

Mail reçu le 07/10/2022 à 16h39

VOIR PAGE SUIVANTE



Arès le 07/10/2022

MAIL n°3 : Les PLU et PADD d'Arès sont-ils compatibles avec le futur SCOT et le SRADET de Gironde ?

A l'attention de la direction départementale des Territoires et de la Mer – Service des Procédures Environnementales.

Objet : Projet de défrichement pour le projet de construction d'un lotissement au lieu-dit « La Montagne » sur la commune d'Arès.

Bonjour,

Ce troisième mail du Collectif a pour thématique le Plan local d'Urbanisme (PLU) et le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) d'Arès.

- Pour la commune d'Arès ces documents datent de **2017**

Ces deux documents servent de référence et permettent de donner un cadre réglementaire à l'échelle de la commune sur ce qui peut être construit ou pas et peut se trouver sur le site de la commune ici <https://ville-ares.fr/plan-local-urbanisme/>

Dans le résumé non technique fournit par la maîtrise d'ouvrage en page 12/42 il est rappelé que le PLU devra répondre à 3 enjeux

Ainsi, le PLU devra répondre à ces 3 enjeux :

- ***Assurer un renouvellement de la population, en tentant d'attirer des jeunes ménages avec enfants, et de retenir les jeunes actifs sur le territoire communal ;***
- ***Prendre en compte les caractéristiques démographiques de sa population et notamment son vieillissement pour l'adaptation des services et équipements collectifs, ainsi que de la politique d'habitat ;***
- ***Envisager un développement équilibré et compatible avec les objectifs du SCOT du bassin d'Arcachon. »***

Il est donc indiqué dans le point numéro 3 que le PLU doit être compatible avec le SCOT du bassin d'Arcachon.

Qu'est-ce que le SCOT du bassin d'Arcachon et a-t-il évolué depuis 2017 (la date de mise en place du PLU et du PADD d'Arès) ?

On peut trouver les renseignements sur le site <https://www.sybarval.fr/le-scot/quest-ce-quun-scot/>

QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). Le SCOT est un document vivant, il peut être, si nécessaire, modifié ou révisé dans son ensemble.

Concernant son évolution on peut voir sur le site mentionné que le Sybarval travaille sur l'élaboration du nouveau SCOT depuis 2018 qui devrait voir le jour en 2023



Est-ce qu'un SCOT s'appuie sur un autre document ?

La réponse est oui : il s'appuie sur le Schéma régionale d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Plus d'informations <https://participez.nouvelle-aquitaine.fr/processes/SRADDET>



Le SRADDET de la Région a été approuvé par la préfète de Région le 27 mars 2020.

Sans rentrer dans des détails trop techniques et pour résumer :

La demande de défrichement ne fait pas mention de ces mises à jour récentes (SRADDET) ou à venir (SCOT) car le dossier de la maîtrise d'ouvrage n'a certainement pas été mis à jour.

Quelles conséquences possibles pour ce projet de lotissement ?

On pourra citer des extrait d'un courrier de la Maire d'Audenge adressé aux Riverains du secteur Hougueyra qui prévient que l'urbanisation et Loi du littoral ont des conséquences concrètes pour eux.

Visas : D.G.S 
Directrice du service : 

Audenge, le 18 janvier 2021

Objet : Urbanisation et Loi Littoral – Commune d'Audenge

Madame, Monsieur,

Je souhaite attirer votre plus haute attention sur la situation du secteur de Hougueyra de la commune d'Audenge au sein duquel vous vous apprêtez peut-être à déposer une demande de permis de construire ou à procéder à une division parcellaire.

Aujourd'hui, les services de l'État déferrent, c'est-à-dire qu'ils saisissent le juge administratif, quasi-systématiquement sur toute nouvelle autorisation d'urbanisme permettant une extension d'urbanisation.

Ceux-ci considèrent désormais que dans le secteur de Hougueyra, qