires. Enfin, le SCoT est très accommodant avec la loi Littoral, car les secteurs déjà urbanisés (SDU) et les différentes catégories de villages ne sont pas clairement définis. Les SDU sont mal délimités, ce qui a pour conséquence une forte urbanisation de ces secteurs, et les différentes catégories de villages sont confondues, ce qui entraîne une absence de protection adéquate des villages côtiers. Cordialement, Jean-Luc Coudray 66 rocade de la Dune - Carreyre 33680 Lacanau

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour les contributions 3 et 32.**

---

### **Contribution n°62 (Email)**

Par A.Sarrazin  
Déposée le samedi 13 mai 2023 à 12:58

Contribution:  
Objet : Enquête SCot Médoc Atlantique Avis défavorable A.Sarrazin

**Commentaires de la commission d'enquête publique : pris bonne note**

---

### **Contribution n°63 (Email)**

Par Pierre Dury

Déposée le samedi 13 mai 2023 à 14:11

Contribution:

Objet : Enquête publique - Projet de SCoT Médoc Atlantique Monsieur le président de la commission d'enquête, Par le présent courriel, je vous fais part de mon profond désaccord au projet SCoT Médoc Atlantique tel qu'il est soumis à enquête publique. A ce titre, je souscris totalement aux observations pertinentes de l'association de protection de l'environnement Vive La Forêt (VLF) adressées à la commission d'enquête et qui concernent les points suivants : 1. Un projet territorial mal étayé, 2. Des hypothèses de croissance démographiques sans aucun soutien, 3. Des besoins en logement largement surestimés, 4. Une consommation d'espace insuffisamment justifiée et excessive, 5. Une conformité à la loi littoral prise en défaut, 6. Un patrimoine naturel insuffisamment conforté. C'est pourquoi, je demande à la commission d'émettre un avis défavorable à ce projet. Pierre Dury, Lieutenant-colonel honoraire ancien officier de gendarmerie 18 lotissement les Hauts du Lac 33125 HOSTENS

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 32**

---

### **Contribution n°64 (Email)**

Par Sophie Lafargue de Grangeneuve  
Déposée le samedi 13 mai 2023 à 14:18

Contribution:

Objet : Enquête du SCOT Médoc Atlantique A Monsieur le Commissaire Enquêteur et à la commission d'enquête, Dans le cadre du projet du SCOT Médoc Atlantique je demande à la commission d'enquête d'émettre un avis défavorable. Mon point de vue s'appuie, en autres, sur les nombreuses entorses faites à la loi littoral qui semble être perçue comme un obstacle par un petit groupe chargé du projet sans consultation préalable des Associations. L'autre aspect qui fonde mes réticences est le grignotage progressif des espaces naturels et de la forêt à la faveur d'une inflation d'espaces voués à la construction. On ne peut pas nier aux arbres leur fonction vitale en termes d'environnement et leur effet bénéfique sur la réduction du réchauffement climatique et leur potentiel à fixer les Dunes. Avec mes sincères salutations Sophie Lafargue de Grangeneuve Domaine de Carreyre Lacanau 33680

**Commentaires de la commission d'enquête publique : pris bonne note**

---

### **Contribution n°65 (Email)**

Par Sophie Lafargue de Grangeneuve  
Déposée le samedi 13 mai 2023 à 14:19

Contribution:

Objet : Fwd: Enquête du SCOT Médoc Atlantique envoyé : 13 mai 2023 à 14:18 de : Lafargue De

Grangeneuve Sophie à : enquete-publique-4542@registre-dematerialise.fr objet : Enquete du SCOT Médoc Atlantique A Monsieur le Commissaire Enquêteur et à la commission d'enquête, Dans le cadre du projet du SCOT Médoc Atlantique je demande à la commission d'enquête d'émettre un avis défavorable. Mon point de vue s'appuie, en autres ,sur les nombreuses entorses faites à la loi littoral qui semble être perçue comme un obstacle par un petit groupe chargé du projet sans consultation préalable des Associations. L'autre aspect qui fonde mes réticences est "le grignotage" progressif des espaces naturels et de la forêt à la faveur d'une inflation d'espaces voués à la construction. On ne peut pas nier aux arbres leur fonction vitale en termes d'environnement et leur effet bénéfique sur la réduction du réchauffement climatique et leur potentiel à fixer les Dunes. Avec mes sincères salutations Sophie Lafargue de Grangeneuve Domaine de Carreyre Lacanau 33680 > Lacanau 33680

**La commission d'enquête publique : pris bonne note**

---

### **Contribution n°66 (Email)**

Par Alain & Marie-Odile Morin  
Déposée le samedi 13 mai 2023 à  
14:32

Contribution:

Objet : SCOT MÉDOC ATLANTIQUE je rejoins tout à fait les positions d'associations comme VLF ce "projet" a trop d'imprécisions pour y croire et nous y sommes totalement opposé alain & marie-odile morin

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 32**

---

### **Contribution n°67 (Email)**

Par Brigitte Dupeyron  
Déposée le samedi 13 mai 2023 à 15:23

Contribution:

Objet : Participation Enquête publique Scot Médoc Atlantique

Brigitte Dupeyron  
5 Chemin des Barkhanes 33121 CARCANS MAUBUISSON

A Monsieur le Commissaire Enquêteur et à la commission d'enquête,

Dans le cadre du projet du SCOT Médoc Atlantique je tiens à participer à l'enquête publique.

Je demande instamment à la commission d'enquête d'émettre un **avis défavorable**.

Le plus grave dans ce projet me semble les nombreuses entorses faites à la loi littoral qui semble être perçue comme un obstacle par la majorité des élus. Or c'est pourtant ce qui a protégé notre région depuis plus de 30 ans !

La volonté officielle affichée par les autorités de freiner le **grignotage des espaces agricoles, naturels et forestiers** est sérieusement remise en question par ce document.

La situation est trop grave actuellement face au réchauffement climatique et à la perte de biodiversité pour accepter tant de laxisme. Or le Médoc est en première ligne face au recul du trait de côte et doit se montrer exemplaire.

Avec mes sincères salutations

Brigitte Dupeyron

CARCANS-MAUBUISSON

**La commission d'enquête publique** : pris bonne note

---

### **Contribution n°68 (Email)**

Par OLIVIER Daniel

Déposée le samedi 13 mai 2023 à 17:24

Contribution:

Objet : SCoT Médoc Atlantique      Après lecture de la réponse de l'association Vive la forêt, je partage tout à fait les remarques et la position de l'association au regard du SCoT Médoc Atlantique. C'est pourquoi je m'oppose à ce projet et demande à la commission d'émettre un avis défavorable. Monsieur OLIVIER Daniel 18 rue des arbousiers 33123 Le Verdon sur Mer. Envoyé à partir de Outlook pour Android

**La commission d'enquête publique** émet le même avis que pour la contribution n° 32

---

### **Contribution n°69 (Email)**

Par OLIVIER Martine

Déposée le samedi 13 mai 2023 à 17:45

Contribution:

Objet : SCot Médoc Atlantique      Les remarques de l'association Vive la forêt pour le SCoT Médoc Atlantique me semblent tout à fait justifiées et c'est pourquoi je m'y oppose. Je demande donc à la commission d'émettre un avis défavorable. Madame OLIVIER Martine 18 rue des arbousiers 33123 Le Verdon sur Mer



**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 32**

---

### **Contribution n°70 (Email)**

Par Xavier Desurmont

Déposée le samedi 13 mai 2023 à 17:52

Contribution:

Objet : objet: avis sur le projet de Scot Médoc Atlantique Bonjour, par le présent message je vous fais parvenir mon avis négatif sur le projet de scot soumis à enquête publique du 17 avril au 16 mai 2023. Je vous demande de le porter à la connaissance de la commission d'enquête pour que celle ci émette un avis défavorable à l'égard de ce projet de SCOT Mes motivations d'avis négatif sont les suivantes: -les perspectives d'évolution démographique du territoire font l'objet d'un postulat préalable de croissance, alors que cela ne résulte pas d'un raisonnement , en terme de plan de développement par exemple , induisant cette évolution - l'objectif national de non artificialisation supplémentaire des sols n'est pas pris en compte -la loi littoral , protectrice de ces espaces littoraux, est un outil de mise en valeur et non un obstacle à contourner - la protection des ressources naturelles, l'eau en particulier, doit être renforcée en cette période de changement climatique Bonne réception Xavier Desurmont

**Commentaires de la commission d'enquête publique : pris bonne note**

---

### **Contribution n°71 (Email)**

Par Pascale Ryner

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 08:00

Contribution:

Objet : SCot Bonjour, Je vous informe que je désapprouve le projet SCot. En conséquence, je donne un avis défavorable à ce projet. Pascale Ryner Envoyé depuis l'application Mail Orange

**Commentaires de la commission d'enquête publique : Pris bonne note**

---

### **Contribution n°72 (Email)**

Par Sylvie PERSILLON PEYRAT

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 08:59

Contribution:

Objet : Projet du Scot MÉDOC Je soutiens les différents sujets émis par l'association Vive la forêt qui fragiliserait notre patrimoine. Je ne suis pas très impliquée envers l'association mais

très sensible et respectueuse de notre environnement et l'honnêteté de nos citoyens. Bien cordialement Sylvie PERSILLON PEYRAT Envoyé depuis l'application Mail Orange

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 32**

---

### **Contribution n°73 (Email)**

Par Christian Point

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 10:26

Contribution:

Objet : projet Scot Médoc Atlantique et OBJECTION FORMELLE Bonjour, Je viens par ce courriel vous informer de mon désaccord profond sur ce projet. Je demande donc à la commission d'émettre un\*avis défavorable. \*Bonne réception Christian Point

**Commentaires de la commission d'enquête publique : Pris bonne note**

---

### **Contribution n°74 (Email)**

Par Alexandre Bordage

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 11:57

Contribution:

Objet : AVIS DÉFAVORABLE au projet de Scot Médoc Atlantique Bonjour, voici ma contribution à l'enquête publique relative au projet de nouveau SCoT Médoc Atlantique. Outre le fait que les associations de protection de la nature n'ont été pas réellement concertées avant la rédaction des documents et que certaines données (pas des moindres !) telles que les délimitations de communes n'ont même pas été communiquées, je trouve très regrettable qu'encore une fois la protection des espaces naturels (même aménagés) de toutes sortes, et l'impératif de durabilité soient passés à la trappe. En effet, il ressort de tous ces documents, une volonté toujours croissante de consommer plus d'espace, sans questionnement réel sur la capacité du territoire à accueillir cette croissance démographique. Bien sûr, la problématique des résidences secondaires paraît largement sous-évaluée et fait partie du problème, mais d'une manière générale, le projet en l'état est beaucoup trop gourmand en termes d'artificialisation de terres et semble très agressif envers la Loi Littoral. Celle-ci semble manifestement gêner nos élus, qui n'ont visiblement qu'une idée en tête : le développement à marche forcée et tant pis pour les "externalités négatives". Défrichons, bâtissons, fonçons droit dans le mur et advienne que pourra! De plus, le projet semble mal ficelé, des zones d'activité ont été manifestement oubliées, l'impression d'ensemble permet de penser que tout a été calibré pour rentrer in extremis dans les clous de la Loi Climat et Résilience, en commettant de grossiers oublis, et sans cohérence.

Pour ces raisons, je demande à la commission d'enquête d'opposer un avis DÉFAVORABLE au projet de SCoT tel qu'il a été élaboré. Cordialement, Alexandre Bordage

**Commentaires de la commission d'enquête publique : pris bonne note**

---

**Contribution n°75 (Email)**

Par Céline Aguerre

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 12:07

Contribution:

Objet : AVIS DÉFAVORABLE suite au projet de Scot Médoc Atlantique Bonjour, Après lecture de plusieurs documents, je suis défavorable au projet car il n'est pas abouti. La protection des milieux naturels n'est pas totalement assurée et la loi du littoral partiellement respectée, ceci est inacceptable. De plus, des zones d'habitation ou des zones d'activité peuvent être utilisées pour densifier. Je demande à la commission d'enquête d'opposer un avis DÉFAVORABLE au projet de SCoT tel qu'il a été écrit. Cordialement, Céline Aguerre

**Commentaires de la commission d'enquête publique : pris bonne note**

---

**Contribution n°76 (Email)**

Par Nicolas Freisz

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 15:21

Contribution:

Objet : SCOT Médoc Atlantique Bonjour Madame, bonjour Monsieur Je vous prierais de bien noter mon désaccord sur le projet de SCOT Médoc Atlantique. De façon générale, la loi littoral et le patrimoine naturel me semblent bien malmenés et finalement pas respectés au profit d'autres enjeux. Cordialement. Nicolas Freisz 1 rue des Genêts d'Or 33121 Carcans Maubuisson

**Commentaires de la commission d'enquête publique: pris bonne note**

---

**Contribution n°77 (Email)**

Par Martine Leblond

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 17:45

Contribution:

Objet : contribution citoyenne Bonjour, Voici mes observations concernant le projet de Scot Médoc Atlantique: Ce Scott se base sur un postulat de départ, celui de la croissance de la population, et vise à trouver les moyens d'y faire face, au besoin en contournant le plus habilement possible tous les règlements et surtout ceux qui permettraient de préserver l'identité du territoire et de tenir compte de sa fragilité. Ce parti pris idéologique est en décalage avec les urgences environnementales, avec la problématique du retrait de côte



puisque 13 communes sont littorales, avec les tensions futures sur l'eau, le risque incendie, la nécessité de préserver les milieux naturels de l'artificialisation et de poser des limites fortes à toute urbanisation en lien avec une réflexion globale sur les mobilités. Ce document fait naître une grande interrogation sur la capacité des élus à réfléchir sur le temps long au lieu de se préoccuper uniquement de générer de la croissance économique au sein de leur commune: prévoir et prévenir afin de maintenir des conditions de vie soutenables pour la population dans le contexte d'un avenir inquiétant ne fait pas encore partie de leur logiciel, hélas! C'est une attitude gravement irresponsable, le Scott engageant le futur pour 20 ans. Je rends donc un avis défavorable. Martine Leblond

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 32**

---

### **Contribution n°78 (Email)**

Par Anonyme

Déposée le dimanche 14 mai 2023 à 17:56

Contribution:

Objet : SCOT Monsieur Nous sommes d' accord avec IARRL. Nous sommes très inquiets vu les constructions anarchiques ,la loi du littoral ne semble plus en conformité,le patrimoine ne nous semble plus respecté. Nous rejetons ce projet Envoyé depuis Yahoo Mail pour Android

Documents :

- contribution\_78\_Email\_1.docx

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 32**

---

### **Contribution n°79 (Email)**

Par Monique Amat

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 07:41

Contribution:

Objet : Avis défavorable pour le projet SCoT Médoc Atlantique - \*Un projet territorial mal étayé.\* - \*Des hypothèses de croissance démographiques sans aucun soutien\* - \*Des besoins en logement largement surestimés\* - \*Une consommation d'espace insuffisamment justifiée et en excès.\* - \*Une conformité à la loi littoral prise en défaut\* - \*Un patrimoine naturel insuffisamment conforté\* Compte tenu de tous les points soulignés ci dessus je demande à la Commission d'enquête d'émettre un avis défavorable. Monique Amat 10 rue des azalées 33320 Eysines

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 32**

---

## Contribution n°80 (Email)

Par Isabelle Parayre

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 09:16

Contribution:

Objet : Fwd: Enquête publique Bonne réception Isabelle Parayre >>>>

Documents :

- contribution\_80\_Email\_1.pdf

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 3**

---

## Contribution n°81 (Web)

Par ETESSE Isabelle

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 09:27

24 rocade de la dune

33680 Lacanau

Contribution:

Observations pour émettre un avis défavorable. Monsieur le Commissaire-enquêteur, Le projet de SCOT de la communauté de communes MÉDOC ATLANTIQUE appelle de ma part les observations et réactions suivantes. Dans le maillage urbain du territoire Médoc Atlantique, les quartiers actuels du lac de Lacanau : Le Moutchic, Carreyre, la Grande Escoure, Longarisse, la Marina de Talaris sont classés comme des villages, ce qui est contestable compte tenu de la jurisprudence administrative, avec donc la possibilité réelle de leur extension/densification. La forme urbaine y est considérée comme « patrimoniale et à retoucher en préservant le fait architectural identitaire » mais les réalisations des dernières années s'en écartent notablement. Affirmer un objectif aussi volontariste de 8800 habitants a de lourdes conséquences sur la construction de logements et la densification immobilière, la nécessité d'équipements collectifs supplémentaires, les besoins en eau et assainissement, les équipements scolaires...qui ne sont pas anticipés dans ce SCOT. Par ailleurs, cela suppose la création de nombreux emplois permanents à Lacanau, ce qui serait une bonne chose mais cela suppose surtout d'augmenter les mouvements pendulaires entre Lacanau et la métropole. Déjà aujourd'hui la durée du trajet lacanau - métropole avoisine 2h00 certains jours. Les objectifs économiques et démographiques appellent de ma part de fortes réserves sur la soutenabilité d'un tel projet pour le lac de Lacanau et ses quartiers dont le cadre de vie me semble pouvoir être très significativement et négativement impacté. La richesse de Lacanau ne se trouve t-elle pas dans la préservation de ses grands espaces? A l'heure où tous les discours tendent à vouloir sauver notre planète, ce projet semble aller à l'encontre de ces idéaux. L'attractivité de Lacanau pour les touristes et les habitants restera si et seulement si les espaces naturels sont préservés et si une densification intensive ne voit pas le jour. Protégeons notre cadre de vie pour maintenant et pour les générations futures. Aussi, je demande à la commission



d'émettre un avis défavorable. Recevez, Monsieur le Commissaire-enquêteur mes salutations distinguées. Isabelle ETESSE Habitante à l'année sur CARREYRE

**La commission d'enquête publique émet le même avis que pour la contribution n° 3**

---

## **Contribution n°82 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 09:30

### **Contribution:**

Ce SCOT témoigne d'une orientation louable pour un développement maîtrisé et équilibré ne misant pas sur le tout tourisme. Pour autant, le modèle proposé, tel qu'on peut le comprendre dans ces documents, repose sur une conception dépassée du développement au regard des enjeux écologiques. Le Médoc est ce qu'il est, encore un peu préservé, encore en relativement bonne santé écologique, parce qu'enclavé et habité par une population attachée à ses spécificités naturelles. Aussi vouloir l'ouvrir aux flux à tout prix par la route (contournements, et autres élargissements sans cesse réclamés par des élus), le rattacher à l'autre rive de l'estuaire par un ouvrage multifonctions (retour du sempiternel pont) dont on étudiera la validité technique et économique, mais pas écologique, est un mauvais signe. Les surfaces encore promises à l'artificialisation, notamment par extension des bourgs, sont trop importantes. Les moyens de contrôler la diminution de la proportion des résidences secondaires inexistantes. Rien, dans ces documents, ne laisse entrevoir la possibilité d'empêcher un projet aussi absurde qu'une usine à saumons au Verdon. Il ne s'agit pas d'améliorer seulement le cadencement du ter, mais bien aussi de rénover la ligne, pour la rendre plus fiable et plus rapide notamment sur le tronçon Soulac-Lesparre. Et non seulement d'améliorer les liaisons aux gares mais aussi d'en créer. Par exemple, le bourg de Grayan n'est relié par aucun moyen de transport en commun ni à la gare de Soulac, ni de Lesparre. Sauf erreur, rien non plus sur le chantier formidable que constituerait l'amélioration thermique de l'habitat. Notre territoire est fragile (risques d'incendie, inondation, submersion,...) et précieux. Il faut imaginer un mode de développement radicalement nouveau pour en conserver l'habitabilité, fondé sur l'humain, la solidarité, et l'écologie. Des pistes apparaissent dans ce SCOT (artisanat, maraîchage, élevage, conchyliculture, production d'énergie verte, etc. ), mais il faudrait aller plus loin et faire du Médoc avec ce qu'il lui reste de ses spécificités, un modèle pour les temps à venir....

### **Commentaires de la commission d'enquête publique :**

Il ressort des entretiens avec les porteurs du projet de SCOT que l'accroissement de la population ne serait pas un objectif en soi, mais que ce projet viserait à orienter, canaliser un afflux de population attiré par un environnement préservé, prioritairement vers les 3 pôles structurants de Soulac, Hourtin et Lacanau.

L'enclavement peut être considéré comme un atout à préserver mais il peut aussi être perçu par les résidents à l'année comme un handicap majeur en termes de santé, de scolarité, de



travail. etc. Le projet de SCOT s'attache à favoriser la mobilité interne. Les autres mobilités sont du ressort de la Région.

Dans ce cadre, la prescription 72 du DOO ouvre la porte à un projet de franchissement de l'estuaire qui, au regard des parties prenantes girondines, charentaises, régionales concernées et des financements requis ne devrait pas voir le jour dans un délai prévisible. Dans l'immédiat et pour ce qui concerne la seule mobilité, la liaison par bacs entre Royan et le Verdon permet les échanges entre les deux rives.

La prescription 58 du DOO permettrait au projet « Pure Salmon » de voir le jour sur le site du GPMB. Ce serait une Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE) dont le dossier n'a pas encore été déposé à la préfecture de Gironde.

L'artificialisation des sols ne concerne que les surfaces classées agricoles, naturelles et forestières sur lesquelles le développement des constructions sera limité de 50% par tranche de 10 ans jusqu'à ne plus être envisageable à horizon 2050. Elle reste à ce jour possible mais limitée.

Le projet de SCOT a l'ambition de faire passer le taux de résidences secondaires de 61% actuellement à 30% à l'horizon 2040. Tous les leviers de la puissance publique devront être mobilisés pour atteindre cet objectif qui privilégierait les résidents permanents.

Les liaisons ferroviaires sont de la responsabilité de la Région Nouvelle Aquitaine.

La prescription 23 du DOO vise à favoriser la rénovation énergétique des constructions privées et publiques.

### **Contribution n°83 (Web)**

Par Brigitte Bertin

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 10:37

298 route de sainte hélène del'étang

33121 Carcans

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°57

Contribution:

Suite à mon 1er commentaire et malgré le peu de temps qu'il reste, Je soutiens à ce propos le commentaire de Véronique Robert qui demande un temps de prolongation de l'enquête publique, voici une petite incursion dans le vif du sujet. Voir fichier joint.

### **Commentaires de la commission d'enquête publique :**

La vocation sylvicole du territoire est soulignée dans la prescription 5 et la diversité du couvert forestier encouragée dans la prescription 4 du DOO.

La prescription 52 du DOO vise à soutenir et à promouvoir les circuits courts, la qualité, la fraîcheur et la traçabilité des productions

La prescription 58 du DOO permettrait au projet « Pure Salmon » de voir le jour sur le site du GPMB. Ce serait une Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE) dont le dossier n'a pas encore été déposé à la préfecture de Gironde.

Simultanément, la prescription 49 du DOO vise à :

*« Maintenir et consolider les espaces de production aquacole et notamment les espaces conchylicoles par des zonages appropriés et prendre en compte les projets de développement*

*Anticiper et prévoir les possibilités d'implantations nécessaire à leur développement, d'installations relatives à l'exploitation des produits de l'aquaculture et leurs dérivés »*

Les prescriptions 64 et 65 du DOO prévoient l'installation d'équipements de méthanisation.

Le miscanthus est un rhizome à très haut rendement. Cette plante facile à cultiver, non invasive a un excellent pouvoir calorifique et un faible impact environnemental. De plus, il offre une sécurité d'approvisionnement à coût maîtrisé et des débouchés pour des terres peu valorisables par ailleurs.

Sa culture est dédiée essentiellement au chauffage collectif.

Pour la demande de prolongation, idem contribution N° 50

Pour l'analyse PNR, transmis à la CDC pour M. le Président du PNR

---

## **Contribution n°84 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 11:15

Contribution:

Dans ce projet de SCOT, le plan de développement du vélo est peu ambitieux. En 15 ans aucune nouvelle piste en site propre n'a été construite dans le nord Médoc. En regardant de plus près, la carte des pistes cyclables est truffée d'erreurs. Elle reprend des sections de pistes cyclables qui ont été délibérément détruites (enlèvement de la surface goudronnées et retour à la piste en grave). Sur la commune de Talais par exemple, une section de plusieurs kilomètres a été rendue à la circulation le long du chenal de Capsey il y a plus de 10 ans. C'est un véritable gâchis de l'argent public au prix du KM piste cyclable. Le SCOT ne doit pas viser uniquement le vélo récréatif "longe côte" déjà réalisé depuis + 20 ans. Le vélo doit être utilisable au quotidien pour aller au collège, en centre ville, vers les zones commerciales pour les cyclistes de tout âge d'autant plus que ce projet SCOT annonce le doublement du nombre de logements d'ici 2040. Quand vous habitez à l'extérieur d'un bourg, vous devez pouvoir vous déplacer en évitant d'emprunter la chaussée des itinéraires routiers structurants (D1215, D101, D102, D3 et les approches des stations balnéaires) où les véhicules routiers, camping

car, camionnette livraison, etc... sont de véritables vecteurs de dangerosité pour les cyclistes. Les pistes actuelles en forêt sont désertées en dehors de la haute saison (3 mois). Un plan vélo inter-village doit être mis en place. Pour le moment en Médoc, c'est toujours la voiture qui est privilégiée au quotidien... les années bagnoles 1960/70/80 persistent. Les Pays Bas dont la topographie de plat pays est similaire au Médoc et l'Allemagne sont des exemples en la matière. Il faut être ambitieux et construire des pistes cyclables de liaison inter bourg et hameaux, un véritable maillage Est/Ouest transverse à l'océan qui va au delà de la campagne de communication de la CDC et du PNR visant le touriste ou le vacancier qui restent 3 semaines l'été.

**Réponse du maître d'ouvrage :** Les erreurs figurant sur la carte des pistes cyclables seront corrigées. La CDC est consciente de l'intérêt que peuvent présenter des pistes cyclables utilitaires et non seulement touristiques et de loisirs. La densité des pistes cyclables existantes, en partie Nord, est forte même si elle peut être augmentée, en particulier par des aménagements le long de la digue entre Talais et la plage de St Vivien, et entre St Vivien et Grayan et l'Hopital. Les coûts d'entretien et de réalisation doivent être pris en considération. Mais ces pistes peuvent difficilement avoir un rôle utilitaire en raison des distances entre les villages.

Des négociations sont en cours avec le Département pour des aménagements de voirie. En revanche, à l'intérieur des périmètres urbains, des communes comme Soulac étudient la réalisation de tronçons et d'aménagements possibles pour desservir la gare et le collège par exemple.

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** si des progrès doivent être faits, il faut effectivement tenir compte des distances et des coûts.

---

## Contribution n°85 (Web)

Par Vignes, Philippe

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 11:38

33680 Lacanau

Contribution:

J'approuve le Scot présenté. Il est essentiel de pouvoir augmenter le nombre d'habitations pour les employés et leur famille si on veut non seulement pérenniser mais pouvoir diversifier les services et commerces de la ville (de Lacanau) à l'année. La taille de la ville permet de nouvelles constructions sans tomber dans le bétonnage à outrance ni dénaturer le côté nature qui nous entoure déjà largement préservé. Rappelons que Lacanau n'est construit que sur 4% de son territoire que la forêt en représente 80% et le lac 20 km<sup>2</sup> ; forêt plantée, comme on le sait, vouée à la coupe régulièrement. Sur la commune il est très difficile de trouver un logement car il y en a peu et sont généralement d'un prix très élevé. Par ailleurs, la population de la commune est, hors saison, généralement un peu âgée et les services à la personne nécessaires sont à développer notamment pour ce qui concerne la fin de vie. Indispensables également des services efficaces de transport vers la métropole sont à créer.

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** pris bonne note



---

### **Contribution n°86 (Email)**

Par Nicole BARREY - Présidente Réseau Sud-Ouest PCR - (RéSO-PCR) - Personne Compétente en Radioprotection Médicale (PCR)  
Déposée le lundi 15 mai 2023 à 11:11

**Contribution:**

Objet : SCoT Médoc Atlantique Bonjour Je suis tout à fait contre le projet en cours tel qu'il est, et demande à la commission d'enquête d'émettre un avis défavorable Cordialement -- Nicole  
BARREY Présidente Réseau Sud-Ouest PCR - (RéSO-PCR) Personne Compétente en Radioprotection Médicale (PCR)

**Commentaires de la commission d'enquête publique : pris bonne note**

---

### **Contribution n°87 (Email)**

Par Camille Amat  
Déposée le lundi 15 mai 2023 à 11:18  
39 avenue du général de Gaulle 91190 Viry Chatillon

**Contribution:**

Objet : Avis défavorable pour le projet SCoT Médoc Atlantique Un projet territorial mal étayé. Des hypothèses de croissance démographiques sans aucun soutien Des besoins en logement largement surestimés Une consommation d'espace insuffisamment justifiée et en excès. Une conformité à la loi littoral prise en défaut Un patrimoine naturel insuffisamment conforté Compte tenu de tous les points soulignés ci dessus je demande à la Commission d'enquête d'émettre un avis défavorable. Camille Amat 39 avenue du général de Gaulle, 91190 Viry Chatillon

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 32**

### **Contribution n°88 (Email)**

Par Pr JL Bresson  
Déposée le lundi 15 mai 2023 à 11:38

**Contribution:**

Objet : SCOT Médoc Atlantique Bonjour. Le projet de SCOT est d'une pauvreté conceptuelle affligeante et s'appuie plus sur des suppositions infondées que sur des simulations ou projections sérieuses. Les conséquences d'un tel projet pourraient entraîner la transformation du Médoc atlantique en un super-Hourtin port. Publier un tel projet, au moment même où apparaissent dans la presse grand publique (Le Monde) des articles soulignant l'inanité des

études dites d'impact, relève de la provocation. Quelle somme a été dilapidée pour ce faux travail

? Je me permets de recommander à la commission d'émettre un avis défavorable.

Cordialement, Pr JL Bresson

**Commentaires de la commission d'enquête publique : pris bonne note**

---

### **Contribution n°89 (Email)**

Par Patrice Lacroix

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 11:40

Contribution:

Objet : révision du SCOT Message à l'adresse de monsieur le président de la commission d'enquête d'utilité publique concernant la révision du SCOT de la communauté des communes de Médoc Atlantique J'apporte la plus grande réserve et signifie mon opposition à ce que le quartier ou je vis, celui du Moutchic, soit transformé en village. Ce reclassement de quartier en village ouvre la porte à des changements qui impacteront inévitablement le cadre et la qualité de vie de notre quartier du Moutchic: - en offrant la possibilité d'extension de la zone bâtie. Qu'advient-il des zones boisées jouxtant nos maisons ? Je pense particulièrement à la parcelle AH104, propriété communale en bordure de la départementale et de nos maisons. Est-ce que de nouvelles coupes dans les forêts seront autorisées afin de permettre de nouveaux bâtis (habitats ou infrastructures) ? Est-ce que le nouveau SCOT offre plus de liberté vis-à-vis des objectifs ZAN ? - en offrant la possibilité de densifier la zone déjà urbanisée, permettant ainsi la découpe en parcelles des lots existants, avec une envolée du prix du m<sup>2</sup> déjà très (trop) haut, la construction de « maisons de ville » sans ou avec très peu de terrain, les bâtiments en multipropriété à étage(s), du type de celui construit sur l'ancien magasin de poterie du Moutchic, ou ceux du quartier de l'ancienne gare du Moutchic, ou du futur Byron Lake à la Grande Escoure,.. dénaturant ainsi le caractère encore boisé et "campagne" du quartier, le tout probablement accompagné d'un non-respect de l'harmonie architecturale patrimoniale (comme nous avons déjà pu malheureusement le constater avec certaines nouvelles constructions ) au profit de l'efficacité et de l'économie. Enfin, la révision du SCOT ne prévoit aucune évolution des infrastructures et des équipements collectifs permettant d'accompagner l'augmentation de population. Là aussi, c'est un point de vigilance qui renforce ma méfiance, si on ne veut pas dégrader la qualité de vie de notre quartier par une surexploitation des espaces, des voies circulables, et des forêts qui n'auraient pas été suffisamment dimensionnés pour accueillir autant de monde. Cordialement Patrice Lacroix 25 allée du Petit Moutchic 33680, Lacana

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 3**

---

### **Contribution n°90 (Email)**

Par Bénédicte MARIE

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 12:39

Contribution:

Objet : Enquête publique SCOT Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique sur le nouveau SCOT de Lacanau, je souhaite exprimer ma vive opposition à l'augmentation de la population voulue par l'actuelle municipalité. Mon souhait est de ne pas créer de nouveaux logements pour préserver les espaces verts environnants et la qualité de vie des habitants. Le nombre actuel d'habitations est pour moi idéal, un juste équilibre entre esprit village et services. Je suis donc opposée à toute nouvelle création de logement, en particulier dans les "quartiers". Cordialement, Bénédicte MARIE Canaulaise

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 32**

---

### **Contribution n°91 (Web)**

Par BAHOUGNE CEDRIO

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 16:45

4 Allée de Lihan

33780 Soulac sur Mer

Contribution:

Objet : Définition du SDU de l'avenue Montaigne – incorporation des parcelles 000 BH 275 000 BH

274 Références cadastrales de la parcelle 5375 mètre carré Contenance cadastrale de la parcelle

4 Allée de Lihan 33780 SOULAC-SUR-MER Monsieur Le Président de la Commission d'enquête, Nous sommes propriétaires d'une parcelle situé au 4 Allée de Lihan à SOULAC sur Mer. Il s'agit de la parcelle cadastrée 000 BH 275, sur lesquelles nous envisageons de réaliser une construction de bâtiment à usage d'habitat. Comme vous le savez, ce secteur de l'avenue Montaigne, a fait l'objet de nombreux contentieux, avant l'intervention de la loi ELAN qui crée les secteurs déjà urbanisés, qui ont remis en cause la constructibilité de la zone, prévue par le PLU, alors même que nombre de propriétaires ont dû s'acquitter de frais fiscaux, voire successoraux et du paiement d'une participation pour voirie et réseaux, au profit de la commune. D'ailleurs, force est de constater que les travaux de desserte complète de l'avenue par tous les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, fibre, éclairage public, sécurité incendie) ont été effectivement réalisés par la commune de Soulac sur Mer. Vous comprendrez donc aisément le sentiment d'incompréhension et d'iniquité que génère chez nous la situation actuelle. Le projet de SCOT Médoc Atlantique soumis à l'enquête publique propose de classer une partie de l'avenue Montaigne en secteur déjà urbanisé (SDU), à la faveur de l'adoption de la loi ELAN. Si cette proposition de classement en SDU peut apparaître comme un compromis envisageable pour maintenir une partie de la constructibilité de la zone, il s'avère que sa délimitation ne prend en considération les travaux de viabilisation (voirie, eau potable, électricité, assainissement) que nous avons réalisé par nos soins sur les parcelles BH 275. Par présente, nous sollicitons une nouvelle délimitation du périmètre du SDU de l'avenue Montaigne, intégrant la parcelle BH 275 , pour une superficie d'environ 5375m<sup>2</sup>. Vous

remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos respectueuses salutations. Mr BAHOUGNE CÉDRIC , 4 Allée de Lihan à SOULAC marion.bahougne@orange.fr Cédric Bahougne

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 40**

---

### **Contribution n°92 (Email)**

Par Noelle Balson  
Déposée le lundi 15 mai 2023 à 15:55

Contribution:

Objet : Vive la Forêt Je m'oppose totalement à ce projet. Merci de bien vouloir voter pour un avis défavorable. Noelle Balson --

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n°32**

---

### **Contribution n°93 (Email)**

Par Jacques Prince  
Déposée le lundi 15 mai 2023 à 16:25

Contribution:

Objet : Projet SCot Médoc Atlantique Bonjour Ce projet me parait imprécis, notamment sur les hypothèses démographiques, sur les besoins en logement et aurait pour conséquence une consommation exagérée d'espaces. Je demande donc à la Commission d'Enquête d'émettre un avis défavorable au projet SCot Médoc Atlantique. Bien cordialement Jacques Prince

**Commentaires de la commission d'enquête publique : Pris bonne note**

---

### **Contribution n°94 (Web)**

Par Véronique  
Déposée le lundi 15 mai 2023 à 17:13  
21 boulevard Louis Constant  
33780 Soulac sur mer  
Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°50, N°130, N°132

Contribution:

Bonjour Monsieur le Commissaire-enquêteur, Je réitère ma demande de prolongation car tant le manque de publicité (la preuve, nombre de personnes qui se sont exprimées aujourd'hui n'ont été mises au courant que par ma page Facebook "Revivre à Soulac" <https://www.facebook.com/RevivreaSoulac> où j'ai publié hier les liens vers cette enquête publique, n'ayant moi-même été alertée qu'en tombant par hasard sur des sites associatifs qui en parlaient) que l'absence de documents essentiels comme le MRAE dès le démarrage de l'enquête, ont empêché, y compris de grosses associations de prendre connaissance à temps des nombreux documents de l'enquête. Or, ce document engage notre territoire pour de très nombreuses années : il est important que nos citoyens aient le temps de s'informer puis de participer. De plus, j'ai lu que le temps réglementaire d'une enquête publique était de 31 ajours : pourquoi sommes-nous juste en deçà pour un document d'une telle importance avec 30 jours seulement (sans tous les documents nécessaires..) ? Je ne sais pas si la CNDP est compétente mais je compte bien l'informer de cette situation. Bien A Vous VR

#### **Commentaires de la commission d'enquête publique :**

Toutes les publicités ont été faites dans les délais et selon la réglementation en vigueur. Il en va de même pour la durée de l'EP qui respecte bien le délai de 30 jours minimum. Ce qui fait que plus de 150 contributions ont pu être déposées, marquant un vif intérêt du public pour ce projet.

---

#### **Contribution n°95 (Web)**

Par Augagneur Lionel  
Déposée le lundi 15 mai 2023 à 17:35  
11a boulevard Guy Albospeyre  
33780 Soulac-sur-Mer

##### **Contribution:**

Objet: définition du SDU de l'avenue Michel Montaigne Incorporation de la parcelle D325 cadastrée D1789 et D1794 Monsieur Le Président de la Commission d'enquête Je suis propriétaire de la parcelle D325 cadastrée D1789 et D1794 sur laquelle j'ai un certificat d'urbanisme favorable au projet que j'avais de construire une résidence secondaire ou une maison de location au 30d avenue Michel Montaigne 33780 Soulac sur mer. Les travaux de ce secteur concernant l'est, l'électricité, le tout à l'égout, l'éclairage public, la fibre, la sécurité incendie ont bien été fait par la commune et malgré tout ce secteur fait l'objet de nombreux contentieux. Je reste donc avec un sentiment d'incompréhension face à la situation actuelle ( ma parcelle étant totalement viabilisée). Le projet de SCOT Médoc Atlantique soumis à l'enquête publique propose de classer une partie de l'avenue Michel Montaigne en secteur déjà urbanisé, à la faveur de l'adoption de la loi ÉLAN. Je vous sollicite donc pour qu'une nouvelle délimitation du périmètre du SDU de l'avenue Michel Montaigne intègre ma parcelle ainsi que celles de mes voisins car tous ont des lots viabilisés, voir construits pour certains, avec des CU positifs. Vous remerciant par avance de l'attention portée à la présente, Je vous pris d'agréer, monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées

##### **Documents :**

- sur le site Préambules

## Contribution n°96 (Web)

Par Estuaire 2050

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 17:36

### Contribution:

Contribution du collectif Estuaire 2050 au SCOT « Médoc atlantique »: - Zone industrialo-portuaire du Verdon-Sur-Mer: Comment concilier des activités industrielles avec ce qui fait la richesse actuelle du territoire ? Principalement son patrimoine environnemental, touristique et ostréicole.

Aucune spécification sur le type d'industrie qui serait considérée comme acceptable sur la zone. -Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource: Le projet d'implantation d'une ferme-usine d'élevage industriel de saumons au Verdon-sur-mer aurait besoin de 150 000 à 200 000 m<sup>3</sup>/an d'eau potable, soit 2 fois la consommation annuelle actuelle d'eau potable de la commune. -Elever la qualité énergétique des projets urbains : Les projets sur le site industrialo-portuaire du Verdon doivent avoir comme objectif la réduction des émissions Carbone du territoire à l'horizon du SCOT. -Renforcer la biodiversité en lien avec les activités humaines qui assurent son maintien:Les offres foncières que fait le GPMB aux investisseurs sur l'avant port du Verdon sur Mer et à Port Bloc (voir Offres domaniales sur le site du GPMB) sont contraires à ces objectifs.Le projet « Pure Salmon » au Verdon-sur-mer aurait besoin de 150 000 à 200 000 m<sup>3</sup>/an d'eau potable, soit 2 fois la consommation annuelle actuelle d'eau potable de la commune. Ce projet incompatible avec la prescription 11 du DOO Les offres foncières que fait le GPMB aux investisseurs sur l'avant port du Verdon sur Mer et à Port Bloc (voir Offres domaniales sur le site du GPMB) sont contraires à l'objectif d'émoticônes et émotions « renforcer la biodiversité en lien avec les activités humaines qui assurent son maintien » (point 1.1 du DOO).

### Commentaires de la commission d'enquête publique :

Pour ce qui concerne le projet « Pure Salmon » La commission s'est déplacée dans les locaux du GPMB pour se faire présenter le projet « Pure Salmon ». Trois types d'eau sont nécessaires à l'exploitation du site en phase de fonctionnement : salée, douce et potable. L'eau salée et l'eau douce proviendraient d'une eau saumâtre puisée sous l'estuaire de la Gironde à raison de 3800 m<sup>3</sup> / jour. Cette eau serait dessalinisée pour produire l'eau salée et l'eau douce, nécessaire aux saumons au cours de leur évolution. Elle serait utilisée pour renouveler chaque jour 1% du volume total des eaux contenues dans les bassins soit environ 350 m<sup>3</sup>. La différence soit environ 3450 m<sup>3</sup> seraient rejetés dans l'estuaire après traitement de l'eau à l'instar d'une station d'épuration. L'entreprise utiliserait 250m<sup>3</sup> /jour, soit 91.000 m<sup>3</sup> /an d'eau potable puisée dans la nappe phréatique pour la préparation des produits finis et les opérations de nettoyage des ateliers de conditionnement.

Pour ce qui concerne les réserves foncières qui appartiennent au GPMB entre Port Bloc et Port Médoc. Dans le PLU actuel ces terrains sont situés en zone constructible. Le projet de SCOT considère que ces installations et leurs abords sont parties intégrantes de l'agglomération du Verdon et sont donc constructibles sous réserve de ne pas empiéter « sur les espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres »

---

## **Contribution n°97 (Web)**

Par LASSERRE FABIEN

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 17:37

3 ALLEE VEUVE BERRON

33950 LEGE CAP-FERRET

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°15, N°22, N°26

Contribution:

Objet : scot Naujac Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Nous sommes propriétaires d'une maison depuis 2012, sur la commune de Naujac, Lieu-dit « Le Lizan », Impasse du Roussignan, maison que nous avons fait construire avec le projet de nous installer sur Naujac très prochainement pour notre retraite. A ce jour avec le nouveau Scot, nous nous retrouvons avec un terrain de 1100 m2 sur lequel nous ne pouvons plus bâtir aucune dépendance, ni piscine, terrain acheté en zone U et déclassé en N. En 2020, nous avons déposé un permis afin de pouvoir construire sur ce même terrain un garage de 50 m2, afin de pouvoir y stationner nos véhicules. Nous avons reçu un premier refus, car le délai de 10 ans entre le premier permis déposé pour la maison et le second pour le garage n'était pas respecté. En 2022 nous prenons de nouveau RDV avec le service de l'urbanisme de la mairie de Naujac, afin de déposer une seconde fois notre demande de permis pour le garage, et là, nous recevons comme réponse, qu'avec la loi littorale on ne peut plus rien bâtir sur ce terrain. Grosse déception pour nous, avec tous nos projets irréalisables à ce jour. Notre souhait aujourd'hui, serait que cette zone soit de nouveau constructible afin de pouvoir nous y installer comme nous l'avions prévu, notre impasse regroupe une trentaine d'habitations, nous avons pu constater que certains hameaux seront en zone constructible, excepté Le Lizan. Veuillez agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations

### **Commentaires de la commission d'enquête publique :**

Il s'agit d'un sujet purement PLU, mais, s'agissant d'une zone désormais classée N, qui plus est dans une commune concernée par la loi littorale, elle ne pourra plus être constructible.

---

## **Contribution n°98 (Web)**

Par Philippe thomieres

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 17:48

1 allée des peupliers

33680 lacanau

Contribution:

Projet intéressant qui semble respecter les zones naturelles existantes en densifiant les zones déjà urbanisées

## Commentaires de la commission d'enquête publique : pris note

---

### Contribution n°99 (Web)

Par Cornelis, Marine

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 18:06

8 avenue du Docteur Pierre Arnou Laugeac

33680 Lacanau

#### Contribution:

Monsieur le Commissaire-enquêteur, En tant qu'Ambassadrice du Pacte Européen pour le Climat et Canaulaise l'été, je ne peux que m'alarmer du projet de SCOT de la communauté de communes MEDOC ATLANTIQUE. En l'état, j'émets ici de graves réserves sur sa pertinence environnementale et sociale, alors que les urgences climatiques et sociales nous rappellent de l'importance de la préservation et de la restauration des espaces naturels afin d'assurer la survie de notre espèce. On trouve dans ces quelques 600 pages de documents d'évaluation, de stratégie de développement et de préconisations, ce qu'attendent pour le territoire Médoc Atlantique à l'horizon 2040 les communes et les autres acteurs publics pour réaliser leurs planification d'urbanisme et d'aménagement. Ces choix, ces intentions et ces stratégies sont faits dans la volonté de développer un territoire intercommunal qui en retour dynamise tous les ensembles de ce territoire. La question de l'enquête publique est posée sur ces bases. Il y a dans les contenus du PADD (actuellement renommé PAS) des objectifs qui, repris dans le document d'orientation, sont favorables au cadre de vie du lac de Lacanau et de ses quartiers : les paysages naturels, architecturaux et patrimoniaux qui sont fondateurs de l'identité des lieux, la protection des biotopes, les mobilités douces, le souci en principe de faible pression anthropique. Il est également indiscutable qu'à l'échelle du territoire les ambitions de meilleures liaisons routières, de transports publics et l'accès aux équipements et au bassin économique au-delà de la commune sont des besoins pour tous les résidents de Lacanau qu'ils soient actifs, retraités, ou jeunes en formation. Ces intentions et ces objectifs seront en principe déclinés dans la révision du PLU. Les documents composant le SCOT donneront des prescriptions et des recommandations mais ils ne rentrent pas vraiment dans le détail de leurs implications. Ils laissent ainsi 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. Mais il reste de graves incertitudes liées aux objectifs projetés en termes de nouveaux habitants, de nouveaux logements, de nouveaux équipements essentiellement tournés vers le projet touristique du territoire, et qui pourraient dégrader des équilibres du cadre de vie autour du lac de Lacanau. Dans le maillage urbain du territoire Médoc Atlantique, les quartiers actuels du lac de Lacanau : Le Moutchic, Carreyre, la Grande Escoure, Longarisse, la Marina de Talaris sont classés comme des villages, ce que je conteste compte tenu de la jurisprudence administrative, avec donc la possibilité réelle de leur extension/densification. La forme urbaine y est considérée comme « patrimoniale et à retoucher en préservant le fait architectural identitaire » mais les réalisations des dernières



années s'en écartent notablement. Nous proposons d'enrichir la hiérarchie de l'espace urbanisé en introduisant pour les deux grands lacs, entre le qualificatif de « village » au sens de la loi littoral et de la loi Elan et celle « d'habitat diffus », le niveau intermédiaire dérogatoire du « hameau littoral » ou de « quasi-village littoral » afin de prévenir dans l'avenir toute extension immobilière et commerciale de la tache urbanisée dans ses secteurs qui en dégraderait l'identité paysagère. Les préconisations sur le volet nature-environnement sont des garde-fous contre les dégradations du cadre de vie et ils devraient éviter en principe tout excès immobilier mais pour Lacanau, les deux noyaux urbains seraient renforcés (ville et océan). La ville océane serait privilégiée pour être vécue « à l'année » en tant que station et équipée d'une hôtellerie de meilleure qualité, d'un pôle des congrès, tourisme et affaires, et d'une revalorisation des golfs autour du village de l'Ardilouse. Lacanau-ville serait renforcée avec pour objectifs plus de commerces, un pôle productif pour le surf, un pôle multimodal pour les déplacements. Le contournement sud vers le Porge serait réalisé : plus 3000m<sup>2</sup> de surface commerciale vente alimentaire et plus de 1000m<sup>2</sup> de vente (sport et équipement domestique) sont inscrits au DAAC (le document d'aménagement artisanal et commercial dont la compétence relève de la CDC) : les sites du Basta et Garriga est sont confirmés. Les préconisations d'objectifs démographiques sont de 8800 habitants, contre 5.500 actuellement, en baissant la part des résidences secondaires de 72% à 50% du parc de logements, la création de près de 3000 logements supplémentaires dans l'enveloppe urbanisée, et 900 en extension urbaine (villages et agglomération constituée). La consommation d'espace à urbaniser est fixée à 45 hectares. La prolongation à 2040 d'une progression annuelle de la population de 1,9 % telle que constatée sur 2013/2019, nettement supérieure à la période précédente, donnerait une population de 7500 habitants en 2040 et non de 8800. Affirmer un objectif aussi volontariste de 8800 habitants a de lourdes conséquences sur la construction de logements et la densification immobilière, la nécessité d'équipements collectifs supplémentaires, les besoins en eau et assainissement, les équipements scolaires... qui ne sont pas anticipés dans ce SCOT. Par ailleurs cela suppose la création de nombreux emplois permanents à Lacanau sauf à augmenter les mouvements pendulaires entre Lacanau et la métropole ou le nombre des chômeurs, déjà élevé. Affirmer que les résidences secondaires ne représenteront plus que 50 % des logements en 2040 au lieu de 72 % actuellement est une pétition de principe, non argumentée. S'il y aura très probablement des conversions de résidences secondaires en résidences principales du fait des nouveaux retraités, il est tout aussi probable que le désir de résidence secondaire subsistera, accentuant la pression foncière. De plus, il y a là un objectif paradoxal au regard des finances communales puisque les résidences secondaires demeurent les seules à supporter la taxe d'habitation qu'il est prévu de majorer. La station océane et Lacanau-ville devraient accueillir 60% de la population nouvelle et 65% des nouveaux logements. 40% des logements nouveaux seront donc à construire dans les « villages » et le moins possible dans les espaces d'urbanisation diffuse. Il faut s'attendre à de la densification et de la division de parcelles, les gabarits d'immeubles à étages étant en principe limités, dans le PLU actuel, dans cet urbanisme de maisons individuelles basses sous milieu forestier mais le projet d'immeuble collectif Byron Lake montre qu'il n'y a sur cet aspect aucune garantie. Pour le lac et ses quartiers résidentiels, les impacts prévisibles sont notables : la fréquentation touristique des plages sera augmentée en raison de l'amélioration de l'accessibilité de ce site, notamment depuis la métropole (tram-train), du plan plage du Moutchic réalisé en partenariat avec la région (maîtrise d'œuvre : CDC) et de par la croissance résidentielle. Ces objectifs économiques et démographiques appellent de ma part de fortes réserves sur la soutenabilité d'un tel projet pour le lac de Lacanau et ses quartiers dont le cadre de vie me semble devoir être très significativement et négativement impacté. Cordialement, Marine Cornelis.

### Contribution n°100 (Web)

Par petit gilbert

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 18:12

9 F rue du 8 mai 1945

33780 soulac sur mer

Contribution:

Contribution à l'enquête publique déposée sur l'adresse Objet : Définition du SDU de l'avenue Montaigne – incorporation des parcelles 000 D 1795 000 D 1795 Références cadastrales de la parcelle 1610 mètre carré Contenance cadastrale de la parcelle 30 Ter AV MONTAIGNE 33780 SOULAC-SUR-MER Monsieur Le Président de la Commission d'enquête, Nous sommes propriétaires d'une parcelle située au 30 Ter avenue Montaigne à SOULAC sur Mer. Il s'agit de la parcelle cadastrée 000 D 1795, sur laquelle nous envisageons de réaliser une construction de bâtiment à usage d'habitat. Comme vous le savez, ce secteur de l'avenue Montaigne, a fait l'objet de nombreux contentieux, avant l'intervention de la loi ELAN qui crée les secteurs déjà urbanisés, qui ont remis en cause la constructibilité de la zone, prévue par le PLU, alors même que nombre de propriétaires ont dû s'acquiescer de frais fiscaux, voire successoraux et du paiement d'une participation pour voirie et réseaux, au profit de la commune. D'ailleurs, force est de constater que les travaux de desserte complète de l'avenue par tous les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, fibre, éclairage public, sécurité incendie) ont été effectivement réalisés par la commune de Soulac sur Mer. Vous comprendrez donc aisément le sentiment d'incompréhension et d'iniquité que génère chez nous la situation actuelle. Le projet de SCOT Médoc Atlantique soumis à l'enquête publique propose de classer une partie de l'avenue Montaigne en secteur déjà urbanisé (SDU), à la faveur de l'adoption de la loi ELAN. Si cette proposition de classement en SDU peut apparaître comme un compromis envisageable pour maintenir une partie de la constructibilité de la zone, il s'avère que sa délimitation ne prend en considération les travaux de viabilisation (voirie, eau potable, électricité, assainissement) que nous avons réalisés par nos soins sur la parcelle D 1795. Par la présente, nous sollicitons une nouvelle délimitation du périmètre du SDU de l'avenue Montaigne, intégrant la parcelle D 1795, pour une superficie de 1610 m<sup>2</sup>. Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos respectueuses salutations. Mr PETIT Gilbert 9 F rue du 8 Mai 1945 33780 Soulac sur mer bricean@hotmail.fr

## Contribution n°101 (Web)

Par CORNELIS Alain

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 18:22

38 Av. Pierre ARNOU LAUGEAC

33680 LACANAU

### Contribution:

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Je souhaite exprimer mon désaccord sur le projet de SCOT Médoc Atlantique. Les motifs sont nombreux. La richesse de ce territoire repose sur l'océan et ses plages, ses forêts, ses étangs et ses paysages sauvages. Cela doit être sa priorité. Sa fortune a été de demeurer dans son (relatif) isolement insulaire, bien à l'écart des grands axes de circulation et des dégradations urbanistiques qui y sont trop fréquemment associées. Cela a été sa chance. Sa ruine serait de vouloir « rattraper le retard » en intensifiant son aménagement, le routier et l'immobilier, pour aboutir à devenir la nouvelle banlieue-dortoir de l'agglomération bordelaise, ou une sorte de « Costa Brava française ». Cela est la crainte. La seule vraie question est finalement : quel est le mode de vie souhaité pour le Médoc Atlantique ( conserver une vie saine dans la nature ou construire de nouvelles villes ) ? Les auteurs de ce projet de SCoT nous imposent leurs réponses, inquiétantes. Illustration succincte du désaccord par 2 exemples : l'Environnement et l'Urbanisme Ce SCoT présente un lourd projet de développement des infrastructures qui rompt irrémédiablement avec l'originalité exceptionnelle de cette bande littorale homogène quasi-préserver. Certes, nous vivons dans une civilisation de la croissance ( la croissance économique notamment ), mais, à l'heure des grands défis environnementaux, nous pourrions nous demander pourquoi. Pourquoi continuer d'édifier des constructions qui seront pour la plupart inoccupées 10 mois sur 12 ? Est-il raisonnable de sacrifier encore tant d'espaces naturels ? Tant de lieux de promenades et de jeux d'enfants, de liberté, .... Au cours du dernier demi-siècle, la génération qui est la nôtre n'a-t-elle pas déjà assez détruit notre belle planète ? Soit par égoïsme, soit par profits de court terme, nous l'avons indéniablement consommée davantage que nos aïeux, et bien au-delà du simple strict nécessaire. Que laisserons-nous aux générations futures ? C'est une lourde responsabilité collective ! Non seulement la part du SCoT consacrée à la Loi Littoral paraît bien insignifiante, quand elle n'apparaît pas souvent hostile aux projets qu'elle contrarie. Pourtant les pertinentes dispositions de cette loi devraient être courageusement renforcées pour tenir compte de ces milieux fragiles : par l'augmentation de la bande littorale à +300 m, par le refus des extensions des zones des habitats ou diffuses, ... Mais encore ce SCoT projette un accroissement important du nombre d'habitants à l'horizon 2040 ( par exemple : 8.800 habitants pour Lacanau : de cela découle alors le raisonnement sur de nouveaux équipements nécessaires et sur des besoins indispensables ) sans qu'aucune base objective vienne sérieusement justifier cette future augmentation de la population permanente. De quelle population nouvelle s'agit-il ? D'où viendrait-elle ? Pour lui offrir quels emplois localement ? Il est illusoire de penser satisfaire un tel développement pérenne ( + 70 % en seulement 15 ans ! ). Il est bien plus à craindre que cela réponde à une délocalisation de citadins de l'agglomération bordelaise ( attirés par les conditions d'un « appel d'air » = la promesse de belles routes + logements à prix accessibles, dans un environnement favorable ) ... au détriment des sites et de coûteux transports quotidiens. En outre, par ses prescriptions et recommandations, un SCoT doit permettre de réaménager les futurs PLU ( après les concertations locales, naturellement ). Cependant les orientations évoquées se gardent bien d'être trop précises, laissant trop d'incertitudes sur la validation éventuelle de futurs programmes excessifs ou envahissants. C'est pourquoi il devrait être impératif de confirmer dès à présent le retrait des hameaux et des quartiers actuellement hors

agglomération de la liste des futurs « villages ». De même d'entériner formellement l'exclusion de leur densification ( ce supposé déficit de logements : 3.000 habitations principales nouvelles pour Lacanau ? il s'agit essentiellement de locations temporaires et saisonnières - , n'ayant aucun lien avec celui observé dans les grandes villes ). Pour conclure brièvement : l'avenir de cette belle contrée mérite mieux . Il suffit d'admirer les restes son passé , et les protéger encore longtemps. Je souhaite que la commission d'enquête émette un avis défavorable. Merci. AC

### **Commentaires de la commission d'enquête publique :**

Le projet de SCOT tel qu'il est présenté par les responsables de la CCMA vise à canaliser l'afflux de population venu chercher dans le Médoc un environnement préservé sur les zones où les risques naturels sont maîtrisés.

La loi « Climat et Résilience » impose aux documents d'urbanisme, zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Le projet de SCOT se conforme à la loi.

Le projet de SCOT privilégie les 3 pôles « structurants » de Soulac, Hourtin et Lacanau qui devraient accueillir à terme 49% de la population du territoire afin d'atteindre le seuil permettant de proposer l'éventail de tous les services publics et privés en terme de santé, scolarité, services publics, etc.

Les porteurs du projet de SCOT manifestent l'ambition d'allier écologie et développement équilibré du territoire de la CCMA

---

### **Contribution n°102 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 18:58

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°110

Contribution:

Objet : Définition du SDU de l'avenue Montaigne, allée de Lihan – incorporation des parcelles BH 322-323 Monsieur Le Président de la Commission d'enquête, Nous sommes propriétaires de plusieurs parcelles au niveau du 10 allée de Lihan à SOULAC sur Mer. Il s'agit des parcelles cadastrées BH 322-323, sur lesquelles nous avons envisagés de réaliser une construction de bâtiment à usage d'habitat. Comme vous le savez, ce secteur de l'avenue Montaigne, a fait l'objet de nombreux contentieux, avant l'intervention de la loi ELAN qui crée les secteurs déjà urbanisés, qui ont remis en cause la constructibilité de la zone, prévue par le PLU, alors même que nombre de propriétaires ont dû s'acquitter de frais fiscaux, voire successoraux et du paiement d'une participation pour voirie et réseaux, au profit de la commune. D'ailleurs, force est de constater que les travaux de desserte complète de l'avenue par tous les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, fibre, éclairage public, sécurité incendie) ont été effectivement réalisés par la commune de Soulac sur Mer. Vous comprendrez donc aisément le sentiment d'incompréhension et d'iniquité que génère chez

nous la situation actuelle. Le projet de SCOT Médoc Atlantique soumis à l'enquête publique propose de classer une partie de l'avenue Montaigne ( quartier du Lihan ) en secteur déjà urbanisé (SDU), à la faveur de l'adoption de la loi ELAN. Si cette proposition de classement en SDU peut apparaître comme un compromis envisageable pour maintenir une partie de la constructibilité de la zone, il s'avère que sa délimitation ne prend en considération les travaux de viabilisation (voirie, eau potable, électricité, assainissement) que nous avons réalisé par nos soins sur les parcelles BH 322-323. En effet, si le périmètre prescrit par le SCOT intègre bien la future voie d'accès et de desserte de la construction future, il omet de prendre en compte 2649m<sup>2</sup> de zone viabilisée sur les parcelles BH 322-323. Par présente, nous sollicitons une nouvelle délimitation du périmètre du SDU de l'avenue Montaigne, de l'allée de Lihan intégrant les parcelles BH 322-323, pour une superficie d'environ 2649m<sup>2</sup>. Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 40**

---

### **Contribution n°103 (Web)**

Par Vignes Eve

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 20:38

55 avenue du Grand Bernos

33680 LACANAU

Contribution:

Ce que le Scot pourrait apporter à Lacanau ... La question du logement se fait de plus en plus cruciale à Lacanau : beaucoup de personnes adorent cet endroit mais ne peuvent y vivre faute d'une pénurie d'offres qui plus est à des prix trop élevés. S'il n'y a pas d'ouverture possible, Lacanau risque de devenir un endroit réservé à des personnes qui ont les moyens d'y vivre...sur elles-mêmes et entre elles. Sans ouverture ni évolution, Lacanau deviendra rapidement la chasse gardée d'un repli sur soi protectionniste et territorialiste rappelant la question de la propriété comme origine des inégalités selon Rousseau : « ceci est à moi... ». Un Lacanau réservé aux plus fortunés est un Lacanau qui deviendra de plus en plus égocentré et replié sur lui-même. Certes, c'est ce à quoi certains de ceux qui y sont déjà installés aspirent, oubliant parfois qu'un jour ils sont venus ici...depuis ailleurs. Augmenter la possibilité de logement, c'est permettre de continuer à rendre la commune ouverte, chaleureuse et vibrante : un endroit plus accessible mais aussi un endroit vivant. C'est aussi partager, en la rendant accessible, la beauté du lieu et s'éloigner des préoccupations individualistes qui sclérosent. Associer évolution et saccage environnemental reste un amalgame possible pour certains, facilement situés dans la caricature, pourtant moins regardants par rapport à leur propre mode de vie que dans la mise en avant d'un « c'était mieux avant » qui cependant ne tenait compte d'aucune contrainte environnementale contrairement aux réglementations actuelles. Le Scot, c'est aussi permettre la possibilité de créations de structures qui pourront également faire évoluer Lacanau

autrement que par le tourisme. Le projet Human'Essence, [pourtant porté par une structure mutualiste et non pas un fonds de pension, pourtant novateur car orienté vers des méthodes relevant du courant humanité et proposant des thérapies non médicamenteuses, pourtant en accord avec les études (de publications à comité de lecture et n'émanant pas de ragots de réseaux sociaux) démontrant l'impact favorable d'un environnement végétal sur les troubles neurodégénératifs notamment par rapport à l'anxiété des patients], le projet Human'Essence donc a été contrarié par des positionnements individualistes dont l'hypocrisie a abouti à un « c'est un bon projet mais ailleurs ». Un nouveau Scot pour un nouveau Lacanau ? Un Lacanau comme endroit réservé de prés carrés ou ouvert à ceux qui, comme les enfants de la commune, au présent, y grandissent et , au futur, y grandiront ?

#### **Commentaires de la commission d'enquête publique :**

Le PLU de Lacanau, qui devra être adapté à l'issue de la validation du SCOT, pourra inclure des orientations d'aménagement et de programmation de résidences adaptées pour des logements accessibles.

Quant au dossier Humann Essence, il ne figure pas dans le projet de SCoT. Et, faisant actuellement l'objet d'un recours judiciaire, la commission ne peut pas se prononcer.

---

#### **Contribution n°104 (Web)**

Par boufflers sylvain

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 08:42

7 rue de la poste

33680 lacanau

##### **Contribution:**

Bonjour à tous, Né , habitant et travaillant à Lacanau , je pense que mes parents, grands et arrière grands parents, tous canaulais , seraient d'accord avec cette analyse : La démographie augmente, les gens se rapprochent de nos côtes qui sont pour le coup très attractives, il faut loger ces personnes qui désirent vivre à l'année dans un endroit saint. Beaucoup crient au scandale . La plupart sont des résidents secondaires qui ne viennent que quelques semaines ( tout au plus ) par an et louent leurs biens aux touristes. Les autres sont des néo propriétaires qui au nom de la tranquillité qu'ils pensent avoir acheté en payant ces dernières années leurs demeures à prix d'or, se croient investis d'une mission, celle de leur tranquillité. Nous oui mais pas les autres... Ces gens parlent d'augmentations énormes de population et de constructions de logements ces 20 dernières années et pleurnichent à chaque fois qu'ils prennent la parole pour penser à l'avenir, mélangent tous les sujets sans bien connaître le territoire et les dossiers...S'affolent dès que l'on coupe un pin pour construire une maison. Comme si leur maison avait été construite au beau milieu d'une clairière? Ces gens là sont au cœur de l'équation qu'ils dénoncent!!! C'est très important de le dire : ILS FONT PARTI DE L'ÉQUATION QU'ILS DÉNONCENT. Moi moi moi, je , je, je je mais pas les autres ! Me , myself and I ... Lacanau et le médoc ont toujours été des terres d'accueil. N'en déplaise à certains. Le plan, de ce que je comprends ( médocain de base passablement limité intellectuellement n'ayant pas trop fréquenté l'école ) est de construire des logements dans des zones qui sont DÉJÀ densifiées et qui peuvent accueillir des nouvelles constructions ( dents creuses ) sans dénaturer quoi que ce soit. Je ne vois pas où est le problème? Les gens qui pleurent seront bien contents que les infirmières qui viendront s'occuper d'eux à la fin de leur

vie soient logées sur place. Des commentaires que j'ai pu lire, je ne vais pas dire les vrais canaulais pour ne blesser personne mais les résidents de longue date sont à peu près tous ok avec la révision du scot. Il faut partager l'espace. Intelligemment . Aimez vous bordel de merde :)

### **Commentaires de la commission d'enquête publique : idem 103**

---

#### **Contribution n°105 (Email)**

Par Valérie Bouquillon

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 18:18

Contribution:

Objet : Opposition au projet SCoT Bonjour Conformément à la possibilité de réagir à l'enquête publique Je demande à la commission de s'opposer au projet tel qu'il est soumis actuellement. En effet plusieurs raisons m'y emmènent : Projet territorial mal étayé Les besoins en logements en ces quantités ne sont pas prouvés La consommation d'espace est injustifiée L'artificialisation des sols avec cette urbanisation importante va causer des dégâts irréversibles. L'équilibre écologique des espèces est compromis. Le patrimoine naturel d'une telle valeur est à préserver absolument. La loi littoral est-elle correctement appliquée ? Je vous remercie de prendre en compte ces réflexions. Sincères salutations Valérie Bouquillon

**Commentaires de la commission d'enquête publique : Vu**

---

#### **Contribution n°106 (Email)**

Par Anonyme

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 21:20

Contribution:

Objet : Projet du SCOT Monsieur le Commissaire-enquêteur, Le projet SCOT de la communauté de communes Médoc Atlantique appelle de la part de l'association LACANAUPÉE (Pacte Écologique Environnemental) les réactions et observations suivantes. Les enjeux autour de la construction du projet sont énormes et engageant pour l'avenir le bien-être des générations futures. Le territoire est d'une grande fragilité et d'une grande richesse tant forestière que lacustre, les orientations prises dans ce document ainsi que ses prescriptions risquent de se payer au prix fort dans les années futures et ce pour l'ensemble des habitants du territoire. - 1) Une hypothèse de croissance démographique largement

surévaluée et basée en grande partie sur une économie de tourisme de masse. - 2) Des besoins en logement très largement surestimés et trop souvent orientés vers une économie saisonnière ou vers un habitat secondaire. - 3) Une consommation d'espace excessive et injustifiée. - 4) Un patrimoine naturel peu pris en compte entraînant une déforestation déraisonnable au regard de nos soucis environnementaux à l'échelle communale comme planétaire. - 5) Une conformité à la loi littorale prise en défaut. Les graves incertitudes liées aux objectifs projetés en termes d'une augmentation démographique galopante et non justifiée transformant nos territoires en cité-dortoir. De nombreuses zones géographiques canaulaises ayant été classées "village" sont tout à fait contestables au vu du très faible nombre d'habitations dispersées déjà existantes. Le lieu-dit "Narsot" en est un exemple criant. Les objectifs démographiques rivalisent trop souvent avec une totale absence de projets économiques sinon celui du seul tourisme. Notre cadre de vie s'en trouvera terriblement impacté et liera des générations futures à la seule responsabilité de nos propres orientations et décisions. Nous émettons donc un avis totalement défavorable à ce projet.

**Commentaires de la commission d'enquête**

**publique : idem contribution n° 32**

---

### **Contribution n°107 (Email)**

Par Famille Brunhes

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 21:50

Contribution:

Objet : Nous connaissons le Médoc depuis plus de quarante ans. Nous en apprécions le caractère encore un peu "sauvage", nous savons sa singularité (intrication de zones humides, dunes, forêts...) et sa très grande vulnérabilité. Nous connaissons aussi les appétits insatiables de certains élus, plus préoccupés de développer un tourisme source de profit que de la préservation de l'environnement, la mauvaise foi et le manque de déontologie de certains d'entre eux. Nous demandons donc que la préservation de cet environnement unique redevienne une priorité absolue pour le prochain scot. Nous demandons également que les instances et procédures démocratiques soient respectées, tout comme la Loi Littorale, dernier rempart contre une urbanisation destructrice Famille Brunhes

**Commentaires de la commission d'enquête publique : Vu**

---

### **Contribution n°108 (Email)**

Par Anonyme

Déposée le lundi 15 mai 2023 à 22:17

Contribution:



Objet : Scot médoc atlantique Par ce courriel je m'oppose au projet de scot médoc atlantique qui n'apporte pas toutes les garanties quant à la préservation de l'espace naturel de ce territoire qui est un atout majeur pour le Médoc. Envoyé depuis l'application Mail Orange

**Commentaires de la commission d'enquête publique : vu**

---

### **Contribution n°109 (Email)**

Par Anonyme

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 08:15

Contribution:

Objet : Pétition J'adhère à la pétition tout simplement au titre de la protection de la nature et de notre environnement Tel 06

**Commentaires de la commission d'enquête publique :de quelle pétition s'agit-il ?**

---

### **Contribution n°110 (Web)**

Par SCOLAN Isabelle

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 10:26

8 allée de lihan

33780 SOULAC SUR MER

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°102

Contribution:

Projets : Construction garage sur parcelle BH321 Construction maison BH324  
Objet : Définition du SDU de l'avenue Montaigne, allée de Lihan – incorporation des parcelles BH 321-324  
Monsieur Le Président de la Commission d'enquête, Nous sommes propriétaires de plusieurs parcelles au niveau du 8 allée de Lihan à SOULAC sur Mer. Il s'agit des parcelles cadastrées BH 321-324, sur lesquelles nous avons envisagés de réalisées plusieurs constructions de bâtiments à usage d'habitat. Comme vous le savez, ce secteur de l'avenue Montaigne, a fait l'objet de nombreux contentieux, avant l'intervention de la loi ELAN qui crée les secteurs déjà urbanisés, qui ont remis en cause la constructibilité de la zone, prévue par le PLU, alors même que nombre de propriétaires ont dû s'acquitter de frais fiscaux, voire successoraux et du paiement d'une participation pour voirie et réseaux, au profit de la commune. D'ailleurs, force est de constater que les travaux de desserte complète de l'avenue par tous les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, fibre, éclairage public, sécurité incendie) ont été effectivement réalisés par la commune de Soulac sur Mer. Vous comprendrez donc aisément le sentiment d'incompréhension et d'iniquité que génère chez nous la situation actuelle. Le projet de SCOT Médoc Atlantique soumis à l'enquête publique propose de classer une partie de l'avenue

Montaigne ( quartier du Lihan ) en secteur déjà urbanisé (SDU), à la faveur de l'adoption de la loi ELAN. Si cette proposition de classement en SDU peut apparaître comme un compromis envisageable pour maintenir une partie de la constructibilité de la zone, il s'avère

que sa délimitation ne prend en considération les travaux de viabilisation (voirie, eau potable, électricité, assainissement) que nous avons réalisé par nos soins sur les parcelles BH 321-324. En effet, si le périmètre prescrit par le SCOT intègre bien la future voie d'accès et de desserte de la

construction future, il omet de prendre en compte 2915m<sup>2</sup> de zone viabilisée sur les parcelles BH 321-324. Par présente, nous sollicitons une nouvelle délimitation du périmètre du SDU de l'avenue Montaigne, de l'allée de Lihan intégrant les parcelles BH 321-324, pour une superficie d'environ 2915m<sup>2</sup>. Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 40**

---

### **Contribution n°111 (Email)**

Par MORANDI Franc

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 11:20

Contribution:

Objet : ensuête publique SCot MORANDI Franc 1 avenue du Docteur Arnou Laujeac, Carreyre,

33680 LACANAU Résidence principale : 16 rue César Franck, 33400 TALENCE Monsieur le

Commissaire-Enquêteur, Le projet de SCoT de la communauté de commune MÉDOC ATLANTIQUE appelle de ma part les observations suivantes limitées à un focus et à l'argumentation du projet. Je suis surpris par une argumentation détournée et un parti pris peu soutenable. Pour exemple, sur la commune de Lacanau, une préconisation d'objectifs démographiques de 8800 habitants est avancée. Lacanau a actuellement une population de 5016 habitants (source : site de la commune). Ceci constituerait une augmentation de plus de 70%. Ceci est démesuré également par rapport aux autres communes (d'autres prévisions sont faites autour de 6200). Il s'agit d'un appel d'air à un développement immobilier immodéré. Le chiffre est un leurre calculé. Cela va dans le sens d'une porte ouverte à des investissements immobiliers locatifs, notamment saisonniers, au détriment de l'accès au logement des nouveaux canalais, et dont les profits ne profiteront pas forcément à la commune. Le développement immobilier locatif s'accompagne paradoxalement aujourd'hui d'une grande difficulté à se loger à l'année. Cela deviendrait dissuasif quant à l'implantation d'habitants réguliers sur la commune. La consommation de l'espace proposée (45 hectares) en rapport est aussi démesurée et vise plus à des projets d'investissement qu'au maintien d'un équilibre patrimonial, culturel et naturel (par exemple sans charte du paysage, de réflexion sur la forme urbaine, les infrastructures nécessaires, ou sur la capacité du lac et de son environnement à recevoir une population en surnombre, ...). Pour poursuivre ce focus sur Lacanau, l'attribution de label de « villages » (où seraient implantés 40% des logements nouveaux...) est tout à fait à l'encontre des jugements déjà portés dans ce domaine, sans compatibilité avec la loi littorale. A l'heure des défis environnementaux on peut observer un trop grand écart entre le déclaratif et le souci réel de préservation d'un patrimoine. Malgré de longues considérations, le parti pris d'une surestimation des besoins immobiliers est porteur d'un déséquilibre pour le territoire. Un aspect comptable et gestionnaire du patrimoine (au-delà du discours «

performatif »), schéma dépassé, apparaît de fait, malgré toutes les concessions, comme principal horizon. Évitions au Médoc, qui a connu des développements très (trop ?) importants ces 50 dernières années, de devenir, comme d'autres régions, une région saturée et dénaturée. Loin de préserver un patrimoine, trop de déséquilibres, trop d'incertitudes accompagnent ce projet. Je suggère à la commission d'émettre un avis défavorable. Je vous remercie de votre attention et vous adresse, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes meilleures considérations. Franc Morandi, Professeur des Universités émérite

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 3**

---

### **Contribution n°112 (Web)**

Par Sébastien Barreyre  
Déposée le mardi 16 mai 2023 à 11:39  
ANIMALIA PARC  
33990 Naujac sur mer

#### **Contribution:**

Bonjour, je suis Mr Barreyre Gérant de ANIMALIA PARC, lors de la dernière révision du PLU de Naujac sur mer nous avons fait délimiter deux zones NL2 sur notre propriété afin de pouvoir y créer un camping respectueux de l'environnement et quasiment autonome, moins de consommation d'eau, moins de consommation électrique, une insertion paysagère avec des plantes locales, une architecture respectant les bâtis historiques locaux afin de redonner de l'attrait à une zone construite d'anciennes volières qui se délabrent au fil du temps. Nous avons juste à côté, à 500 mètres, le camping de Pey Bruga qui a arrêté son activité ou il y avait environs une trentaine d'emplacements, il serait judicieux, afin qu'ANIMALIA PARC puisse se diversifier et pérenniser l'entreprise de nous laisser exploiter et nous accorder le fait de créer un camping sur notre propriété, il n'y aurait pas plus d'impact sur la consommation d'eau ni d'électricité que ce qu'utilisait le camping de Pey Bruga et nous n'impacterions pas sur les besoins des autres habitants puisque cela existait déjà à côté. Cela créerait des emplois de l'économie pour le secteur et la commune, une dynamique supplémentaire sur le territoire. Il suffit juste d'adapter le texte du PLU de Naujac afin de pouvoir avancer sereinement dans nos activités, nous voulons créer, nous voulons entreprendre et nous sommes freinés sans arrêt, ce n'est pas logique, il faut adapter les lois, il faut nous laisser travailler et se développer. Nous pouvons expliquer le projet plus en détail afin que celui-ci soit mieux compris par l'administration, nous sommes raisonnables et raisonnés et notre projet est sensé et respectueux de l'environnement et du territoire. Un deuxième point que je vais aborder est à propos d'une demande de construction d'un bâtiment sous lequel nous devons stocker notre foin et mettre nos animaux à l'abri l'hiver, cela fait trois fois que les permis sont refusés, je parle au nom du BIEN ETRE ANIMAL, cela fait plusieurs fois que nous perdons des animaux car l'hiver ils ne sont pas dans de bonnes conditions, c'est insensé, pourquoi il existe déjà sur la commune de Naujac sur mer des bâtiments photovoltaïque qui ont été accordés et pour nous cela ne l'est pas. Je demande à ce que l'on revienne vers moi afin d'étudier à nouveau la possibilité de créer cet hangar, c'est vital pour nos animaux. En espérant avoir un retour favorable et surtout la possibilité de pouvoir présenter les choses autour d'une table

avec les administrations et acteurs locaux prenant ces décisions, cela serait la moindre des choses.

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** On se heurte aux difficultés de lecture des contraintes législatives et réglementaires, spécialement de la loi littoral. La commission vous suggère d'exposer votre cas aux services urbanismes de la Communauté de communes .

---

### **Contribution n°113 (Web)**

Par SERRIER Franck

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 12:00

6 Allée de Lihan

33780 SOULAC SUR MER

Contribution:

Objet : Définition du SDU de l'Avenue Montaigne, Allée de Lihan- incorporation de la parcelle BH 295 Monsieur Le Président de la commission d'enquête, Nous sommes propriétaires d'une parcelle au niveau du 6 Allée de Lihan à SOULAC SUR MER. Il s'agit de la parcelle cadastrée BH 295, sur laquelle nous avons envisagé de réaliser une construction de bâtiment, comme un garage et une cuisine d'été. Comme vous le savez, ce secteur de l'Avenue Montaigne et de l'Allée de Lihan, a fait l'objet de nombreux contentieux, avant l'intervention de la loi ELAN qui crée les secteurs déjà urbanisés, qui ont remis en cause la construction de la zone, prévue par le PLU, alors même que nombre de propriétaires ont dû s'acquitter de frais fiscaux, voire successoraux et du paiement d'une participation pour voirie et réseaux, au profit de la commune. D'ailleurs, force est de constater que les travaux de desserte complète de l'Avenue Montaigne et de l'Allée de Lihan, par tous les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, éclairage public, sécurité incendie) ont été effectivement réalisés par la commune de SOULAC SUR MER. Vous comprendrez donc aisément le sentiment d'incompréhension et d'inquiétude que génère chez nous la situation actuelle. Le projet de SCOT Médoc Atlantique soumis à l'enquête publique propose de classer une partie de l'Avenue Montaigne et de tout le quartier du Lihan, en secteur déjà urbanisé (SDU), à la faveur de l'adoption de la loi ELAN. Si cette proposition de classement en SDU peut apparaître comme un compromis envisageable pour maintenir une partie de la construction de la zone, il s'avère que sa délimitation ne prend en considération les travaux de viabilité (voirie, eau potable, électricité, assainissement) et des bâtiments déjà construits. En effet, si le périmètre prescrit par la SCOT intègre bien la future voie d'accès et de desserte, il omet de prendre en compte les 1 500 m2 de zone viabilisée sur la parcelle BH 295. Par la présente, nous sollicitons une nouvelle délimitation du périmètre du SDU de l'Avenue Montaigne et de l'Allée de Lihan, en intégrant la parcelle BH 295, pour une superficie de 1 500 m2. Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** idem contribution n° 40

---

## **Contribution n°114 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 12:16

### **Contribution:**

**AVIS DÉFAVORABLE** Les enjeux écologiques ne sont pas pris en compte sur la zone portuaire du GPAB. L'implantation d'une ferme usine d'élevage de saumons Pure Salmon est incompatible avec les zones Natura 2000,PNM,PNR,ZNIEFF et avec les ressources en eau souterraine. Cette implantation menace l'environnement et la biodiversité de l'estuaire de la Gironde et compromet le développement du tourisme.

### **Commentaires de la commission d'enquête publique**

La commission s'est déplacée dans les locaux du GPMB pour se faire présenter le projet « Pure Salmon ».

La zones concernée se situe en bordure de la « Conche de Neyran » et en limite de la zone Natura 2000 « Marais du Bas Médoc ».

Ces terrains ont été remblayés au moment où le GPMB les destinait au stockage de containers et de matériels transitant au Port du Verdon.

Dans le cadre de la séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC) ils ont été intégralement purgés des obligations légales qui s'imposaient.

En période d'exploitation « Pure Salmon » utiliserait 3800 m<sup>3</sup> d'eau saumâtre par jour puisée sous l'estuaire de la Gironde. Cette eau serait dessalinisée pour produire l'eau salée et l'eau douce, nécessaires aux saumons au cours de leur évolution.

350 m<sup>3</sup> seraient utilisés pour renouveler chaque jour l'eau des bassins et le reliquat soit environ 3450 m<sup>3</sup> serait rejeté dans l'estuaire à hauteur du quai principal. Cette eau rejetée dans l'estuaire subirait un traitement identique à celui des stations d'épuration qui retraitent les eaux usées ménagères. Les boues générées par le traitement de l'eau seraient évacuées vers le méthaniseur de Médoc Energie à Hourtin pour être exploitées et recyclées.

L'entreprise utiliserait 250m<sup>3</sup> /jour, soit 91.000 m<sup>3</sup> /an d'eau potable puisée dans la nappe phréatique pour la préparation des produits finis et les opérations de nettoyage des ateliers de conditionnement.

Pour ce qui concerne le tourisme, l'impact visuel qui a été présenté ne dépasse pas les installations actuelles du port du Verdon et sont invisibles du phare de Corduan.

## **Contribution n°115 (Web)**

Par AUBERT Jean

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 12:27

7 allée des Tuileries

33680 LACANAU

### **Contribution:**

Dans ce document « révision du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) Médoc Atlantique » riche d'informations je me limite à formuler avis ou suggestion attachés à la commune de Lacanau. - J'encourage et espère la réalisation du projet « Human'Essence » dont l'objet est de créer le pôle de santé nécessaire à Lacanau, ce sur le site du « Moutchic » : une résidence autonomie, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), un pôle de santé et une crèche. Ce site ayant accueilli une base d'entraînement militaire puis un centre médico scolaire ; maintenant zone devenue, hélas, « abandonnée » avec des bâtiments vétustes, en décrépitude et probablement peu à peu dangereux. Lieu à mi chemin et au centre des deux entités habitées ou fréquentées de la commune. La composition de la population canaulaise existante et à venir justifie pleinement un service de santé proche, sans occulter qu'en période touristique la fréquentation connaît un multiplicateur de l'ordre de 15. - Le contournement par le Sud de la commune, liaison D6 avec D3, devrait être effectif depuis longtemps de manière à éviter une circulation très importante dont de nombreux poids lourds pour gagner la zone artisanale/industrielle de « la Meule » et toute la région sud vers Le Porge et au delà. Ce de façon à donner aux aménagements « voie apaisée et douce » d'entrée de commune ainsi qu'à son pôle commercial et convivial central dit «Espace halle de la gaîté » tout le bénéfice des investissements pour une vie agréable et sécurisée avec un minimum de nuisances. Le contournement Nord réalisé depuis quelques années est la démonstration des bénéfices attendus. - Le plan plage lacustre étudié et dessiné pour la plage du « Moutchic » est une action innovante à concrétiser au plus tôt. On peut en observer une proposition intelligente tenant compte de l'existant et de son usage coutumier dans le but d'en améliorer l'utilisation, la sécurité et la préservation des divers environnements tout en permettant de manière esthétique la continuité et le développement des activités sportives, conviviales et touristiques. - Aussi un avis concernant directement ce qui peut être considéré comme un quartier de la commune : le classement en « village » de la zone de la copropriété « Marina de Talaris » comprenant 457 maisons dans un espace de 130ha dont certaines parties sont conservées et entretenues en aspect forestier. Cette évolution permettra l'entretien et les nécessaires modifications mineures souhaitées

### **Commentaires de la commission d'enquête publique :**

Le projet Human Essence faisant l'objet d'un recours judiciaire, la commission d'enquête publique ne peut pas se prononcer.

Concernant le contournement par la liaison D6-D3, il est de la compétence du Conseil Départemental.

Quant à la définition des villages, voir contribution n°3.

### **Contribution n°116 (Email)**

Par Iryna Sauts

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 12:18

Contribution:

Objet : Avis défavorable Bonjour, Suite à une étude de compte rendu du projet, je vous demande également d'émettre un avis défavorable. Bien cordialement, Iryna Sauts 33480 Brach

**Commentaires de la commission d'enquête publique : Vu**

---

### **Contribution n°117 (Web)**

Par Philippe RENIER

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 14:05

GPM de Bordeaux - 152 quai de Bacalan CS41320

33082 Bordeaux Cédex

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°125

Contribution:

Bonjour, Ci jointe la contribution du Grand Port Maritime de Bordeaux. Bien cordialement

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 125**

---

### **Contribution n°118 (Web)**

Par VIGNES

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 14:53

LE DRIVE1

33680

LACANAU

Contribution:

Dans le cadre du schéma territorial de la commune de la LACANAU il serait plus que souhaitable que puisse se construire le centre de santé mutualiste prévu au Moutchic ! Manque d'offre de service pour les nombreuses personnes âgées de la commune . Éviter les transports polluants sur Lesparre et Arés

## Contribution n°119 (Web)

Par Association Estuaire Pour Tous- Le Collectif des 2 Rives  
Déposée le mardi 16 mai 2023 à 14:57  
5 route de Soulac 33123  
Le Verdon sur Mer

### Contribution:

Pendant deux années, nous avons suivi les travaux d'élaboration du SCoT Médoc Atlantique au titre d'association agréée environnement. Veuillez trouver en fichier attaché nos remarques et demandes. Cordialement Estuaire Pour Tous- Le collectif des 2 Rives

Annotation : L'association Estuaire pour tous souhaite : -que la prescription 9 du DOO soit reformulée : se contenter de « limiter » le transfert de polluants vers le milieu aquatique n'est pas satisfaisant. Le contrôle des écoulements de toute nature doit être effectif en particulier ceux liés aux pratiques agricoles et industrielles. -que la prescription 11 doit préconiser le développement du lagunage pour utiliser la ressource des stations d'épuration. -que les prescriptions 24 et 72 ouvrent la possibilité d'expérimenter des hydroliennes et /ou des dispositifs de production d'électricité par énergie houlomotrice -que la prescription 39 ne se limite pas à développer le cadencement de la ligne ferroviaire Soulac /Bordeaux mais que :  
-la synchronisation avec les bus-relais soit améliorée -la ligne Soulac Lesparre Bordeaux soit prolongée jusqu'à la Pointe de Grave -la correspondance avec le bac soit assurée ce qui augmenterait la fréquentation de la ligne par les Royannais désireux de rejoindre Bordeaux. -que la prescription 45 relative à l'érosion littorale qui étend à 300m la bande littorale inconstructible se traduise clairement, dans les règles d'urbanisation. -que la prescription 71 préconise le développement de navettes fluviales pour piétons et vélos  
PPCH

### Commentaires de la commission d'enquête publique

Le DOO s'impose, à travers un lien de « compatibilité », à d'autres documents de planification (PLU, PLUI, cartes communales...), aux documents de coordination et de programmation des politiques sectorielles (PDU, PLH) ainsi qu'à certaines opérations foncières et d'aménagement (Zones d'aménagement différées (ZAD), zones d'aménagement concerté (ZAC), lotissements de plus de 5000 m2 de surface de plancher, autorisations commerciales et réserves foncières de plus de 5 ha d'un seul tenant constituées par les collectivités et les établissements publics).

Le PADD dans son paragraphe 2.3 souligne la nécessité de « l'élargissement jusqu'à 300 mètres de la bande littorale inconstructible hors espaces urbanisés ». La prescription 45 du DOO ne prend pas en compte cette « nécessité ».





Au travers des échanges avec le porteur de projet il est apparu que les difficultés quant à la ligne ferroviaire, la synchronisation des bus-relais, la fréquence et l'usage des navettes fluviales sont l'objet de concertation avec la région qui est compétente en matière de mobilité.

---

## **Contribution n°120 (Web)**

Par Anonyme

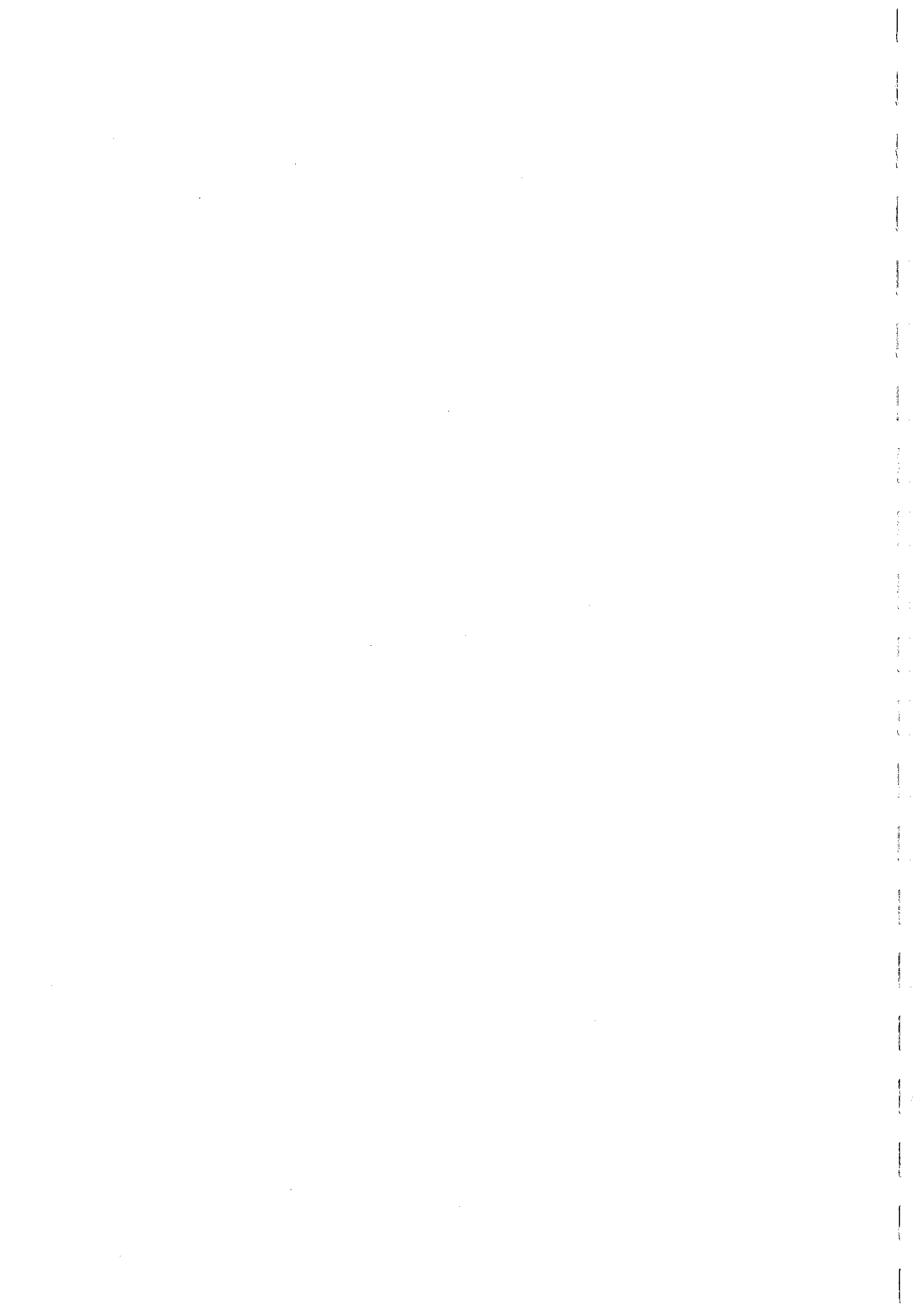
Déposée le mardi 16 mai 2023 à 15:01

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°121

### **Contribution:**

Habitante à l'année de Carreyre 33680 Lacanau Monsieur le Commissaire-enquêteur, Le projet de SCOT de la communauté de communes MEDOC ATLANTIQUE appelle de ma part les observations et réactions suivantes : On trouve dans ces quelques 600 pages de documents d'évaluation, de stratégie de développement et de préconisations, ce qu'attendent pour le territoire Médoc Atlantique à l'horizon 2040 les communes et les autres acteurs publics pour réaliser leur planification d'urbanisme et d'aménagement. Or il me semble que le projet va à l'encontre du territoire et de ses spécificités. En effet, à l'heure où l'on évoque la possibilité de réduire la fréquentation des lieux touristiques à fort intérêt écologique comme sur le bassin d'Arcachon, ici il est envisagé de développer considérablement la population et les infrastructures touristiques. Or, pour vivre à côté du Lac, nous en mesurons chaque jour sa fragilité, l'impact des promeneurs non avertis, des vélos à grosses roues, des motos pourtant interdites sur les dunes environnantes, des déchets jetés çà et là que nous nous efforçons de ramasser, des maisons construites en bordure du lac, toujours plus grosses, et de plus en plus divergentes de l'architecture locale.... Le projet de SCOT médoc atlantique préconise une augmentation sans précédent de la population en visant des zones de construction qui d'après les récents jugements du tribunal administratif ne sont pas des villages : le Moutchic, Carreyre, la Grande Escoure, Longarisse, et peut être dans le futur, Pitrot, Talaris ? Il s'appuie également sur la diminution de la part des résidences secondaires, mais sur quels fondements, sachant que dans notre secteur ce qui est construit est bien souvent tourné vers la location et le luxe. Faut-il également se préparer à devoir accepter des accès toujours plus grands (routes à 4 voies, autoroutes) pour pouvoir répondre à l'évolution prévue de la population envisagée ? Quid de la loi littorale et de la réduction de l'artificialisation des sols ? Les touristes qui fréquentent Lacanau, et les plages du Médoc, le font pour la nature encore préservée du site, ses Lacs, ses plages naturelles, ses forêts, ses pistes cyclables..... Ceux qui veulent des magasins, l'urbanisation, la ville à la mer trouvent leur compte dans les endroits hautement défigurés au bassin d'Arcachon, sur la côte basque, la Vendée.... Pour toutes ses raisons, Monsieur le commissaire enquêteur et bien plus encore, je suis opposée à ce projet qui ne tient compte en rien de la nécessité absolue de préserver notre patrimoine écologique, non seulement pour nous, mais pour les générations futures. Merci de l'attention que vous porterez à mes remarques.

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 3**



---

## Contribution n°121 (Web)

Par Jéké Marc

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 15:11

27 allée des Joncs

33680 Lacanau

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°120

### Contribution:

Marc Jéké 27, allée des joncs 33 680 LACANAU Monsieur le Commissaire-enquêteur, Le projet de SCOT de la communauté de communes MEDOC ATLANTIQUE appelle de ma part les réserves suivantes. Les objectifs envisagés en termes de nouvelles construction, d'accueil de nouveaux habitants, de nouveaux logements et par conséquent de nouveaux équipements essentiellement tournés vers le projet touristique du territoire risqueraient à court terme de dégrader des équilibres environnementaux et de cadre de vie déjà très fragiles en particulier autour du lac de Lacanau où je suis installé à l'année avec ma famille. Les préconisations d'objectifs démographiques sont de 8800 habitants, contre 5.500 actuellement, en baissant la part des résidences secondaires de 72% à 50% du parc de logements, la création de près de 3000 logements supplémentaires dans l'enveloppe urbanisée, et 900 en extension urbaine (villages et agglomération constituée). La consommation d'espace à urbaniser est fixée à 45 hectares. Affirmer un objectif aussi volontariste de quasi doublement de la population à l'année aura de lourdes conséquences sur la construction de logements et la densification immobilière, la nécessité d'équipements collectifs supplémentaires, les besoins en eau et assainissement, les équipements scolaires. Ces conséquences ne sont pas à mon sens clairement anticipées et précisées dans ce SCOT. Comme par exemple, affirmer que les résidences secondaires ne représenteront plus que 50 % des logements en 2040 au lieu de 72 % actuellement est une pétition de principe, non argumentée. Quelles sont les mesures prises pour atteindre cet objectif ? Enfin les rives du lac et leurs quartiers résidentiels seront impactés durablement par une fréquentation touristique accrue (population multipliée par 20 l'été) en raison de l'amélioration de l'accessibilité de ce site, notamment depuis la métropole (tram-train), du plan plage du Moutchic réalisé en partenariat avec la région et de la croissance résidentielle. On pourrait également imaginer un repli de la population de Lacanau océan en raison du recul du trait de côte. Ce point ne semble pas être pris en considération dans ce SCOT. La station océane et Lacanau-ville devraient accueillir 60% de la population nouvelle et 65% des nouveaux logements.

40% des logements nouveaux seront donc à construire dans les « villages » et le moins possible dans les espaces d'urbanisation diffuse. Il faut s'attendre à de la densification et de la division de parcelles. Si la forme urbaine est considérée comme « patrimoniale et à retoucher en préservant le fait architectural identitaire », je constate que les réalisations récentes autour du lac s'en écartent notablement, ce qui est fort regrettable et me n'incite pas à cautionner le schéma proposé dans le SCOT. Les gabarits d'immeubles à étages étant en principe limités dans le PLU actuel au profit d'un urbanisme de maisons individuelles basses sous milieu forestier, le projet d'immeuble collectif Byron Lake montre qu'il n'y a malheureusement sur cet aspect aucune garantie. Donnant la possibilité réelle de leur extension/densification/changement de configuration, les quartiers du lac de Lacanau du Moutchic, Carreyre, la Grande Escoure, Longarisse, la Marina de Talaris sont classés dans le SCOT comme des villages, ce que je conteste vivement compte tenu de la jurisprudence administrative récente. Ces objectifs démographiques et économiques appellent de ma part de fortes réserves sur la



soutenabilité d'un tel projet pour le lac de Lacanau et ses quartiers dont le cadre de vie me semble devoir être très significativement et négativement impacté. La richesse du Médoc Atlantique et de Lacanau ville et océan en particulier, réside dans l'océan, ses forêts et ses lacs. C'est cette nature qui est à préserver ! C'est pourquoi, j'émetts donc un avis défavorable à des principes ayant abouti à un schéma à mon sens déjà dépassé, qui ne prend pas suffisamment en compte les réalités locales et mériterait d'être revu au regard des exigences de protection de l'environnement et des risques liés au changement climatiques qui sont les grands défis de demain.

Annotation : Un objectif de quasi doublement de la population à l'année aura de lourdes conséquences sur la construction de logements et la densification immobilière, la nécessité d'équipements collectifs supplémentaires, les besoins en eau et assainissement, les équipements scolaires. Ces conséquences ne sont pas clairement anticipées et précisées dans ce SCOT. Outre les mesures fiscales de quels moyens dispose la puissance publique pour atteindre l'objectif de 50% de résidences secondaires à horizon 2040 ? Les réserves foncières à mobiliser pour accueillir les infrastructures et les logements impactés par le recul du trait de côte ne sont pas identifiées. La densification incontournable au regard des objectifs démographiques, des contraintes légales et des impératifs environnementaux va porter atteinte à l'identité architecturale locale constitué de maisons individuelles basses.

**Commentaires de la commission d'enquête publique :idem contribution n° 3**

---

### **Contribution n°122 (Email)**

Par Anonyme

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 14:51

Contribution:

Objet : SCOT La métropolisation des 3 villes côtières, Le Verdon, Soulac, Hourtin, risque de transformer les villages périphériques en cités dortoir. La voie ferrée doit être dynamisée avec à minima une gare à Saint Vivien. En plus de l'entreprise d'élevage de saumons, la zone portuaire du Verdon doit développer des activités industrielles. La voie ferrée a été renforcée pour un trafic de conteneurs jusqu'au Haillan au nord de Bordeaux avec l'idée d'une liaison trans garonne jusqu'à Bassens. Par sa situation estuarienne Médoc Atlantique ne doit pas avoir que le tourisme ou le résidentiel de retraite comme objectifs. Merci pour le dossier d'accompagnement il donne envie de faire plein de chose pour bien vivre en Médoc Atlantique. Envoyé depuis l'application Mail Orange

### **Commentaires de la commission d'enquête publique**

Le projet de SCOT considère que la densification des 3 « pôles structurants » de Soulac, Hourtin et Lacanau ne lèse pas les villages les plus proches mais offre la possibilité d'enrichir l'offre de services qu'ils vont aujourd'hui chercher à Lesparre Médoc, sans porter atteinte à leur intérêt.

La création d'un arrêt à Saint Vivien est à l'étude mais ce n'est pas de la compétence de la CCMA.

Dans le cadre du plan « France 2030 », des « sites clés en main » sont identifiés pouvant accueillir des activités industrielles.

Le GPMB dispose de réserves foncières qui correspondent aux critères « site clés en main ».

---

### **Contribution n°123 (Web)**

Par CROS Véronique

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 15:31

28 rocade de la Dune

33680 LACANAU

Contribution:

La consommation de l'espace proposée (45 hectares) en rapport est aussi démesurée et vise plus à des projets d'investissement qu'au maintien d'un équilibre patrimonial, culturel et naturel (par exemple sans charte du paysage, de réflexion sur la forme urbaine, les infrastructures nécessaires, ou sur la capacité du lac et de son environnement à recevoir une population en surnombre, ...). Pour poursuivre ce focus sur Lacanau, l'attribution de label de « villages » (où seraient implantés 40% des logements nouveaux...) est tout à fait à l'encontre des jugements déjà portés dans ce domaine, sans compatibilité avec la loi littorale. A l'heure des défis environnementaux on peut observer un trop grand écart entre le déclaratif et le souci réel de préservation d'un patrimoine. Malgré de longues considérations, le parti pris d'une surestimation des besoins immobiliers est porteur d'un déséquilibre pour le territoire. Un aspect comptable et gestionnaire du patrimoine (au-delà du discours « performatif »), schéma dépassé, apparaît de fait, malgré toutes les concessions, comme principal horizon. De plus, le projet "Human'Essence" sur le site de l'ancien CMS doit être complètement abandonné. En effet, EHPAD et Résidence autonomie n'ont pas leur place en ce lieu car l'isolement des résidents (loin de tout sauf d'une magnifique vue sur le lac) contribuerait à une dégradation rapide de leur état de santé et va à l'encontre de toutes les directives du Bien vieillir! Évitez au Médoc, qui a connu des développements très (trop ?) importants ces 50 dernières années, de devenir, comme d'autres régions, une région saturée et dénaturée. Loin de préserver un patrimoine, trop de déséquilibres, trop d'incertitudes accompagnent ce projet. \_Je suggère à la commission d'émettre un avis défavorable. Je vous remercie de votre attention et vous adresse, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes meilleures considérations. Véronique CROS Directrice d'un établissement médico-social

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 3**

---

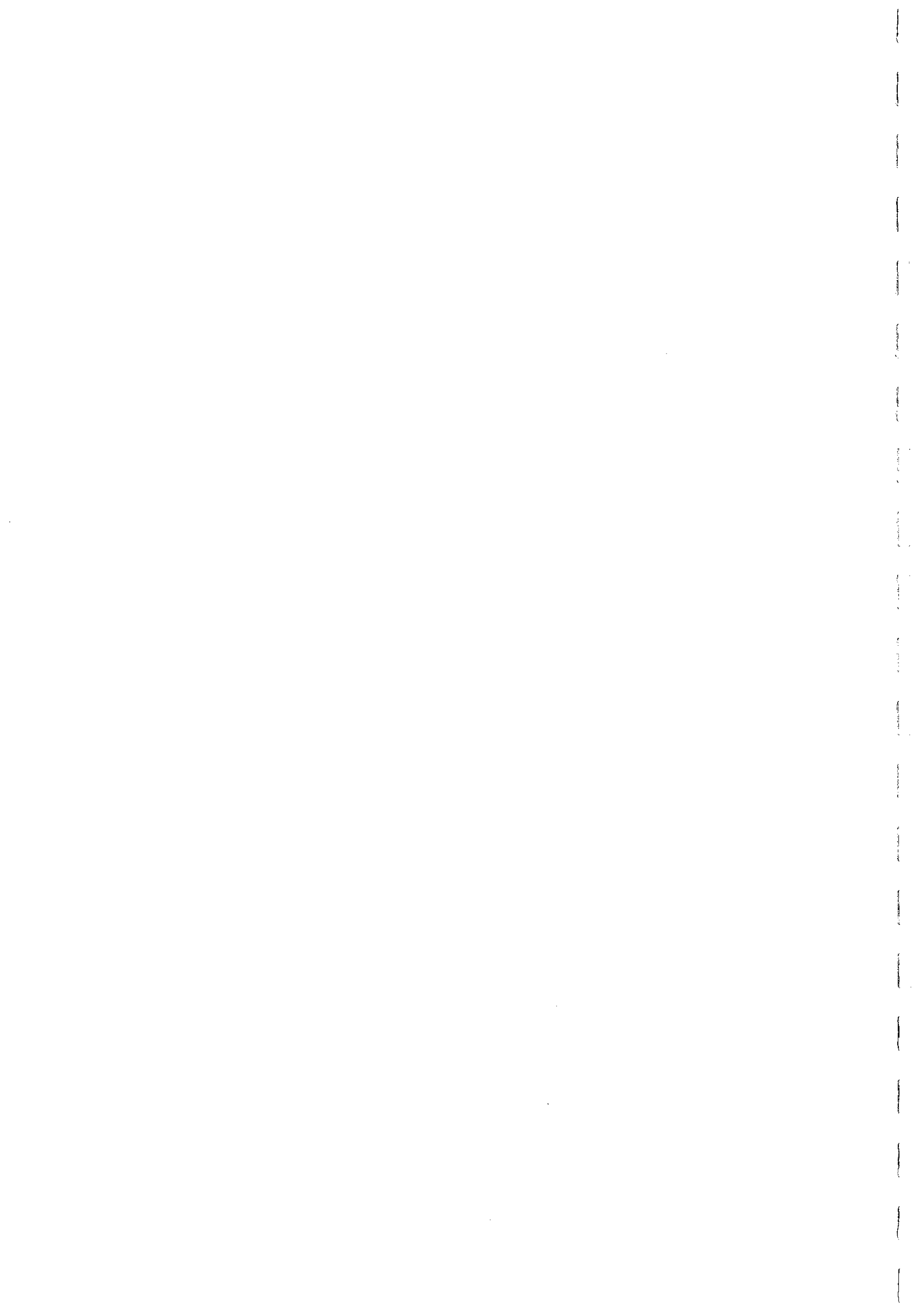
### **Contribution n°124 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 15:35

Contribution:

Projet tout simplement démesuré et hors du temps. Projet ne respectant le SCoT de Médoc Atlantique : -Préserver et valoriser durablement l'identité et les ressources patrimoniales du territoire : Durablement ? Ce projet prévoit des rejets importants qui pourraient touchés les





autres producteurs locaux plus petits, pourraient provoquer un phénomène d'algues vertes comme en Bretagne, pourraient avoir un effet néfaste pour toute la vie marine. Identité ? Ce projet dénaturerait totalement l'authenticité du Médoc et son cadre de vie, d'une part visuellement et d'autre part par les odeurs nauséabondes que cela provoquerait. -Protéger les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique : Vous pouvez notamment regarder le cas de l'entreprise Atlantic Saphirre. Et de tous les problèmes qu'ont engendré cet élevage. -Promouvoir le développement et la reconnaissance du territoire : Pensez-vous sincèrement qu'un projet aussi intensif sera bénéfique pour le tourisme de notre région ? Pour plus de démocratie sur cette décision, veuillez accueillir les deux partis et les entendre. Veuillez accepter les collectifs et les vrais experts qui expliqueront les dangers de ce projet. Avec tout espoir d'être entendus, Cordialement La jeunesse médocaine

### **Commentaires de la commission d'enquête publique**

La commission s'est déplacée dans les locaux du GPMB pour se faire présenter le projet « Pure Salmon ».

Il ressort des entretiens qu'en période d'exploitation, Pure Salmon utiliserait 3800 m3 d'eau saumâtre par jour puisée sous l'estuaire de la Gironde. Cette eau serait dessalinisée pour produire l'eau salée et l'eau douce, nécessaires aux saumons au cours de leur évolution. 350 m3 seraient utilisés pour renouveler chaque jour l'eau des bassins et le reliquat soit environ 3450 m3 serait rejeté dans l'estuaire à hauteur du quai principal. Cette eau rejetée dans l'estuaire subirait un traitement identique à celui des stations d'épuration qui retraitent les eaux usées ménagères. Les boues générées par le traitement de l'eau seraient évacuées vers le méthaniseur de Médoc Energie à Hourtin pour être exploitées et recyclées. L'impact visuel qui a été présenté ne dépasse pas les installations actuelles du port du Verdon et sont invisibles du phare de Corduan.

Les bassins envisagés étant clos ils ne devraient pas dégager d'odeur nauséabonde. La comparaison avec l'entreprise « Atlantic Saphirre » n'est probablement pas pertinente ces acteurs économiques n'étant pas d'envergure équivalente.

---

### **Contribution n°125 (Web)**

Par Philippe RENIER - GPM de Bordeaux

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 16:15

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°117

Contribution:

Bonjour, Ci jointe la contribution du GPM de Bordeaux Bien

cordialement La contribution est jointe aux avis des PPA.

---

## **Contribution n°126 (Email)**

Par Philippe RENIER pour GPM de Bordeaux

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 16:33

Contribution:

Objet : Contribution SCOT Medoc Atlantique Bonsoir, Ci jointe la contribution du GPM de Bordeaux Bien cordialement Philippe RENIER Directeur Accès et Aménagement ]

**Commentaires de la commission d'enquête publique Idem contribution n° 125**

---

## **Contribution n°127 (Web)**

Par GUZENE ELIZABETH

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 16:48

1 rue Edmond ABOUT

33680 LACANAU

Contribution:

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, Par la présente contribution nous émettons un avis favorable quant au projet de révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Médoc Atlantique actuellement soumis à enquête publique. En tant que Club de dirigeants d'entreprises, engagé depuis 25 ans dans le développement économique, nous souhaitons exprimer tout notre soutien à cette initiative, qui au regard des ambitions portées, tend à résoudre la problématique relative à la carence de logements à l'année et d'hébergements saisonniers. Les membres de notre association rencontrent quotidiennement des difficultés pour recruter quel que soit le profil recherché. Le manque de logements disponibles constitue un véritable frein au développement économique des entreprises et aux services de proximité qui pourraient être mis en place. Ainsi, les employés potentiels, qu'ils soient résidents permanents ou saisonniers, ont toutes les peines pour trouver des logements abordables et adaptés à leurs besoins, malgré une prise en charge de l'employeur. La situation est tout aussi préoccupante en ce qui concerne les hébergements saisonniers. Notre territoire bénéficie d'un attrait touristique important, attirant chaque année des milliers de personnes. Cependant, le manque d'hébergements saisonniers limite considérablement notre capacité à accueillir ces visiteurs dans les meilleures conditions et en incite certains à s'orienter vers d'autres stations balnéaires. De ce fait, cela entraîne une diminution des revenus pour les commerçants locaux ainsi qu'une perte d'opportunités sur le plan du développement économique. La révision du SCoT Médoc Atlantique constitue une opportunité majeure pour remédier à ces difficultés en mettant en place des mesures visant à favoriser la construction de logements et d'hébergements adaptés à nos besoins actuels et futurs. Nous apprécions particulièrement la politique foncière et immobilière portée par ce projet de révision, afin de renforcer l'offre de logements abordables à l'année mais aussi faciliter la création d'hébergements adaptés pour les saisonniers. Nous encourageons donc vivement les élus communautaires à intensifier leurs actions dans ce sens, en s'appuyant sur les orientations proposées dans le projet de révision du SCoT. Nous sommes convaincus qu'une telle démarche contribuera à améliorer significativement la situation des entreprises médocaines, en favorisant le recrutement de personnel compétent et motivé, mais également en stimulant l'activité économique locale.

Nous soutenons pleinement le projet de révision du SCoT en cours d'enquête publique. Nous sommes persuadés qu'en accordant une attention particulière aux problématiques de logement et d'hébergement, nous pourrions construire un territoire prospère, attractif et équilibré, offrant des opportunités de développement économique durables. Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations.

Annotation : « Le manque de logements disponibles constitue un véritable frein au développement économique des entreprises et aux services de proximité qui pourraient être mis en place » « La situation est tout aussi préoccupante en ce qui concerne les hébergements saisonniers ». « Nous soutenons pleinement le projet de révision du SCoT » Commentaire de la commission La présidente du club des entrepreneurs du Médoc constate que l'absence de logements adaptés est un handicap majeur au développement économique de la CCMA. Le projet de SCOT porte effectivement une attention particulière aux difficultés évoquées par les acteurs économiques. Les impératifs environnementaux et surtout les contraintes législatives et leur interprétation par les acteurs concernés, représentent des difficultés que le projet de SCOT pourrait effectivement surmonter s'il satisfait au contrôle de légalité.

**Commentaires de la commission d'enquête publique :**

La présidente du club des entrepreneurs du Médoc constate que l'absence de logements adaptés est un handicap majeur au développement économique de la CCMA. Le projet de SCOT porte effectivement une attention particulière aux difficultés évoquées par les acteurs économiques.

---

**Contribution n°128 (Email)**

Par Philippe RENIER pour GPM de Bordeaux  
Déposée le mardi 16 mai 2023 à 16:34

Contribution:

Objet : RE: Contribution SCOT Medoc Atlantique Avec la Pièce jointe De : Philippe Renier  
Envoyé : mardi 16 mai 2023 16:34 ]

Annotation : Le GPMB considère que le cadencement de la liaison ferroviaire entre Le Verdon et Bordeaux tant pour le fret que pour les passagers, essentiel à l'accompagnement d'entreprises à fort niveau d'emplois, doit être amélioré. Au regard des mêmes objectifs les bacs du Département de la Gironde sont indispensables aux mobilités des marchandises et des personnes et leur cadencement adapté aux besoins économiques. Le GPMB demande que les espaces industrialo-portuaires et la zone située entre Port Bloc et Port Médoc puissent être consacrés au développement économique du territoire par une classification adaptée.

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 125**

**Contribution n°129 (Email)**

Par Anonyme

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 16:36

Contribution:

Objet : Contribution Le Médoc est une si belle région, il ne faut pas l'abîmer!!!

**Commentaires de la commission d'enquête publique : Vu**

---

### **Contribution n°130 (Web)**

Par Véronique

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 16:56

21 boulevard Louis Constant

33780 Soulac sur mer

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°50, N°94, N°132

Contribution:

Contribution à l'enquête publique sur le SCOT Titre : Déni du dérèglement climatique, Déni des risques ("tempêtes" (tsunamis), érosion, méga-feux)) Sur la forme, je conteste l'utilisation d'un cabinet privé (c'est une mode bien dispendieuse en argent public) comme si les fonctionnaires territoriaux n'étaient pas capables. Il n'y a pas de colonne vertébrale à ce SCOT parce qu'il n'y a pas de vision sincère qui prenne en compte les vrais enjeux de notre territoire, à savoir les risques qui s'accroissent en raison du dérèglement climatique. La dune Sud et sa forêt basse à Soulac doivent cesser d'être mitée par des constructions. A Soulac, la zone N Dune Sud avec sa forêt basse entre le VVF et le Casino sauvée en 2000 d'un projet de bétonnage de Pierres et Vacances par l'association "Vivre à Soulac" dont j'étais présidente) qui nous protège encore de l'érosion à l'arrière de la rue Brottier sera t-elle enfin respectée ? Les futurs réfugiés exilés du dérèglement climatique devront-ils payer de leur poche leur déménagement, n'auront-ils droit à aucune indemnisation comme les réfugiés du Signal seulement indemnisés à 70% alors que les maires continuent d'accorder les permis de construire à tout va ? Faut-il rappeler le grignotage systématique de toutes les parcelles encore libres : forêts, jardins remplacés par des bicoques souvent hideuses ne respectant pas le style soulacais exemple, un bâtiment tout en tôle ondulée grise qui fait penser à un "foyer Sonacotra" (barraque qu'on utilise habituellement pour loger provisoirement les ouvriers) en bordure de la zone N sensée être protégée sur la Dune Sud..? La loi Littoral n'est pas respectée mais vilipendée, contournée tandis que pendant des années, elle a été attaquée et rognée par les amis des maires à l'Assemblée Nationale et au Sénat et la forêt est considérée comme gênante (encore 1 ha de forêt menacée Route des Lacs pour créer un énième lotissement !), les arbres comme des objets, des meubles à déplacer, à couper alors que l'attractivité de la région repose précisément sur ce qui nous reste de nature un peu sauvage et vivante : l'ignorance délibérée des avantages et bienfaits des arbres pour lutter à la fois contre l'érosion et le dérèglement climatique (nous sommes sur des marais regagnés par Brémontier au 19e siècle grâce à la plantation des forêts de pins), cette politique d'aveuglement suicidaire nous mène tout droit à la catastrophe climatique, voire nucléaire comme nous avons déjà commencé de le vivre en 1999 avec le tsunami (appelé "tempête" pour minimiser) qui partait de la faille d'Arete (village dans les Pyrénées) pour remonter jusqu'à l'île d'Oléron en passant

par la centrale de Blaye malheureusement bâtie sur le passage de la faille (Source : conférencier spécialisé dans la géologie du Médoc de l'Université de Bordeaux). 240 hectares de minéralisation c'est bien trop bien évidemment et ne peuvent être conformes à la Loi Climat et Résilience. Le terme de "développement durable" a été dévoyé car le second terme de l'expression est occulté, oublié. La loi Littoral est sans arrêt mise en avant comme un obstacle et les résidences secondaires semblent subir le présupposé qu'elles sont sensées décroître alors que le tourisme est bel et bien le moteur économique de la région. Les besoins en logements sont surestimés dans ce SCOT tout comme la hausse de la population hors saison : plus aucune place pour se garer l'été, les véhicules s'agglutinent le long des rues étroites jusqu'en dehors du centre du village et c'est la congestion ! C'est une provocation alors que les touristes viennent pour un environnement encore partiellement sauvage, rien d'efficace sur sa protection, tout pour le business ! Une posture dépassée et suicidaire des élus alors que l'environnement est la principale motivation des touristes et ils font vivre nos villages. Quand on dénonce ce grignotage, même en ligne, on subit des menaces et autres mesquineries sur son véhicule (vélo), on est exclu socialement par l'attitude fermée de tous les proches de la mairie qui ont été soigneusement briefés et on ne peut même plus entrer en mairie pour consulter les permis de construire ou les enquêtes publiques. Or, ce document engage pour 20 ans le territoire. Les feux : au lieu de chercher à identifier les incendiaires souvent volontaires, la mairie de Soulac envoie des lettres recommandées pour obliger certains riverains d'une route nationale à couper ce qui dépasse sur l'espace public alors que nos haies ayant subi la canicule et l'interdiction d'arroser sont déjà à moitié brûlées et ont donc été chercher un peu d'ampleur vers la lumière et l'espace qu'elles ont encore pu trouver ! Du coup, des plaques de brûlé sont visibles qui ne l'étaient pas encore et la survie de nos haies est menacée. C'est nous et notre faune (nos oiseaux cherchent à y nidifier) qui se cache habituellement dans les haies qui sont sanctionnés et non pas les incendiaires dont certains sont connus. Notre nature doit être sauvée parce que c'est nous-mêmes que nous sauverions, une planète où l'eau va bientôt manquer, où la lutte contre le dérèglement climatique et le réchauffement de la planète devrait primer sur les intérêts purement financiers. Aujourd'hui, un rapport du CNRS nous informe une fois de plus sur la perte phénoménale du nombre d'oiseaux. Pour ces raisons, je vous demande, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'émettre un avis défavorable à ce dossier. Véronique ROBERT Présidente d'honneur de l'association "Vivre à Soulac", ancienne collaboratrice au Parlement Européen (commission des pétitions), membre de l'association "Vive la Forêt" et des Collectifs contre le Projet "Pure Salmon"

Liens : <https://scientifiquesenrebellion.fr/appel/fr/> <https://scientifiquesenrebellion.fr/>  
<https://www.mediaterrre.org/international/exportactu,20200810121408.html>  
[https://www.francetvinfo.fr/monde/environnement/biodiversite/l-article-a-lire-pour-comprendre-la-crise-de-la-biodiversite-qui-menace-l-avenir-de-nos-societes\\_5429164.html](https://www.francetvinfo.fr/monde/environnement/biodiversite/l-article-a-lire-pour-comprendre-la-crise-de-la-biodiversite-qui-menace-l-avenir-de-nos-societes_5429164.html)  
[https://www.francetvinfo.fr/monde/environnement/biodiversite/biodiversite-le-nombre-d-oiseau-x-a-diminue-de-25-en-pres-de-40-ans-en-europe-a-cause-de-l-agriculture-intensive-selon-une-etude\\_5826](https://www.francetvinfo.fr/monde/environnement/biodiversite/biodiversite-le-nombre-d-oiseau-x-a-diminue-de-25-en-pres-de-40-ans-en-europe-a-cause-de-l-agriculture-intensive-selon-une-etude_5826)

### **Commentaires de la commission d'enquête publique**

A l'occasion de la remise du PV de synthèse des observations, 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.

La fragilité de Soulac 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.

Eriger Soulac 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.

---

### **Contribution n°131 (Web)**

Par Venturi Patricia

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 16:56

44 rue Blanqui

33300 Bordeaux

#### **Contribution:**

Bonsoir Pour certains documents les évaluations datent de 2015 ce qui semblent tardif voire 2019 (rapport de présentation diagnostic 1. Transports : améliorer la fréquence du TER de Bordeaux vers la Pointe de Grave et retour. Pour le Trans Gironde j'utilise le TAD en revanche il est dommage que le Bus au départ de Lesparre a 09h45 pour Bordeaux (départ Gare) à été avancé à 09h15 Pourquoi le Marais du Logit n'est pas intégré à Natura 2000 ( pas de mesures de protection de gestion (page 124) Qu'en est il de la conche de Neyran avec le projet extension du Port de Bordeaux ? Le Scot devrait veiller au respect des règles de Natura 2000. La directive Oiseaux aurait pu être jointe en documents annexe ainsi que les avis des différents acteurs environnements en lien avec les espèces endémiques.

#### **Commentaires de la commission d'enquête publique**

Les deux premiers sujets sont actuellement traités par les parties concernées. Pour ce qui concerne les projets de ferme aquacole et de parc photovoltaïque les zones concernées se situent en bordure de la « Conche de Neyran » et en limite de la zone Natura 2000 « Marais du Bas Médoc ».

Ces terrains ont été remblayés au moment où le GPMB les destinait au stockage de containers et de matériels transitant au Port du Verdon.

Dans le cadre de la séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC) ils ont été intégralement purgés des obligations légales qui s'imposaient.

## Contribution n°132 (Web)

Par Véronique

Déposée le mardi 16 mai 2023 à 16:58

21 boulevard Louis Constant

33780 Soulac sur mer

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°50, N°94, N°130

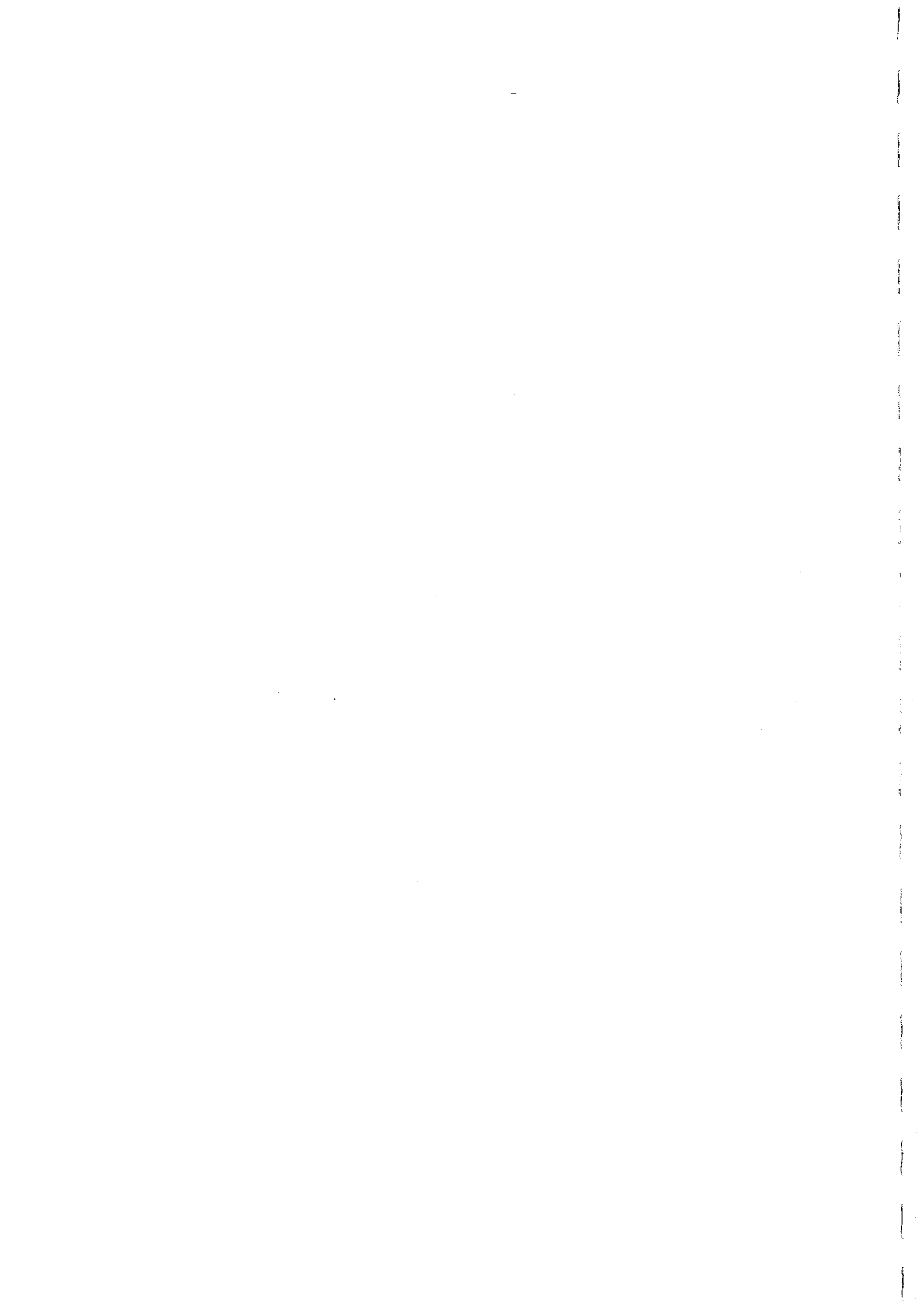
### Contribution:

Compte Rendu succinct de la Réunion Publique du 24/11/22 sur le SCOT à Soulac OÙ l'on voit bien qu'il n'y a pas eu de "co-construction" du SCOT contrairement aux prescriptions de la loi : Des réponses sur un ton souvent très agressif de la part de des représentants de la CDC en réponse à mes questions (trop) pertinentes, notamment le maire de Talais M. Laporte qui soutient mordicus le projet de la multinationale "Pure Salmon" en dépit des risques (nappe phréatique menacée) et des pollutions à venir (rejets chimiques tous les 3 jours dans l'estuaire de la Gironde)..la démocratie, ici, n'est pas vraiment supporté par les élus locaux.. ils n'ont pas l'habitude qu'on les contredise.. Madame Bisson qui dit elle-même venir du secteur privé parle de la prescription 17 qui signifie la minéralisation stoppée mais il faut garantir l'accès au logement pour les jeunes couples avec enfants, loi Climat et Résilience (comment sera t-elle respectée dans les faits ?), campings etc., les pôles de développement économique.. Les objectifs : uniquement pour calculer, évaluer, pas forcément respectés (sic !).. et annonce plus de 60% de minéralisation en moins : trop beau, on vaudrait bien voir ça mais c'est dans le futur, encore du "greenwashing" ?! En fait, comme pour le nucléaire, pour lequel on ne nous a jamais demandé notre avis jusqu'à récemment, les risques sont toujours reportés sur la population, c'est à dire supportés par nous-mêmes. Pour les Risques naturels : elle renvoie à la loi Climat et Résilience, le PPRL comme si ça devait suffire. Elle prétend qu'à Soulac sur mer, il y a seulement le risque d'érosion, pas de submersion (on verra mais l'histoire a déjà montré que l'eau a pu monter jusqu'à la Basilique à une époque), budgets conséquents sur GEMAPI.. Il faudra reculer, détruire, "renaturer" (quel terme quand on a tant détruit de nature sauvage déjà !) et aller ailleurs. Des amendements à la loi Littoral sont en discussion (comprenez : annihiler la loi Littoral si c'est possible pour pouvoir continuer à bétonner au maximum..) : c'est vraiment révoltant ! Avis de la CDC sur les granulats : OK uniquement pour renforcer nos plages, pas pour la construction, seulement pour la GEMAPI car on n'a pas les études, principe de prévention, ré engraissement des côtes. DO : toutes les stratégies GEMAPI, trait de côte, carte risque de submersion (modélisation travaux du GIEC), érosion, épis etc.. Les PLU vont mettre en place d'ici 5, 6, 7 ans (sic !) : études pour submersion + sur l'estuaire, accès incendies pour les forêts. 3) développement économique : enjeux à valeur ajoutée : "Pure Salmon" aquaculture de qualité (sic !), appartenance à l'appellation "Médoc", politique de tourisme durable.. étude sur l'influence des extractions de sable sur l'érosion prohibée dans l'estuaire de la Gironde à plus de 5 kms (Natura 2000) J'ai posé la question des études SHOM (pas de réponse) or, ça fait des années qu'on les attend avec l'association APSEM.. Madame Bisson a évoqué la possibilité d'un pont sur la Gironde : j'ai dit que c'était une vieille antienne, une pétition Contre existait déjà dans les années 90 au Parlement européen car le milieu marin et ses habitants risquaient d'en être affecté, ça a finalement été abandonné.. Sur le projet "Pure Salmon" contradictoire avec l'état de la nappe phréatique : la CDC renvoie au BRGM or, l'Observatoire européen des nappes phréatiques a encore plus de moyens (satellites) et la classification de notre nappe phréatique est "Très Basse" tandis que le BRGM se contente de tendances, en l'occurrence, d'une flèche vers le Bas pour notre région : <https://emi.imageau.eu/> et la SAGE a d'ores et déjà donné un Avis Négatif. Dixit Madame Bisson qui a travaillé dans les activités commerciales et connaît la gestion des risques : "il ne

s'agit pas d'une usine SEVESO au Verdon" (en fait, elle veut dire qu'il y a différents seuils de classification de SEVESO (1 à 4) mais "Pure Salmon" est bel et bien une usine SEVESO !) Bondeau / Laporte (Talais) : l'autorisation date de 2012, le projet devait être à l'extrémité mais finalement doit être en continuité du village à cause de la loi Littoral (sic !), toujours elle la responsable de tout ! La loi Littoral est décidément toujours l'épouvantail tout trouvé pour la CDC.. Question Transports TER, un vrai TER girondin (à voir.. on nous promet des travaux jusqu'en..2030 et donc, en attendant, de nombreuses suppressions de TER !!!), compétence signalétique pour les maires dans ce SCOT, jusque là l'état était compétent (encore une compétence et donc un financement dont l'état se dédouane..), les panneaux de publicité vont disparaître mais un seul employé employé pour ça (qui en est au Pian seulement). Ma question : Date d'application du SCOT ? Le SCOT sera exécutoire au 1er Septembre, dans 2 mois, l'enquête publique, puis le rapport du commissaire enquêteur sortira fin Juin, enfin la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT durera 3 ans maximum (sic !).. Mme Bisson : la décroissance si les gens peuvent continuer à vivre, ne fonctionne que si le développement durable monte en qualité, sinon, c'est la chute dans la pauvreté (le discours misérabiliste habituel des élus pour nous faire gober les grands projets inutiles et polluants qu'ils s'imaginent rémunérateurs pour la commune.. ils ont "oublié" que la presqu'île vit grâce au tourisme vert et durable, contradictoire avec une zone d'activité industrielle). Je demande à préciser la position de la CDC sur l'extraction de granulats : la position est Non sauf rechargement GEMAPI, pas pour la construction car on n'a pas les études, principe de prévention pour le ré - engraissement des côtes. (Principe de Précaution pour une fois..) A ma question sur les groupes de travail des citoyens et associations de défense de l'environnement indiqués dans la délibération de la CDC, il m'est répondu que les élus ont "interprété" la loi (sic !) ce dont il ont le droit dit-elle, Mme Bisson m'affirme que VLF a averti à l'avance qu'elle formerait un recours contre le nouveau SCOT, ce que je conteste en redemandant les groupes de travail : il ne s'agit pas "d'informer" les associations et les citoyens mais bien de les faire co - construire le nouveau SCOT : c'est ça l'esprit de la loi. Ce qu'elle me répond : 4/3/21 : associations agréées réunies, communiqué aux associations, ("informées"), 4/6/21 : Avis VLF, EPT, porté à la connaissance en Décembre 21 au conseil communautaire. Visio-conférence avec VLF le lendemain (où aucun document n'a pu être obtenu par l'association même en se fâchant.. mais la CDC va sans doute passer outre les délais légaux comme d'habitude, la loi n'est pas pour la CDC Médoc Atlantique puisqu'elle passe son temps à la contester, en particulier la loi Littoral qu'elle n'hésite pas à ignorer, voire à violer).

Annotation : commentaire commission Madame Véronique Robert fait le compte rendu personnalisé de la réunion publique du 24/11/2022 relative au projet de SCOT Pour ce qui concerne le projet « Pure Salmon » évoqué en autres sujets la commission s'est déplacée dans les locaux du GPMB pour se faire présenter le projet « Pure Salmon ». Trois types d'eau sont nécessaires à l'exploitation du site en phase de fonctionnement : salée, douce et potable. L'eau salée et l'eau douce proviendraient d'une eau saumâtre puisée sous l'estuaire de la Gironde à raison de 3800 m<sup>3</sup> / jour. Cette eau serait dessalinisée pour produire l'eau salée et l'eau douce, nécessaire aux saumons au cours de leur évolution L'entreprise utiliserait 250m<sup>3</sup> /jour, soit 91.000 m<sup>3</sup> /an d'eau potable puisée dans la nappe phréatique pour la préparation des produits finis et les opérations de nettoyage des ateliers de conditionnement. Pure Salmon pourrait stocker de l'oxygène mais dans des quantités limitées en dessous du seuil qui justifierait un classement SEVESO. Le dossier ICPE n'est pas encore finalisé et les avis correspondants de la commission de l'eau et de la préfecture n'ont pas été formulés.





### Commentaires de la commission d'enquête publique

Madame Véronique Robert fait le compte rendu personnalisé de la réunion publique du 24/11/2022 relative au projet de SCOT.

Pour ce qui concerne le projet « Pure Salmon » évoqué en autres sujets, la commission s'est déplacée dans les locaux du GPMB pour se faire présenter le projet « Pure Salmon ».

Trois types d'eau sont nécessaires à l'exploitation du site en phase de fonctionnement : salée, douce et potable.

L'eau salée et l'eau douce proviendraient d'une eau saumâtre puisée sous l'estuaire de la Gironde à raison de 3800 m<sup>3</sup> / jour. Cette eau serait désalinisée pour produire l'eau salée et l'eau douce, nécessaire aux saumons au cours de leur évolution

L'entreprise utiliserait 250m<sup>3</sup> /jour, soit 91.000 m<sup>3</sup> /an d'eau potable puisée dans la nappe phréatique pour la préparation des produits finis et les opérations de nettoyage des ateliers de conditionnement.

Pure Salmon pourrait stocker de l'oxygène mais dans des quantités limitées en dessous du seuil qui justifierait un classement SEVESO.

Le dossier ICPE n'est pas encore finalisé et les avis correspondants de la commission de l'eau et de la préfecture n'ont pas été formulés.

## Analyse des contributions du public

### B - Des registres papiers et courriers :

|           |               |   |
|-----------|---------------|---|
| N°<br>133 | M. THILL Noel | Les PC déposés par des propriétaires dont le but est le locatif saisonnier, posent des problèmes aux résidents permanents : nuisances sonores, de parking, incivilités.<br>La loi littoral gagnerait à être respectée.<br>Peut-on appeler "village" un lieu où il n'y a pas un commerce, pas un lieu administratif (poste etc..) où qui ouvre du 1 avril au 1 octobre et reste fermé le reste de l'année.<br>Que peut nous apporter cette nouvelle mouture du Scot ?<br>Pourquoi chercher à boucher des dents creuses alors que la place ne manque pas. |
|-----------|---------------|---|

Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 3

|        |                     |   |
|--------|---------------------|---|
| N° 134 | CALVENTE<br>Monique | Favorable au projet, notamment pour le classement en "village" de Carreyre. |
|--------|---------------------|---|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** voir contribution n°3

|        |                |   |
|--------|----------------|---|
| N° 135 | GARNIER Pascal | Le projet de Lacanau est trop important sans aucune justification ; progression de 75% de la population en 20 ans alors que la commune n'a progressé que de 15% sur les 11 dernières années. 300 constructions supplémentaires pour 45 Ha alors que l'objectif est de réduire la surface  |
|        |                | de construction.<br>La classification des villages est non conforme aux jugements du TA des dernières années (2018, 2021, 2022)<br>Les hameaux de Moutchic et Carreyre ne sont pas des villages alors que dans le Scot ils sont qualifiés de village.<br>Une telle progression est totalement incompatible avec le respect des espaces remarquables et Natura 2000.<br>Afin de respecter la loi littorale, j'émet un avis défavorable à la qualification de village de Carreyre et Moutchic |

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** idem contribution n° 3

|        |                |  |
|--------|----------------|--|
| N° 136 | MOREAU Thierry | Demande que leur terrain situé à La Barrade soit inclut dans le périmètre SDU contigu. |
|--------|----------------|--|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** idem contribution n° 10

|        |              |   |
|--------|--------------|---|
| N° 137 | MOREAU Denis | Propriétaire de la parcelle 539 à La Barrade depuis 1987; ce terrain , ancien site de stockage de camions communaux, donc artificialisé. Classé en UB dans le PLU actuel, il est équipé des réseaux eau et assainissement. Deux CU ont été refusé par l'État en 2018 et 2022. Nous demandons à être inclus dans le périmètre SDU de La Barrade. |
|--------|--------------|---|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** idem contribution n° 10

|        |                  |   |
|--------|------------------|---|
| N° 138 | Psdt LDH Gironde | Informations et conversation sur le développement du territoire, problématique du logement des jeunes et des saisonniers, ZAN |
|--------|------------------|---|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** Une offre accessible aux jeunes actifs notamment ceux qui travaillent sur le territoire impliquant la mise en place d'une politique foncière est bien inscrite dans le SCoT, prescription 17 du DOO.

|        |              |   |
|--------|--------------|---|
| N° 139 | SUDRAT Kevin | Dépose un courrier concernant une demande préalable rejetée par la préfecture ; le projet d'installation d'un local de stockage de matériel nautique (paddle); projet respectueux de l'environnement , sans terrassement ni fondations ni abattage d'arbre. |
|--------|--------------|---|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** sujet d'urbanisme, à traiter dans le futur PLU et dans le cadre de la contribution n°3.

|       |              |  |
|-------|--------------|--|
| N°140 | SONDERS Hans | Ayant eu son permis de construire invalidé, se renseigne sur la classification de la zone "La Grande Lesque les Pins", route de La Lande n°14. Si classée SDU, mon terrain se situant à l'intérieur du périmètre, je souhaite que ce terrain soit classé de nouveau constructible dans le futur PLU. |
|-------|--------------|--|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** sujet d'urbanisme, à traiter dans le futur PLU.

|        |                                      |  |
|--------|--------------------------------------|--|
| N° 141 | Association Riverains du lac Lacanau | Les documents composant le SCoT donnent des prescriptions et des recommandations mais ne rentrent pas vraiment dans le détail de leurs implications, laissant une large place au PLU. Mais il reste de graves incertitudes liées aux objectifs projetés en termes habitants, de nouveaux logements, de nouveaux équipements essentiellement tournés vers le projet touristique du territoire. Les quartiers du Lac de Lacanau : le Moutchic, Carreyre, la Grande Escoure, Longarisse, la Marina de Talaris sont classés comme des villages, ce que nous contestons compte tenu de la jurisprudence administrative. |
|--------|--------------------------------------|--|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** voir contribution n°3 Toutes (sauf une) les communes littorales et estuarienne du Médoc sont soumises à la Loi Littoral, qui leur impose des conditions de développement particulièrement protectrices.

- La bande inconstructible est portée à 300 m hors espaces urbanisés ;
- L'identification des villages et agglomérations s'est appuyé sur les critères de l'urbanisation passée et sur l'arrêt de la Cour d'Appel de Bordeaux (02/02/2023 n°21BX01439) ;

L'identification des secteurs urbanisés fut un travail complexe avec la prise en compte de la Loi Élan et des diverses jurisprudences dont celle du Conseil d'État ( 22 avril 2022-req n° 450229)

|       |                     |   |
|-------|---------------------|---|
| N°142 | Pierre<br>FLAMBEAUX | Dépose un courrier évoquant ses réserves sur la SCoT quant à la densité de population prévus dans les quartiers du Lac de Lacanau, le maillage urbain présenté. |
|-------|---------------------|---|

**Commentaires de la commission d'enquête publique : vu**

|           |                  |   |
|-----------|------------------|---|
| N°<br>143 | Benoît<br>BERQUE | <p>Il reste de graves incertitudes liées aux objectifs projetés en termes de nouveaux habitants, de nouveaux logements, de nouveaux équipements essentiellement tournés vers le projet touristique.</p> <p>Dans le maillage urbain du territoire, les quartiers de Lacanau : Moutchic, Carreyre, La Grande Escoure, Longarisse, La Marina de Talaris sont classés comme des villages, ce que je conteste compte élu de la jurisprudence administrative.</p> <p>Je suis pour une proposition d'enrichir la hiérarchie de l'espace urbanisé en introduisant pour les deux grands lacs, entre le qualificatif de « village » au sens de la loi littoral et de la loi Élan et celle d'habitat diffus, le niveau intermédiaire dérogatoire du « hameau littoral » ou de « quasi-village littoral » afin de prévenir dans l'avenir toute extension immobilière et commerciale.</p> <p>Remarque sur les eaux pluviales et les problématiques du bassin versant en lien avec l'urbanisation croissante.</p> <p>Lacanau ville et ses environs sont touchés régulièrement par des phénomènes d'inondations de terrains voire d'habitations (classement catastrophe naturelle le 10 mai 2020), phénomène que je perçois croissant sont notamment dus au peu d'entretien des fossés publics et privés d'une part et d'autres part à une artificialisation progressive urbanistique des sols et la tendance à hausser le niveau naturel du sol de chaque nouveau bâti.</p> |
|-----------|------------------|---|

**Commentaires de la commission d'enquête publique : idem contribution n° 3**

|        |                          |  |
|--------|--------------------------|--|
| N° 144 | Jean<br>Louis<br>LABORDE | Le SCoT tend à unifier et organiser les communes de Soulac-sur-Mer à Lacanau avec emprise sur l'estuaire de la Gironde.<br>Pour Lacanau, l'objectif de 8800 habitants est démesuré.<br>Comment et où seront logés ces nouveaux habitants ?<br>Équipements: les parties routières internes sont insuffisantes et accidentogènes. Les migrations journalières d'habitants des communes du SCoT vers Bordeaux seront en forte croissance sur des réseaux non adaptés. |
|--------|--------------------------|--|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** 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. La politique des routes est du ressort du Conseil Départemental et non de la communauté de communes.

|        |                       |   |
|--------|-----------------------|---|
| N° 145 | Françoise<br>GELIBERT | Les prescriptions du SCoT sont totalement indéfendables dans une période où l'on prône le respect des espaces naturels.<br>L'utilisation de la notion juridique de "village" est un viatique  |
|        |                       | qui ne peut que contribuer à urbaniser une nature restée à ce jour remarquable. Un juge administratif a qualifié certains villages lacustres comme Moutchic d'urbanisation diffuse (TA 26 septembre 2019 n° 1700505 et confirmé par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 17 décembre 2021. |

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** idem contribution n° 3

|       |           |   |
|-------|-----------|---|
| N°146 | Mme NOVAK | Souhaite une ligne de car entre Hourtin et la gare et l'aéroport de Bordeaux. |
|-------|-----------|---|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** La CCMA ne peut qu'appuyer ces sujets « transport » dont elle ne possède pas la compétence.

|           |              |  |
|-----------|--------------|--|
| N°<br>147 | Mr<br>DUBOIS | Demande que la parcelle 424, classée ZN, soit ouverte à l'urbanisation en continuité de la zone urbanisées des Huttes. |
|-----------|--------------|--|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** sujet PLU

|           |               |  |
|-----------|---------------|--|
| N°<br>148 | Mme<br>CARRAT | Demande le développement de maisons sur pilotis (en complément d'une quinzaine de logements déjà existants) dans le quartier du Cheyzin pour accueillir de nouveaux habitants. Demandes appuyées par dans le dossier de Mr Zahut, par des courriers de Rock Invest, Mme Ramos et la société Triplet. |
|-----------|---------------|--|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** Ce projet impacte le PPRI ainsi que la Loi Littoral.

|       |               |  |
|-------|---------------|--|
| N°150 | Mr<br>GAGNEUX | Demande que le SCot rende sa parcelle (#2442 à Hourcade Ouest) constructible |
|-------|---------------|--|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** il s'agit d'un sujet purement PLU et non SCOT

|        |          |   |
|--------|----------|---|
| N° 151 | Mme ROUX | Demande que l'intégralité de son terrain soit constructible (au centre du bourg, route de St Vivien et chemin de Semaensan) |
|--------|----------|---|

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** sujet purement PLU et non SCOT

|        |           |   |
|--------|-----------|---|
| N° 152 | Mr BRADEL | Demande le développement des pistes cyclables sur l'ensemble de la CDC, notamment les communes éloignées du littoral. Il demande également la création d'une gare à St Vivien. Il voudrait qu'une distance minimum garantisse la sécurité des habitations et des installations électriques et téléphoniques longeant les routes avec le stockage des bottes de foin |
|--------|-----------|---|

**Avis de la Communauté de communes :** La Communauté de communes est consciente de l'intérêt que peuvent présenter des pistes cyclables utilitaires et non pas seulement touristiques et de loisirs ; mais ces pistes peuvent difficilement avoir un rôle utilitaire en

raison des distances entre les villages et de leurs localisations Des négociations sont en cours avec le Département pour des aménagements de voirie. En revanche, à l'intérieur de périmètres urbains, des communes comme Soulac étudient la réalisation de tronçons et d'aménagements possibles pour desservir la zone de la gare et celle du collège, par exemple.

**Commentaires de la commission d'enquête publique :** Pour la gare à St Vivien, demande appuyée par la CCMA mais qui ne possède pas la compétence en matière de transports régionaux de voyageurs. Pour la gestion des risques : Vu

|        |           |  |
|--------|-----------|--|
| N° 153 | M. RASSAT | Création d'un parc d'activités situé au centre géographique des 3 communes de Talais, Grayan et l'Hopital et Saint Vivien<br>(Dossier déposé à la mairie de Grayan et l'Hôpital le 02/05/2023) |
|--------|-----------|--|

**Commentaire de la commission d'enquête publique :**

Le projet de zone artisanale et commerciale associé à un parc photovoltaïque se situe sur la commune de Grayan, à l'articulation des communes de Grayan, Talais et Saint Vivien, sur des terrains à vocation agricole le long de la RD 1215, en regard d'une zone d'activités existante qui se trouve sur la commune de Saint Vivien.

Il n'est recevable ni dans le cadre défini par le projet de SCOT au regard des zones agricoles impactées, ni dans celui du zonage du PLU actuel de Grayan.

Toutefois, ce projet novateur à équidistance des centres de Grayan, Talais et Saint Vivien, en bordure d'un itinéraire fréquenté, jouxtant une zone dynamique d'activités, permettrait certainement de satisfaire les attentes des populations riveraines et créerait des emplois.

Il s'inscrit parfaitement dans l'objectif défini par la prescription 59 du DOO visant à : « *organiser l'irrigation des espaces d'activités à vocation artisanale et industrielle* »

Les contraintes environnementales qui pèsent sur les communes de Talais et Saint Vivien d'une part et les observations de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Nouvelle Aquitaine qui demande à « *accompagner l'installation de porteurs de projets économiques* » d'autre part, lui confèrent un intérêt certain qui pourrait justifier des aménagements aux documents d'urbanisme.





|        |   |  |
|--------|---|--|
| N° 154 | Anonyme (lettre déposée à la CCMA et la mairie de Soulac) | Le DOO identifie et localise un SDU avenue Montaigne à Soulac. Je demande que les parcelles BH 320 et BH 305 bornées, viabilisées et objet d'un compromis de vente ainsi que les parcelles BH 323 et BH 324 soient incluses dans le périmètre constructible. |
|--------|---|--|

**Commentaire de la commission d'enquête publique : voir contribution 130**

|        |  |   |
|--------|--|---|
| N° 155 | Association "Vivre à Soulac" (déposée à la CCMA et à la mairie de Soulac le 16/05/2023 et entretien avec M. PELTIER président de l'association Vivre à Soulac) | <p>La fragilité de Soulac au regard des risques naturels extrêmement prégnants en particulier les risques d'érosion et de submersion marines et d'avancée dunaire, est ignoré.</p> <p>Au regard de ces risques avérés, ériger Soulac en « pôle structurant » de la CCMA n'est pas judicieux.</p> <p>L'augmentation démographique de 3000 personnes envisagée à horizon 2040 avec la volonté de transformer la ville en « villes océanes à l'année » où résideraient une majorité d'actifs est une chimère.</p> <p>La tranche des 60/74 ans n'a cessé d'augmenter de 2008 à 2019 au moment où celle des 30/44 n'a cessé de diminuer. Inverser le sens de l'évolution est une gageure.</p> <p>Augmenter la population de 3000 personnes passe par la construction de logements susceptibles de les accueillir alors que Soulac n'a pas les réserves foncières disponibles compte tenu des risques naturels, des contraintes légales, des impératifs environnementaux et de la nécessité de prévoir la «</p> |
|--------|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>relocalisation » inévitable des constructions impactées par le recul inexorable du trait de côte.</p> <p>Vivre à Soulac demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la prescription 33 du DOO relative aux données chiffrées relatives aux constructions en densification et en extension soient reconsidérées</li> <li>- que la prescription 30 du DOO établisse que les espaces proches du rivage soient à logements constants.</li> <li>- que la prescription 72 relative au « serpent de mer » de l'ouvrage multifonction de franchissement, de défense contre la submersion et de production d'énergie soit supprimée.</li> </ul> <p>Comme elle a été associée à l'élaboration du projet de SCOT, « Vivre à Soulac » veut être associée à son suivi.</p> |
|--|--|---|

**Commentaire de la commission d'enquête publique :** voir contribution 130

|        |                               |   |
|--------|-------------------------------|---|
| N° 156 | M. le Maire de Soulac-sur-Mer | <p>S'appuyant sur un patrimoine architectural exceptionnel qui contribue à son rayonnement, le conseil municipal de Soulac-sur-Mer, conscient des risques naturels prégnants et des impératifs environnementaux a dégagé trois axes d'effort pour ses aménagements futurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-réhabiliter et valoriser le centre historique</li> <li>-accueillir de nouveaux habitants pour faire de la ville un des 3 pôles structurants de la CCMA</li> <li>-élargir l'offre touristique au-delà de la saison habituelle</li> </ul> <p>A cet effet le SCOT doit intégrer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-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</li> </ul> |
|--------|-------------------------------|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>-que les secteurs de Lillan et de l'allée Montaigne, sécurisés au regard des risques naturels, soient considérés en SDU car totalement aménagés et desservis par les réseaux publics (eau potable, sécurité incendie, éclairage public, assainissement, voirie)</p> <p>-que le projet de rénovation de l'ancien monastère des Bénédictins soit un des instruments participant à l'élargissement de la saison touristique</p> |
|--|--|---|

**Commentaire de la commission d'enquête publique : voir contribution 130**

|       |         |   |
|-------|---------|---|
| N°157 | Anonyme | Le DOO identifie et localise un SDU avenue Montaigne à Soulac. Je demande que la parcelle BH 319 soit incluse dans le périmètre constructible |
|-------|---------|---|

**Commentaire de la commission d'enquête publique : voir contribution 130**

|        |  |   |
|--------|--|---|
| N° 158 | M. DUBOIS 8<br>cours Ausone<br>33430 Bazas | A l'instar de l'ouverture à l'urbanisme dans le projet de SCOT des quartiers du Royannais et de Grandes Maisons du Verdon sur mer, je demande que la totalité du quartier des Huttes soit considéré comme un secteur déjà urbanisé (SDU) et que ma parcelle n° 424 du Sableau ouest au Verdon sur mer soit classée en zone constructible. |
|--------|--|---|

**Commentaire de la commission d'enquête : Le projet de SCOT n'envisage pas d'étendre le périmètre constructible de ce secteur du Verdon. La parcelle 424 se situe en zone naturelle.**

|     |                               |   |
|-----|-------------------------------|---|
| 159 | Mme Delauille<br>(de Hourtin) | Voudrait que le dépassement des voitures soit interdit, car dangereux, sur la D101, au niveau du carrefour du Preuil. |
|     |                               | Et attend toujours la piste cyclable sur cette D101(depuis 2016)  |

**Commentaire de la commission d'enquête** : concernant la signalisation routière sur la D101, elle est de la compétence du Conseil Départemental

Pour la piste cyclable, voir réponse n° 152

|            |                                      |  |
|------------|--------------------------------------|--|
| <b>160</b> | Mr Signolet (de Jau Dirac et Loirac) | Est pour ce projet de SCoT qui doit permettre de faire évoluer le territoire |
|------------|--------------------------------------|--|

**Commentaire de la commission d'enquête** : Vu

|            |                                     |   |
|------------|-------------------------------------|---|
| <b>161</b> | M Bobillier (de Vendays Montalivet) | Demande la préservation en zone naturelle non constructible de la coupure d'urbanisation entre zone CHM et ACM. |
|------------|-------------------------------------|---|

**Commentaire de la commission d'enquête** : S'agissant d'une zone classée N et bénéficiant de la protection de la Loi Littoral, cet espace tampon restera inconstructible.

\*\*\*\*\*

# ANNEXE 5

## ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL MEDOC-ATLANTIQUE  
ARRETE COMMUNAUTAIRE DU A2023-32 DU 13 MARS 2023

### PROCES VERBAL DE SYNTHESE

#### DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

*Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 avril 2023 au 16 mai 2023, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, nous établissons une synthèse sur le déroulement de l'enquête pour informer le Maître d'Ouvrage et recueillir ses observations éventuelles*

*L'enquête publique prescrite par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Médoc-Atlantique Gironde s'est déroulée dans de très bonnes conditions, conformément aux instructions contenues dans l'arrêté du 13 mars 2023. Cette enquête publique a permis de recueillir les avis des personnes qui le désiraient au cours de 25 permanences tenues en Mairies de la Communauté de communes du Médoc-Atlantique, ainsi que sur le registre dématérialisé, [www.registre-dematerialise.fr/4542](http://www.registre-dematerialise.fr/4542).*

*Le public s'est intéressé à cette enquête, et on note un vif intérêt du public pour la version dématérialisée : Nous constatons 1487 visiteurs uniques, 358 ont téléchargé au moins 1 document, 132 contributions ont été déposées.*

*Pour les permanences, 31 personnes sont venues s'entretenir avec un commissaire enquêteur et 25 contributions sont enregistrées dans les registres d'enquête.*

*Cinq associations ont déposé un mémoire ou une contribution ; cinq courriers dont un où le rédacteur souhaite rester anonyme sont enregistrés ; un courrier et cinq courriels sont arrivés hors délais et n'ont pas été analysés.*

*Les contributions portent principalement sur l'environnement, la loi littoral et l'urbanisme. Elles se résument aux trois grands pôles d'intérêt : Lacanau villages lacustres, Soulac-sur-Mer avenue Montaigne et Carcans La Barade. Puis figurent des intérêts pour la mobilité, la concertation, l'économie et la demande de prolongation de l'enquête publique. Peu de contributions pour la santé et l'agriculture.*

*Les avis défavorables sont nettement supérieurs aux avis favorables.*

*Sans appréciation de sa part, la commission d'enquête présente majoritairement des points qui soulèvent des questions au maître d'ouvrage.*

#### **Remarques retenues :**

*Les références des contributions sont celles retenues lors de l'enregistrement ou l'intégration dans le registre dématérialisé ® registre papier RP, courrier postal CP*

#### **LACANAU QUARTIERS LACUSTRES**

##### **® : Défavorables :**

N° 5, 6, 9, 27, 28, 31, 32, 35, 48, 54, 59, 61, 63, 66, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 80, 81, 89, 90, 106, 111, 120, 121, 123.  
RPN° 1, 3, 5, 7, 11

##### **® Favorables ou avec réserves :**

N° 39, 55, 85, 99, 103, 104, 115, 118 ;  
RPN° 2, 8, 10, 12  
CPN° 1

*Dans le maillage urbain du territoire Médoc Atlantique, les quartiers actuels du Lac de Lacanau : Le Moutchic, Carreyre, La Grande Escoure, Longarisse, la Marina de Talaris sont classés comme des villages. Or, plusieurs décisions de la justice administrative ont considéré que ces quartiers n'étaient pas densément bâtis et ne pouvaient pas constituer un village.*

**La commission demande à la Communauté de Communes Médoc Atlantique si le choix du maillage proposé en classant comme villages ces quartiers ne présente pas une fragilité juridique au regard de la jurisprudence.**

#### **OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES :**

Une préconisation d'objectifs démographiques de 8800 habitants pour Lacanau et de 4300 habitants pour Soulac-sur-Mer va générer une densification immobilière et va nécessiter des équipements collectifs supplémentaires (eau, assainissement, équipements scolaires, de santé et de sécurité)

**La commission demande à Médoc Atlantique sa position sur ces équipements publics liés à l'augmentation attendue de la population.**

#### **SOULAC-SUR-MER Avenue Montaigne**

**® 40,41,44,46,51,52,53,91,95,100,102,110,113**

Le Secteur Déjà Urbanisé de l'avenue Montaigne, en page 8 de l'atlas cartographique associé au rapport de présentation du projet de SCOT, est l'illustration de la difficulté à interpréter la notion de « secteur déjà urbanisé » introduit par la loi ELAN.

A l'occasion de l'entretien avec la DDTM le 3 mai, il est apparu que les services de l'État ont une approche différente quant au caractère « constructible » de cette zone.

**La commission demande à la Communauté de Communes Médoc Atlantique que le SCOT précise ce que la loi ELAN autorise ou pas dans ce secteur et se prononce sur le N°51.**

#### **CARCANS, La Barade**

**® N° 10,13,14,15,16,18,22,23,24,25,26,30**

RP:1

Ces propriétaires demandent que la limite de la zone SDU de la Barade intègre leurs parcelles.

**La commission demande à la Communauté de Communes Médoc Atlantique son avis sur ces demandes.**

#### **CARCANS , hameau de Villeneuve**

RP:N°2

Le Hameau de Villeneuve est classé comme urbanisation diffuse dans le SCOT; ce hameau compte 25 maisons dont la dernière vient d'être achevée à l'été 2022. Tous les réseaux sont présents et toutes les unités foncières du secteur sont construites. Je demande le classement de ce secteur en SDU.

**La commission demande à la Communauté de Communes Médoc Atlantique son avis sur cette demande.**

#### **NAUJAC -sur-MER, Animalia Parc**

**® N° 112**

Le gérant de ce parc souhaite pouvoir construire un bâtiment pour abriter ses animaux; il souhaite agrandir son activité en absorbant le camping de Naujac-sur-Mer qui a cessé ses activités créant ainsi une activité économique locale.

**La commission demande à la Communauté de Communes Médoc Atlantique son avis sur cette demande.**

## **PISTES CYCLABLES** <sup>u1</sup>

RP 84, M3, RP43, RP45

Ces contributeurs regrettent le manque d'ambition du plan vélos, notamment en Nord Médoc ; la carte des pistes cyclables est truffée d'erreurs ; il faut un plan vélo pour aller au collège et inter villages. Le SCoT ne doit pas viser uniquement le vélo récréatif.

**La commission demande** à la Communauté de Communes Médoc Atlantique si un projet de liaisons dédiées aux résidents est à l'étude

® N° 43,45

Une piste cyclable aurait été créée sans convention avec les propriétaires.

**La commission demande** à la Communauté de Communes Médoc Atlantique son avis sur cette contribution.

## **GRAND PORT MARITIME de BORDEAUX**

® N° 117,125,126,128

Le GPMB demande que les espaces industrialo-portuaires et la zone située entre Port Bloc et Port Médoc puissent être consacrés au développement économique du territoire par une classification adaptée.

**La commission demande** à la Communauté de Communes Médoc Atlantique son avis sur cette demande.

## **DIMINUTION DU PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES**

Prescription 33 du DOO

**La commission d'enquête demande** à Médoc Atlantique outre les mesures fiscales de quels moyens dispose la puissance publique pour atteindre l'objectif de 30% de résidences secondaires à horizon 2040.

## **RECU DU TRAIT DE CÔTE**

Les réserves foncières à mobiliser pour accueillir les infrastructures et les logements impactés par le recul du trait de côte ne sont pas identifiées.

**La commission d'enquête demande** si la Communauté de communes a identifié des réserves foncières à mobiliser pour accueillir les infrastructures et les logements impactés par le recul du trait de côte.



## ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Lettre n°1 GRAYAN-et-L'HOPITAL,

Plusieurs projets économiques, qui s'inscrivent parfaitement dans l'objectif défini par la prescription 59 du DOO visant à « organiser l'irrigation des espaces d'activités à vocation artisanale et industrielle » ne sont pas recevables dans le cadre défini par le projet de SCOT au regard des zones agricoles impactées.

La commission d'enquête demande à la Communauté de communes sont avis sur ce point.

### COMMENTAIRE de l'association Vive la Forêt :

®32

La commission d'enquête demande à la Communauté de communes sont avis sur ce document argumenté.

**En conclusion**, conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, la commission d'enquête rencontre le 30 mai 2023 le Maître d'ouvrage, en l'occurrence ici, Monsieur LAPORTE Vice-Président de la Communauté de communes Médoc Atlantique, afin de lui communiquer les observations écrites ou orales consignées dans le présent procès-verbal de synthèse.

Le Maître d'Ouvrage dispose d'un délai de quinze jours, à l'issue de la rencontre avec les commissaires enquêteurs, pour produire ses observations éventuelles sur les divers points.

Fait et clos 30 mai 2023

Pierre THIERCEAULT Président de la Commission d'enquête publique

Michel KNIPPER Commissaire enquêteur

Pierre PECHAMBERT Commissaire enquêteur

Document reçu ce jour par :

30/05/2023

Monsieur Pierre THIERCEAULT  
Président de la Commission d'Enquête  
SCOT Médoc Atlantique  
101 Quai de Paludate – A 902  
**33800 BORDEAUX**

Soulac-sur-Mer, le 12 juin 2023

OBJET : réponse à la Commission d'Enquête

Monsieur le Président,

A la suite du déroulement de l'enquête publique du 17 avril au 16 mai 2023 et dans la continuité de votre échange avec Monsieur Franck LAPORTE, Vice-Président en charge du SCOT, et des services communautaires, sur la base de votre procès-verbal de synthèse, je vous prie de trouver ci-après quelques développements susceptibles de répondre à vos questionnements, sans garantie d'exhaustivité.

*Lacanau et les quartiers lacustres*

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.

Pour l'ensemble des quartiers concernés, le nombre des constructions et leur densité (chaque fois plusieurs centaines), la structuration du quartier, l'existence des infrastructures, aménagements et équipements collectifs sont le signe d'un choix ancien et constant d'implantation et de vie groupée constitutifs de véritables villages comme la cour administrative d'appel de Bordeaux (CCA Bordeaux, 2 Février 2023, req. n°21BX01437) a pu en définir les caractères.

Toutefois, en raison de leur configuration et de leur situation, le parti d'aménagement que retient le SCOT pour « la Grande Escoure » « Longarisse » et la « Marina de Talaris » est d'interdire l'extension de leur périmètre bâti et de n'autoriser qu'une densification limitée.

|  | <b>Talaris</b>   | <b>Moutchic</b>   | <b>Carreyre</b>   | <b>Lac Ouest</b>   |
|--|--|---|---|--|
| <b>Antériorité de l'implantation humaine</b>                             | oui  | oui   | oui   | oui  |
| <b>Nombre de constructions</b>   | 350<br>Hors annexe   | 200<br>Hors annexe  | 300<br>Hors annexe  | 450<br>Hors annexe   |
| <b>Limite extérieure</b>   | Ouest : boulevard de la Marina<br>Est : avenue de l'océan<br>Sud : allée de Suroit   | Est : canal des étangs<br>Sud : bord de lac et allée du petit Moutchic<br>Ouest : le Moutchic Ouest   | Est : bord de lac<br>Ouest<br>Nord : montée du Moutchic avenue de la plage<br>Sud : embranchement avenue du Docteur Laujeac/chemin du Tedey | Est : bord de lac<br>Ouest : route du Porge, boulevard des orchidées, allée des hibiscus, allée du grand Bernos<br>Sud : pointe du Bernos  |
| <b>Voirie intérieure</b>   | Une quinzaine de voiries de desserte interne   | Rue de la poste, chemin des forestiers, avenue de la plage, chemin de l'ermitage  | Une dizaine de voiries de desserte interne  | Une quinzaine de voiries de desserte interne   |
| <b>Equipements collectifs (électricité, eau potable, lutte incendie)</b> | oui  | oui   | oui   | oui  |
| <b>Assainissement</b>  | Collectif  | Collectif   | Collectif   | Collectif  |
| <b>Activités</b>   | port de plaisance, centre équestre, terrains de tennis, piscine, commerce (restaurant), espace de collecte des courriers postaux | commerces (restaurants, locations de bateaux/paddles/vélos, écoles de kitesurf, activités nautiques), poste de police du lac, bureaux de l'ONF (Office National des Forêts), sanitaires publics | commerces (magasin de pêche, école de stand up paddle).   | commerces (école de kitesurf, école de ski nautique, école de wakeboard, restaurant, épicerie, chambres d'hôtes, ébéniste/vendeur de meubles, agence d'excursion en bateau, chambres d'hôtes, club de canoë-kayak, club de voile, base nautique municipale, boulodrome municipal, sanitaires publics, arrêts de bus, place publique « place des oiseaux », espace de collecte des courriers postaux, chapelle « Saint François d'Assise ». |
| <b>Qualification retenue aux termes de la loi littoral</b>               | village  | village   | village   | village  |
| <b>Parti d'aménagement retenu par la CCMA</b>                            | Sans extension   | Sans extension  | Extension possible  | Sans extension   |

L'ensemble « Carrère le Moutchic » apparaît avec ses 500 constructions, hors annexe, sa structuration et sa composition constituer 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.

#### Objectifs démographiques

La situation actuelle du territoire de Médoc Atlantique, confronté à la fois, a un fort attrait attribuable à de nombreux facteurs (nature, prix du foncier, arrivée de la fibre, aire bordelaise etc.) mais aussi à de tout aussi nombreuses contraintes, ne conduit pas la Communauté de Communes à avoir pour objectif de se développer sans limites mais la conduit à avoir pour obligation de faire face, dans les conditions qui lui paraissent les plus acceptables, à une évolution maîtrisée de sa population.

Elle apprécie cette évolution estimée, non comme un objectif mais comme une tendance qu'elle doit être en mesure d'assumer en fonction de la capacité des ressources et des équipements collectifs, tout autant que des capacités foncières raisonnablement utilisables et de la nécessaire préservation d'espaces naturels qui sont au cœur de son attrait.

Mais, il lui importe aussi de ne pas prendre le risque de condamner un territoire qui doit, pour vivre, viser un équilibre de la démographie et de la courbe des âges, un habitat accessible, un tissu économique soutenu, des capacités de mobilités adaptées et des moyens de formation, de culture et de loisir qui sont les gages d'un ancrage de la population.

Tels sont, dans ces domaines, ses réels objectifs.

S'agissant des équipements collectifs, les projections d'évolution de population sont nécessairement compatibles avec les ressources et les capacités existantes ou en cours d'adaptation sur les diverses zones du territoire. (Ressource en eau potable : cf. p 36 / 1.1 résumé non technique du rapport de présentation) (Assainissement : cf. p 178-180 / 1.2 Diagnostic/EIE du rapport de présentation).

#### Soulac sur Mer, avenue Montaigne

L'avenue Montaigne, en continuité du village de Lihan et de la route des Lacs dont elle est perpendiculaire, traduit depuis longtemps, une volonté d'urbanisation de la part de la ville de Soulac.

Elle a fait l'objet en 2007 d'une procédure validée de participation pour voirie et réseau (PVR) qui a permis un équipement complet de la voie : eau, assainissement collectif, électricité, téléphone, éclairage public (41 lampadaires), bornes d'incendie, à partir duquel se sont développées de nouvelles constructions, sur des transversales créées et le long de l'Avenue.

Classée en zone U dans le PLU de Soulac de 2007, elle a été spécifiquement visée dans le SCOT de la Pointe du Médoc de 2011 comme une capacité de relocalisation d'habitat par rapport au secteur de l'Amélie menacé par le retrait de côte.

Aujourd'hui, le dernier état de la législation lui confère le statut de « secteur déjà urbanisé » dont le périmètre urbanisé, desservi par la PVR, ne pourra pas faire l'objet d'extension et dont la densification devra rester modérée afin de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. (cf Conseil d'Etat, 22 Avril 2022, req. n° 450259).

En outre, ce SDU de l'Avenue Montaigne apparaît comme l'une des dernières capacités de la Commune de Soulac à participer à la création d'un pôle de repli et de structuration urbaine autour des terrains aujourd'hui occupés par le Comité Central des activités sociales de l'Energie (CCAS), route des Lacs, qui pourraient accueillir habitat, commerces et services.

#### Carcans, la Barrade et hameau de Villeneuve

Le deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ouvre la possibilité, dans les autres secteurs urbanisés qui sont **identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme**, à seule fin de permettre l'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et l'implantation de services publics, de densifier l'urbanisation, à l'exclusion de toute extension du périmètre bâti et sous réserve que ce dernier ne soit pas significativement modifié.

Le quartier de la Barrade, situé au nord-ouest du village de Carcans, est classé, compte tenu de tous ses caractères (une cinquantaine de constructions, équipements, structuration), en secteur déjà urbanisé. Le relevé du bâti existant ayant sans doute évolué depuis les travaux d'identification menés par les rédacteurs du SCOT au stade du diagnostic, le PLU de Carcans pourra s'attacher à délimiter plus précisément ce secteur déjà urbanisé.

Quant au quartier de Villeneuve, à proximité du Bourg central et hors des espaces proches du rivage, il présente toutes les caractéristiques d'un secteur déjà urbanisé (tous équipements collectifs, y compris assainissement et bornes d'incendie, nombre significatif de constructions groupées) et peut donc être classé comme tel.

#### Pistes cyclables

Les erreurs matérielles figurant sur la carte des pistes cyclables seront corrigées.

La Communauté de Communes est consciente de l'intérêt que peuvent présenter des pistes cyclables utilitaires et non pas seulement touristiques et de loisirs. La densité des pistes existantes, en partie Nord, est forte même si elle peut être augmentée, en particulier par des aménagements le long de la digue entre Talais et la plage de Saint Vivien et entre Saint Vivien et Grayan-L'Hôpital. Les coûts d'entretien et de réalisation doivent être pris en considération.

Mais ces pistes peuvent difficilement avoir un rôle utilitaire en raison des distances entre les villages et de leurs localisations.

Des négociations sont en cours avec le Département pour des aménagements de voirie.

En revanche, à l'intérieur de périmètres urbains, des Communes, comme Soulac, étudient la réalisation de tronçons et d'aménagements possibles pour desservir la zone de la gare et celle du collège, par exemple.

S'agissant de la question relative à une piste cyclable réalisée, à Carcans, sans autorisation foncière et qui pourrait être déplacée, la Communauté qui découvre la situation, va l'examiner avec attention mais ne peut, à ce jour, prendre aucune position.

#### Grand Port Maritime de Bordeaux

La demande de classement des terrains du GPMB situés entre Port Médoc et Port Bloc en zone de développement économique peut avoir du sens mais de longue date la Communauté de Communes et la Commune du Verdon souhaiteraient que cette zone, soumise à de nombreuses contraintes, puisse accueillir de l'habitat nécessaire pour la pérennité de Port Médoc.

L'utilité d'une urbanisation en continuité ne fait pas de doute.

Un partage entre activités et habitat semblerait possible avec un habitat circonscrit entre Port Médoc et la rue Louis de Foix mais cela relève du PLU pour la délimitation.

#### Diminution du parc de résidences secondaires

Dans une économie de marché, il est difficile d'imposer un usage de la propriété immobilière mais les impératifs, dont la Communauté de Communes est convaincue, conduisent les Communes à vouloir mettre en œuvres plusieurs actions : acquisitions foncières pour en maîtriser l'usage, définition d'orientations d'aménagement et de programmation pour des zones de rénovation ou d'extension, pourcentage d'affectation dans le cas de programmes immobiliers collectifs, fiscalité incitative ou dissuasive.

Mais, il importe aussi d'observer que le territoire est, aujourd'hui, très marqué par le phénomène de télétravail et de bi-résidence, qui se traduisent par le partage de vie entre résidence urbaine et résidence rurale ou balnéaire. Cette tendance à la bi-résidence, est parfaitement éclairée par les rénovations massives de résidences secondaires afin de pouvoir y vivre en toutes périodes.

Parallèlement, de nombreuses résidences ne sont que temporairement secondaires et destinées à préparer une installation permanente, à la retraite.

### Recul du trait de côte

A Lacanau, la préoccupation de relocalisation par rapport à Lacanau Océan est prise en compte par quelques maitrises arrières mais aujourd'hui difficiles à mettre en œuvre en raison des règles de la Loi littoral.

C'est surtout la volonté de renforcement du bourg central de Lacanau avec ses commerces et ses services, mais aussi ses zones d'activités proches, de manière à conforter ce pôle arrière.

A Vendays-Montalivet, l'utilisation des espaces d'anciennes colonies de vacances ou d'anciens campings, en zone arrière de Montalivet pourraient permettre des relocalisations en compatibilité avec les règles environnementales ou de la loi littoral.

A Soulac sur Mer, comme déjà dit pour l'Avenue Montaigne, le seul secteur de la Commune qui permet, aujourd'hui, un repli, en particulier pour l'Amélie, est la zone de l'unité de loisirs du Comité Central des Activités Sociales de l'Energie (CCAS), à l'angle de la route des Lacs et du Boulevard Albospeyre, complétée par la zone de l'avenue Montaigne, à l'Est.

En effet, sur le site du CCAS et compte tenu de son emplacement, peuvent être envisagés l'implantation d'un espace commercial, de services et d'habitat maîtrisé, l'avenue Montaigne pouvant encore accueillir de l'habitat individuel. Couplé à l'avenue Montaigne, cet ensemble foncier constitue l'unique espace bénéficiant d'une capacité d'accueil nécessaire à une extension de l'urbanisation, sécurisée à l'égard des risques naturels (feu de forêt, érosion, inondation) sur une zone déjà artificialisée, d'une part, et une relocalisation partielle face au recul du trait de côte, d'autre part.

### Activité économique

La demande faite par un propriétaire de terrain, sur le territoire de Grayan, en bordure de la RD1215 et en quasi continuité de la zone d'activité de Saint-Vivien de Médoc dont elle n'est séparée que par la voie d'accès, qui constitue d'ailleurs la frontière communale, mérite examen.

Il ne fait aucun doute que, par sa situation physique et sa configuration, ce terrain constitue une capacité d'extension logique de la zone d'activité de Saint-Vivien. Il ne fait pas plus de doute que le besoin de terrains pour l'accueil d'entreprises artisanales est criant en Nord Médoc et particulièrement dans l'aire de Saint-Vivien de Médoc, ancien chef-lieu de canton et principal bourg. L'absence, aujourd'hui, de terrains disponibles et facilement accessibles est un terrible frein au simple maintien du tissu économique présentiel.

Mais on se heurte ici aux difficultés de lectures des contraintes législatives et réglementaires, spécialement de la loi littoral. Le terrain concerné n'est pas en continuité avec le village de Grayan, ni même avec le SDU de Daugagnan et si la continuité avec la zone d'activité de Saint-Vivien est incontestable dans une vue d'ensemble, elle est physiquement rompue par la voie communale qui mène à Daugagnan, tout en constituant, de fait, la voie d'accès à la zone d'activité de Saint-Vivien et au terrain qui lui fait face. Seul un engagement de la Communauté de Communes, compétente en matière d'action économique, pourrait esquisser la recherche d'une solution avec reprise des voies et équipements de la zone de Saint-Vivien, de la voie communale de Daugagnan qui deviendrait communautaire, et acquisition du terrain concerné.

Une prise de conscience collective impliquant la Communauté de Communes, les deux communes concernées, les services de l'Etat et l'ensemble des propriétaires impactés serait seule de nature à permettre d'avancer.

### Commentaire de l'association Vive La Forêt

L'association Vive la Forêt tient une posture systématique de non développement, sinon de décroissance et dénonce tous les facteurs et toutes les dispositions qui ne contribueraient pas à la vitrification du territoire.

S'agissant des projections de population et d'habitat, le bureau d'études va opérer les corrélations et précisions utiles étant observé que les orientations ont été opérées en accord entre les Communes, en fonction des capacités et des souhaits d'aménagement de chacune ainsi que de la trame structurante du territoire de la Communauté. Il importe, en particulier, de noter que Lacanau a le territoire communal le plus vaste (6ème commune de France métropolitaine) avec une constellation d'implantations humaines héritées d'activités productives substantielles (Bourgs, villages et hameaux), une concentration de moyens, de services et d'entreprises et une situation géographique sous influences, en particulier de la métropole bordelaise.

Quant à la prise en compte des enjeux de sobriété énergétique et du dérèglement climatique, l'association Vive La Forêt oublie que les réponses du territoire se trouvent dans d'autres documents, tel que l'étude de danger pour le risque inondation en cours d'élaboration (dépôt auprès des services de l'Etat prévu le 30 juin 2023), les stratégies locales de gestion de la bande côtière (toutes validées par la Région et l'Etat en novembre 2022 et en cours de déploiement), et le Plan Climat Air Energies Territorial (PCAET) en cours d'élaboration. A cet égard, certaines des conclusions de ces études ont été intégrées directement dans le Document d'orientation et d'objectif mais la Communauté de Communes pourrait effectivement compléter le document par des références au PCAET.

Enfin, il est évident que les responsabilités politiques que nous assumons nous conduisent à avoir une vision plus équilibrée de la vie du territoire de Médoc Atlantique et que nous allons apporter sur divers chapitres, les explications et justifications, qui nous semblaient superflues, aux choix opérés. Ces choix résultant toujours d'un arbitrage entre les tendances démographiques, les besoins, les capacités et la nécessaire préservation du patrimoine et de l'environnement.

Dans la ligne du Parc Naturel Régional, il s'agit de valoriser, en le préservant, un territoire qu'il ne s'agit pas de mettre « sous cloche ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

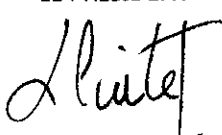
LE VICE-PRESIDENT



Franck **LAPORTE**  
Maire de TALAIS



LE PRESIDENT



Xavier **PINTAT**  
Maire de Soulac-sur-Mer  
Membre Honoraire du Parlement



# MEDOC ATLANTIQUE

— Communauté de Communes —

*De l'estuaire à l'océan !*

## Liste des personnes publiques associées (PPA)

|  |  |
|--|--|
| <p>DREAL Nouvelle Aquitaine, Autorité<br/>environnementale<br/>CDPENAF de la Gironde<br/>UDAF 33<br/>Chambre de Commerce et d'Industrie<br/>Grand Port Maritime de Bordeaux<br/>Mairie de LEPARRE-MEDOC<br/>Mairie de BEGADAN<br/>Mairie de ST GERMAIN D'ESTEUIL<br/>Mairie de CIVRAC MEDOC<br/>Mairie de SAUMOS<br/>Mairie de LE PORGE<br/>Mairie de SAINT-HELENE<br/>Mairie de ROYAN<br/>Mairie de SAINT-LAURENT DE MEDOC<br/>Mairie de LISTRAC MEDOC<br/>Mairie de BRACH<br/>Mairie de GAILLAN EN MEDOC<br/>Mairie de QUEYRAC<br/>Mairie de GRAYAN ET L'HOPITAL<br/>Mairie du VERDON SUR MER<br/>Mairie de HOURTIN<br/>Mairie de JAU DIGNAC ET LOIRAC<br/>Mairie de NAUJAC SUR MER<br/>Mairie de VENDAYS-MONTALIVET<br/>Mairie de VALEYRAC<br/>Mairie de TALAIS<br/>Mairie de VENSAC<br/>Mairie de SOULAC SUR MER<br/>Mairie de SAINT VIVIEN DE MEDOC<br/>Mairie de CARCANS<br/>Mairie de LACANAU<br/>Parc Naturel Régional du Médoc<br/>DDTM de la Gironde<br/>Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine<br/>Conseil Départemental de la Gironde<br/>GIP Littoral<br/>SMERSCOT<br/>Préfecture de la Gironde, Mme la Préfète<br/>CRPF Nouvelle Aquitaine<br/>SIAEBVELG<br/>Conservatoire du Littoral<br/>SEPANSO Gironde<br/>VIVE LA FORET</p> | <p>VIVRE A SOULAC<br/>UN ESTUAIRE POUR TOUS<br/>LPO Délégation territoriale Aquitaine<br/>CURUMA/CPIE Médoc<br/>ODG Médoc et Haut-Médoc<br/>Chambre des Métiers et de l'Artisanat<br/>Conseil Régional de la Conchyliculture<br/>CDA Royan Atlantique<br/>CDC Médulienne<br/>CDC Médoc Cœur de Presqu'île<br/>Conseil départemental de la Charente-Maritime<br/>INAO DT Aquitaine Poitou Charentes<br/>Chambre d'Agriculture de la Gironde<br/>SMIDDEST-SAGE Estuaire<br/>Parc Naturel Marin de la Gironde et de la Mer<br/>SMEGREG<br/>UNICEM</p> |
|--|--|



**le Journal du Médoc**  
Notre hebdomadaire est habillé  
d'un style graphique moderne  
et propose des annonces juridiques et fiscales  
pour l'ensemble du département  
de la Gironde.  
Par ailleurs, nous traitons vos  
demandes de renseignements  
gratuitement et sans engagement.

**CONVOICATIONS**

5330397  
**GT LOGISTICS**  
Société par actions simplifiée  
Au capital de 3.447.543,94 euros  
Siège social : 66 quai Français  
33530 BASSENS  
482 866 977 RCS BORDEAUX

**AVIS DE CONVOCAION**

Messieurs et Mesdames les associés de la société GT LOGISTICS, société par actions simplifiée au capital de 3.447.543,94 euros, dont le siège social est sis 66, quai Français - 33530 BASSENS sont convoqués à l'assemblée générale ordinaire de la société qui se tiendra le 6 mai 2023 à 10 heures, au siège social, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- \* Rapport de gestion du Président au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- \* Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- \* Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- \* Approbation de ces conventions ;
- \* Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quittus au Président ;
- \* Affectation du résultat ;
- \* Pouvoirs en vue des formalités.

En application des statuts, à défaut d'assister personnellement à l'assemblée, chaque associé a la faculté de se faire représenter par un autre associé ou par un tiers. La procuration mentionnant l'identité du mandataire, datée et signée par le mandant doit être adressée à la société par tous moyens avant l'assemblée générale.

Le Président  
Pour avis

**CONSTITUTIONS**

1-05330170  
Aux termes d'un acte Authentique en date à Bordeaux du 21/04/2023, il a été constituée une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination sociale : Prestation Services Conseils.  
Sigle : PCS.  
Siège Social : 34 route de Donissan, 33480 LISTRAC MEDOC.  
Forme : SARL  
Nom Commercial : PCS.  
Capital : 2030 €.  
Objet Social : La société a pour objet la réalisation de divers services dans différents domaines aussi appelé service général. Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

Gérance : Mr Bruno RENOM, 34 route de Donissan, 33480 LISTRAC MEDOC.  
Cogérance : Mr Bruno RENOM, 34 route de Donissan, 33480 LISTRAC MEDOC.  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Bordeaux.

Pour avis

1-03330262  
Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BORDEAUX du 19/04/2023, il a été constituée une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination sociale : YAE133 TRANSPORT  
Forme : SASU  
Siège Social : 1 AVENUE NEIL AMSTRONG BAT C, CLEMENT ADER, 33700 MERIGNAC  
Nom Commercial : YAE133 TRANSPORT  
Capital : 3700 €  
Objet Social : La société a pour objet tant en France qu'en Europe et dans le monde: Transport express de marchandises au moyen de véhicules n'excedant pas 3,5 Tonnes de PMA - Livraison- Métsagerie et toutes activités connexes s'y rapportant  
Président : Mme CHRISTELLE JENNY TEKPA, demeurant: 3 résidence les hauts de l'hippodrome, APPARTEMENT 44, 33320 EYSINES. Elu pour une durée :  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Bordeaux

Pour avis

1-06330398  
**Avis de constitution**  
Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 10 janvier 2023, à LIBOURNE.  
Dénomination : IOJA PETRU & COMPAGNIE.  
Forme : EUROL.  
Siège social : 118 rue du président Doumer, 33500 LIBOURNE.  
Objet : entreprise générale du bâtiment.  
Durée de la société : 99 années(s).  
Capital social fixe : 100 euros  
Gérant : Monsieur Petru IOJA, demeurant 118 rue du Président Doumer, 33500 LIBOURNE  
La société sera immatriculée au RCS LIBOURNE.

1-05330056  
Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BORDEAUX du 03/04/2023, il a été constituée une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination sociale : SPEEDY FOOD.  
Siège Social : 212 AVENUE ARGONNE, 33700 MERIGNAC.  
Forme : SARL.  
Capital : 100 €.  
Objet Social : RESTAURATION RAPIDE.  
Gérance : Mr ABDELHAKIM AARAB, 212 AVENUE ARGONNE, 33700 MERIGNAC.  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Bordeaux

**ANNONCES ADMINISTRATIVES**

9330025  
Annonce montée par la PAO  
Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)  
ATTENTION - MODIFIER DATE PIED DE PAGE

Rejoignez  
le Journal du Médoc



**ENQUÊTES PUBLIQUES**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**MEDOC ATLANTIQUE**  
Communauté de Communes  
De l'estuaire à l'océan !

**Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

Par arrêté n° 2023/22 en date du 13 mars 2023, le Président de la Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE, Xavier PINTAT, a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du SCOT de Médoc Atlantique, dont le projet a été arrêté par délibération D22122022/181 du Conseil communautaire en date du 22 décembre 2022, et ce conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

Cette enquête sera ouverte pendant une durée de trente (30) jours, du lundi 17 avril 2023 à partir de 8h30, au mardi 16 mai 2023 jusqu'à 17h00. Par décision n° E2300008/93 en date du 17 janvier 2023, le Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné une commission d'enquête, composée de Monsieur Pierre THIERCEAULT, en qualité de Président, de messieurs Michel KNIPPER et Pierre PECHAMBERT, en qualité de membres titulaires.

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- sur support papier, dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sauf les jours fériés et de fermetures exceptionnelles :

| Communes             | Lieux                            | Adresses  |
|----------------------|----------------------------------|---|
| Soulac sur Mer       | Siège de la CC Médoc Atlantique  | 9 rue du Maréchal d'Ornano - 33780 SOULAC SUR MER     |
| Carcans              | Locaux de la CC Médoc Atlantique | 1 route de Bordeaux - 33121 CARCANS                   |
| Carcans              | Mairie                           | 2A route d'Hourtin - 33121 CARCANS                    |
| Grayan-et-L'Hôpital  | Mairie                           | 58 rue des Goélands - 33590 GRAYAN-ET-L'HOPITAL       |
| Hourtin              | Mairie                           | Place de l'Eglise - 33 990 HOURTIN                    |
| Jau Dignac et Loirac | Mairie                           | 20 rue de la Mairie - 33590 JAU-DIGNAC ET LOIRAC      |
| Lacaneau             | Mairie                           | 31 avenue de la Libération - 33680 LACANAU            |
| Le Verdon sur Mer    | Mairie                           | 9 boulevard Lahens - 33123 LE VERDON SUR MER          |
| Queyrac              | Mairie                           | Place du 11 Novembre - 33340 QUEYRAC                  |
| Naujac sur Mer       | Mairie                           | 1 place du 11 Novembre - 33990 NAUJAC-SUR-MER         |
| Saint Viven de Médoc | Mairie                           | 1 place Brigade Carnot - 33 590 SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC |
| Soulac sur Mer       | Mairie                           | 2 rue de l'Hôtel de Ville - 33780 SOULAC SUR MER      |
| Talais               | Mairie                           | 6 route du Bourg - 33590 TALAIS                       |
| Valeyrcac            | Mairie                           | 3 Place du 11 Novembre 1918 - 33340 VALEYRAC          |
| Vendays-Montalivet   | Mairie                           | 11 rue de la Mairie - 33930 VENDAYS-MONTALIVET        |
| Venseac              | Mairie                           | 1 place de la Mairie - 33590 VENSEAC                  |

- sur le site Internet de la Communauté de communes Médoc Atlantique : <https://www.ccmecdocatlantique.fr/cc-mecdoc-atlantique/publications/scot/>
- sur un poste informatique mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public, aux lieux suivants :

Siège de la CC Médoc Atlantique - 9 rue du Maréchal d'Ornano - 33 780 SOULAC SUR MER | Locaux communautaires de Carcans - 1 route de Bordeaux - 33 121 CARCANS

- sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4542>

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête papier, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, tenus à sa disposition aux jours et heures ouvrables habituels, aux lieux de consultation du dossier papier indiqués ci-dessus
- par courrier remis en main propre ou remarque recueillie par le commissaire enquêteur lors des permanences indiquées ci-après.
- par voie postale à l'adresse suivante: Monsieur le Président de la Commission d'enquête Communauté de Communes MEDOC ATLANTIQUE, 9 rue du maréchal d'Ornano, 33780 Soulac sur Mer
- sur le registre dématérialisé disponible 7/7 et 24h/24 pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/4542>
- par courriel à l'adresse suivante : [enquete-publique-4542@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4542@registre-dematerialise.fr)

Les observations et propositions du public formulées sur le registre dématérialisé et par courrier électronique seront consultables par le public sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/4542>. Toute personne souhaitant conserver l'anonymat lors de la formulation d'une contribution au format physique ou dématérialisé devra l'indiquer expressément par écrit à l'appui de sa contribution.

Le Président ou l'un des membres de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et aux horaires suivants :

| Communes/Commissaire                      | Lieux  | Adresses  | Jours et horaires des permanences  |
|---|--------|---|--|
| Carcans-Pierre THIERCEAULT                | Mairie | 2A route d'Hourtin - 33121 CARCANS                    | Judi 20/04/2023 : 9h00-12h00 / Mardi 02/05/2023 : 14h00-17h00                                      |
| Grayan-et-L'Hôpital - Pierre PECHAMBERT   | Mairie | 58 rue des Goélands - 33590 GRAYAN-ET-L'HOPITAL       | Mardi 02/05/2023 : 14h00-17h00 / Mardi 16/05/2023 : 9h30-12h30                                     |
| Hourtin - Michel KNIPPER                  | Mairie | Place de l'Eglise - 33 990 HOURTIN                    | Lundi 17/04/2023 : 9h00-12h00 / Lundi 24/04/2023 : 9h00-12h00 / Mardi 16/05/2023 : 9h30-12h00      |
| Jau Dignac et Loirac - Pierre THIERCEAULT | Mairie | 20 rue de la Mairie - 33590 JAU-DIGNAC ET LOIRAC      | Judi 20/04/2023 : 14h00-17h00  |
| Lacaneau - Pierre THIERCEAULT             | Mairie | 31 Avenue de la Libération - 33680 LACANAU            | Lundi 17/04/2023 : 14h00-17h00 / Samedi 06/05/2023 : 9h00-12h00 / Mardi 16/05/2023 : 14h00-17h00   |
| Le Verdon sur Mer - Pierre PECHAMBERT     | Mairie | 9 boulevard Lahens - 33123 LE VERDON SUR MER          | Lundi 17/04/2023 : 13h30-16h00 / Mercredi 26/04/2023 : 9h00-12h00                                  |
| Queyrac - Michel KNIPPER                  | Mairie | Place du 11 Novembre - 33340 QUEYRAC                  | Lundi 24/04/2023 : 13h30-16h30   |
| Naujac sur Mer - Michel KNIPPER           | Mairie | 1 place du 11 Novembre - 33990 NAUJAC-SUR-MER         | Lundi 17/04/2023 : 14h00-17h00   |
| Saint Viven de Médoc - Pierre THIERCEAULT | Mairie | 1 place Brigade Carnot - 33 590 SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC | Lundi 24/04/2023 : 9h30-12h30 / Mardi 09/05/2023 : 14h00-17h00                                     |
| Soulac sur Mer - Pierre PECHAMBERT        | Mairie | 2 rue de l'Hôtel de Ville - 33780 SOULAC SUR MER      | Lundi 17/04/2023 : 8h30-11h30 / Mercredi 26/04/2023 : 14h00-17h00 / Mardi 16/05/2023 : 14h30-17h30 |
| Talais - Pierre PECHAMBERT                | Mairie | 6 route du Bourg - 33590 TALAIS                       | Mardi 02/05/2023 : 9h00-12h00  |
| Valeyrcac - Pierre THIERCEAULT            | Mairie | 3 Place du 11 Novembre 1918 - 33340 VALEYRAC          | Lundi 24/04/2023 : 14h00-16h00   |
| Vendays-Montalivet - Michel KNIPPER       | Mairie | 11 rue de la Mairie - 33930 VENDAYS-MONTALIVET        | Judi 04/05/2023 : 14h00-17h00 / Mardi 16/05/2023 : 13h30-16h30                                     |
| Venseac - Michel KNIPPER                  | Mairie | 1 place de la Mairie - 33590 VENSEAC                  | Judi 04/05/2023 : 9h30-12h30   |

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toute information utile relative au projet de révision du SCOT de MEDOC ATLANTIQUE ou à la présente enquête publique peut être demandée auprès de la personne en charge du projet : le Directeur de la Communauté de communes Médoc Atlantique, Frédéric BOUDEAU (05.56.73.29.29) ou par courriel à : [sg@ccmecdocatlantique.fr](mailto:sg@ccmecdocatlantique.fr) ou par courrier adressé au siège de la Communauté de communes Médoc Atlantique, 9 rue du maréchal d'Ornano, 33780 SOULAC SUR MER. Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la communauté de communes, dans le cadre des dispositions de l'article L.123-11 du Code de l'environnement. Il est précisé que le dossier du SCOT est consultable gratuitement sur le site : <https://www.ccmecdocatlantique.fr/rubrique-publications>. Le rapport et les conclusions sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site Internet de l'enquête publique (<https://www.registre-dematerialise.fr/4542>) et sur les lieux de consultation du dossier d'enquête publique ci-dessus mentionnés où ils peuvent être consultés sur papier, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Pour plus de détails à partir du 17/04/2023, veuillez scanner le QR Code ci-dessous







**Communauté de communes Médoc Atlantique**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Projet de schéma de cohérence territoriale (SCOT)**

Par arrêté n° 2023/22 en date du 13 mars 2023, le président de la Communauté de communes Médoc Atlantique, Xavier PINTAT, a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Schéma de cohérence territoriale du SCOT de Médoc Atlantique, dont le projet a été arrêté par délibération D2122022/181 du Conseil communautaire en date du 22 décembre 2022, et ce conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Cette enquête sera ouverte pendant une durée de trente (30) jours, du **lundi 17 avril 2023 à partir de 8 h 30, au mardi 16 mai 2023 jusqu'à 17 heures**. Par décision n° E2300008/33 en date du 17 janvier 2023, le tribunal administratif de Bordeaux a désigné une commission d'enquête, composée de **M. Pierre THIERCEAULT**, en qualité de président, de **MM. Michel KNIPPER** et **Pierre PECHAMBERT**, en qualité de membres titulaires.

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- sur support papier, dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sauf les jours fériés et de fermetures exceptionnelles ;
- sur le site Internet de la Communauté de communes Médoc Atlantique : <https://www.ccmecdocatlantique.fr/cc-mecdoc-atlantique/publications/scot/>

recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et aux horaires suivants :

| Communes/Commissaire                     | Lieux  | Adresses  | Jours et horaires des permanences  |
|--|--------|---|--|
| Carcans-Pierre THIERCEAULT               | Mairie | 2A, route d'Hourtin 33121 CARCANS                   | Jeudi 20/04/2023 : 9 h -12 heures<br>Mardi 02/05/2023 : 14 h -17 heures  |
| Grayan-et-L'Hôpital Pierre PECHAMBERT    | Mairie | 58, rue des Colonnades 33500 GRAYAN-ET-L'HÔPITAL    | Mardi 02/05/2023 : 14 h -17 heures<br>Mardi 16/05/2023 : 9 h 30 -12 h 30   |
| Hourtin Michel KNIPPER                   | Mairie | Place de l'Église 33990 HOURTIN                     | Lundi 17/04/2023 : 9 h -12 heures<br>Lundi 24/04/2023 : 9 h -12 heures<br>Mardi 16/05/2023 : 9 h -12 heures        |
| Jau-Dignac-et-Loirac Pierre THIERCEAULT  | Mairie | 20, rue de la Mairie - 33590 JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC   | Jeudi 20/04/2023 : 14 h -17 heures   |
| Lacanau Pierre THIERCEAULT               | Mairie | 31, avenue de la Libération 33690 LACANAU           | Lundi 17/04/2023 : 14 h -17 heures<br>Samedi 06/05/2023 : 9 h -12 heures<br>Mardi 16/05/2023 : 14 h -17 heures     |
| Le Verdon-sur-Mer Pierre PECHAMBERT      | Mairie | 9, boulevard Lahens 33123 LE VERDON-SUR-MER         | Lundi 17/04/2023 : 13 h -16 heures<br>Mercredi 26/04/2023 : 9 h -12 heures   |
| Queyrac Michel KNIPPER                   | Mairie | Place du 11-Novembre 33340 QUEYRAC                  | Lundi 24/04/2023 : 13 h 30-16 h 30   |
| Naujac sur Mer Michel KNIPPER            | Mairie | 1, place du 11-Novembre 33990 NALLJAC-SUR-MER       | Lundi 17/04/2023 : 14 h -17 heures   |
| Saint-Vivien-de-Médoc Pierre THIERCEAULT | Mairie | 1, place Brigade-Carnot 33590 SAINT-VIVIEN-DE-MÉDOC | Lundi 24/04/2023 : 9 h 30 - 12 h 30<br>Mardi 09/05/2023 : 14 h -17 heures  |
| Soulac-sur-Mer Pierre PECHAMBERT         | Mairie | 2, rue de l'Hôtel-de-Ville 33780 SOULAC-SUR-MER     | Lundi 17/04/2023 : 8 h 30 -11 h 30<br>Mercredi 26/04/2023 : 14 h -17 heures<br>Mardi 16/05/2023 : 14 h 30 -17 h 30 |
| Talais Pierre PECHAMBERT                 | Mairie | 6, route du Bourg 33590 TALAIS                      | Mardi 02/05/2023 : 9 h -12 heures  |
| Valeyrac Pierre THIERCEAULT              | Mairie | 3, place du 11-Novembre-1918 33340 VALEYRAC         | Lundi 24/04/2023 : 14 h -16 heures   |
| Vendays-Montalivet Michel KNIPPER        | Mairie | 11, rue de la Mairie 33930 VENDAYS-MONTALIVET       | Jeudi 04/05/2023 : 14 h -17 heures<br>Mardi 16/05/2023 : 13 h 30-16 h 30   |
| Vensac Michel KNIPPER                    | Mairie | 1, place de la Mairie - 33590 VENSAC                | Jeudi 04/05/2023 : 9h30-12h30  |

**LA SAUVE**

Thierry et Chantal ses enfants, Marilyn et Thierry sa belle-fille et son gendre, Mickaël, Laura, Aline et Yoan ses petits enfants, parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

**M. Claude GORRON**

survenu le mardi 28 mars 2023 à l'âge de 90 ans.

La cérémonie civile sera célébrée **le mardi 4 avril 2023, à 10 heures** au nouveau cimetière de La Sauve. La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine et tout particulièrement le cabinet infirmier MEIGNAN, son kiné Jonathan BASTO et les équipes de l'EHPAD Villa Valrose.

PF Didier, Entre-Deux-Mers. Créon 43, avenue de l'Entre-Deux-Mers, Pavillon funéraire, funérarium 05.57.34.33.03.

**BIGANOS**

Jean-Michel, Christine et Denis, ses enfants et leurs conjointes ; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ; parents et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

**M. Jean Alix DEGUILHEM**

survenu le jeudi 30 mars 2023 à l'âge de 86 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mercredi 5 avril 2023, à 11 heures** en l'église St-Gervais de Biganos suivie de l'inhumation au cimetière de cette même commune.

Jean Alix repose à la chambre funéraire du Delta de Biganos.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF CHARPENTIER, 30 avenue de la Libération 33930 Biganos tél. 05.57.70.94.71.

**MIOS**

Raymonde, son épouse, Hervé (†) et Evelynne, ses enfants, Cédric, Jennifer, Jérémy (†), Sophie, François, Cyrille, Sandrine, ses petits-enfants et leurs conjoints, Logan, Ethan, Cléa, Elliott, Lysa, Mélyne, ses arrière-petits-enfants, Jean, son beau-frère et sa famille, Eyan, Mally, Alain, Chantal, Florence, parents et amis, ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Jean-Paul LAFON**  
Retraité de la Cellulos du Pin

survenu à l'âge de 88 ans.

Ses obsèques religieuses seront célébrées **le mardi 4 avril 2023, à 10 h 30** en l'église St-Martin de Mios. La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.

Cet avis tient lieu de faire-part.

Chambre funéraire Philippe Louberé, fleuriste, marbrerie funéraire, Salles, 05.56.88.41.43.

**PUJOLS**

M<sup>me</sup> Geneviève MAZIERES, son épouse ; ses enfants et petits-enfants ; parents, alliés et amis ont la douleur de vous faire part du décès de

**M. Claude MAZIERES**

survenu à l'âge de 78 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le lundi 3 avril 2023, à 11 heures** en l'église de Pujols suivie d'un recensement au cimetière de Montussan à 13 h 15.

Claude repose à la chambre funéraire des Pompes Funèbres Leydet à Saint-Magne de Castillon où les visites sont possibles.

Ni fleurs ni plaques ni couronnes. Vos condoléances sur [pfalainleydet@orange.fr](mailto:pfalainleydet@orange.fr)

PF Alain Leydet, St-Magne-de-Castillon, tél. 05.57.49.66.64 Castillon, tél. 05.57.49.33.76

| Communes              | Lieux                            | Adresses  |
|-----------------------|----------------------------------|---|
| Soulac-sur-Mer        | Siège de la CC Médoc Atlantique  | 9, rue du Maréchal-d'Ornano 33780 SOULAC-SUR-MER    |
| Carcans               | Locaux de la CC Médoc Atlantique | 1, route de Bordeaux 33121 CARCANS                  |
| Carcans               | Mairie                           | 2A, route d'Hourtin - 33121 CARCANS                 |
| Grayan-et-L'Hôpital   | Mairie                           | 58, rue des Colonnades - 33500 GRAYAN-ET-L'HÔPITAL  |
| Hourtin               | Mairie                           | Place de l'Église - 33990 HOURTIN                   |
| Jau-Dignac-et-Loirac  | Mairie                           | 20, rue de la Mairie - 33590 JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC   |
| Lacanau               | Mairie                           | 31, avenue de la Libération - 33690 LACANAU         |
| Le Verdon-sur-Mer     | Mairie                           | 9, boulevard Lahens - 33123 LE VERDON-SUR-MER       |
| Queyrac               | Mairie                           | Place du 11-Novembre - 33340 QUEYRAC                |
| Naujac-sur-Mer        | Mairie                           | 1, place du 11-Novembre - 33990 NALLJAC-SUR-MER     |
| Saint-Vivien-de-Médoc | Mairie                           | 1, place Brigade-Carnot 33590 SAINT-VIVIEN-DE-MÉDOC |
| Saint-Vivien-de-Médoc | Mairie                           | 2, rue de l'Hôtel-de-Ville - 33780 SOULAC-SUR-MER   |
| Talais                | Mairie                           | 6, route du Bourg - 33590 TALAIS                    |
| Valeyrac              | Mairie                           | 3, place du 11-Novembre-1918 - 33340 VALEYRAC       |
| Vendays-Montalivet    | Mairie                           | 11, rue de la Mairie - 33930 VENDAYS-MONTALIVET     |
| Vensac                | Mairie                           | 1, place de la Mairie - 33590 VENSAC                |

\* sur un poste informatique mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public, aux lieux suivants :

|  |   |
|--|---|
| Siège de la CC Médoc Atlantique - 9, rue du Maréchal-d'Ornano - 33780 SOULAC-SUR-MER | Locaux communautaires de Carcans 1, route de Bordeaux - 33121 CARCANS |
|--|---|

\* sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialisee.fr/4542>

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête papier, établis sur feuilles non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, tenus à sa disposition aux jours et heures ouvrables habituels, aux lieux de consultation du dossier papier indiqués ci-dessus
- par courrier remis en main propre ou remarque recueillie par le commissaire enquêteur lors des permanences indiquées ci-après.
- par voie postale à l'adresse suivante: Monsieur le Président de la Commission d'enquête Communauté de communes Médoc Atlantique, 9, rue du Maréchal-d'Ornano, 33780 Soulac-sur-Mer
- sur le registre dématérialisé disponible 7/7 et 24h/24 pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site : <https://www.registre-dematerialisee.fr/4542>
- par courriel à l'adresse suivante: [enquete-publique-4542@registre-dematerialisee.fr](mailto:enquete-publique-4542@registre-dematerialisee.fr)

Les observations et propositions du public formulées et par courrier électronique seront consultables par le public sur le site: <https://www.registre-dematerialisee.fr/4542>. Toute personne souhaitant conserver l'anonymat lors de la formulation d'une contribution au format physique ou dématérialisé, devra l'indiquer expressément par écrit à l'appui de sa contribution.

Le président ou l'un des membres de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toute information utile relative au projet de révision du SCOT de Médoc Atlantique ou à la présente enquête publique peut être demandée auprès de la personne en charge du projet : le directeur de la Communauté de communes Médoc Atlantique, Frédéric BOUDEAU (tél. 05.56.73.29.26), ou par courriel à : [sgf@ccmecdocatlantique.fr](mailto:sgf@ccmecdocatlantique.fr) ou par courrier adressé au siège de la Communauté de communes Médoc Atlantique, 9, rue du Maréchal-d'Ornano, 33780 SOULAC-SUR-MER.

Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la communauté de communes, dans le cadre des dispositions de l'article L.123-11 du Code de l'environnement. Il est précisé que le dossier du SCOT est consultable gratuitement sur le site : <https://www.ccmecdocatlantique.fr/rubrique/Publications>. Le rapport et les conclusions sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site Internet de l'enquête publique (<https://www.registre-dematerialisee.fr/4542>) et sur les lieux de consultation du dossier d'enquête publique ci-dessus mentionnés, où ils peuvent être consultés sur papier, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Pour plus de détails à partir du 17/04/2023, veuillez scanner le QR Code ci-dessous :



**Carnets**

Hommages et messages sur [carnet.sudouest.fr](http://carnet.sudouest.fr) - votre service au 05 35 31 29 37 ou sur [so.carnets@sudouest.fr](mailto:so.carnets@sudouest.fr)

**Avis d'obsèques**

170623

**SAINT-GERMAIN-D'ESTEUIL**

M<sup>me</sup> Anne Marie MERLET, son épouse ses enfants  
M. Jean Bernard MERLET et son épouse  
M. Serge MERLET et son épouse  
M<sup>me</sup> Sylvie MORRISSEAU et son époux  
ses petits-enfants et arrière-petits-enfants  
parents et alliés  
vous font part du décès de

**M. Jean MERLET**  
dit Silvére

survenu à l'âge de 85 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mardi 4 avril 2023, à 14 h 30** en l'église de Saint-Germain-d'Esteuil suivie de l'inhumation au cimetière de cette même commune.

Cet avis tient lieu de faire-part.

Pompes funéraires Alain Robert, Laspierre, tél. 05.56.73.40.61  
Castelnau-de-Médoc, tél. 05.56.58.14.76.

170182

**MIOS**

Mireille et Christian CASTANDET, sa fille et son gendre, Lillian et Christelle, ses petits-enfants et leurs conjoints, Laurie et Mayleen, ses arrière-petites-filles, parents et amis, ont la tristesse de vous faire part du décès de

**M<sup>me</sup> Marcelle MARTHENS**  
née GONIN.

survenu à l'âge de 92 ans.

Ses obsèques religieuses seront célébrées **le mardi 4 avril 2023, à 15 heures** en l'église St-Martin de Mios où l'on se réunira.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine. Elle tient à exprimer sa gratitude à l'égard de tout le personnel de l'EHPAD de la Résidence d'Audenge pour sa gentillesse, son dévouement et la qualité des soins prodigués à leur chère défunte.

Cet avis tient lieu de faire-part.

Chambre funéraire Philippe Louberé, fleuriste, marbrerie funéraire, Salles, 05.56.88.41.43.

170551

**MÉRIGNAC (ARLAC) LISTRAC-MÉDOC**

Martine et Michel PEREA, Bernard et Claudine GOUTILLE, Laurence et Pascal BOSQ, Pascale et Pascal GAUBERT, ses enfants, ses petits-enfants et arrière-petits-enfants, Jeantine DUPONT et Paulette POUZET, ses belles-sœurs, tous ses neveux et nièces, parents et amis vous font part du rappel à Dieu de

**M<sup>me</sup> Mauricette GOUTILLE**  
née DUPONT.

à l'âge de 94 ans.

Ses obsèques religieuses seront célébrées **le mardi 4 avril 2023, à 15 heures** en l'église Ste Bernadette de Mérignac où l'on se réunira.

Que soient remerciées toutes les personnes qui auront une pensée pour elle et sa famille.

Pompes Funèbres du Vignoble, Funipuls, face clinique mutualiste, Laspierre-Médoc, tél: 05.56.73.31.76

170549

**LIT-ET-MIXE PESSAC**

Aimé et Eveline CLAVÉ, ses enfants : Marie et Geoffroy, Anne-Sophie et Pierre-Alexandre, ses petits-enfants : Alice son arrière-petite-fille ; cousins, cousines, neveux, et nièces ; les familles parentes et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

**M<sup>me</sup> Jeanne Josette CLAVÉ**  
née TAILLADE.

Ses obsèques religieuses seront célébrées **le mardi 4 avril 2023, à 10 h 30** en l'église de Lit-et-Mixe. Les visites se feront au funérarium du Maresnil, 10 rue Jean-Baptiste Lesbats à Léon demain samedi et lundi de 15h00 à 18h00.

Un e-registre sera mis à votre disposition sur le site [www.routelctf.com](http://www.routelctf.com) pour l'expression des condoléances.

Des classeurs seront également prévus à cet effet au funérarium et à l'entrée de l'église.

PF Roulet, Le Chok funéraire, Soussans et Léon, 24 h/24 tél. 05.58.41.57.05.

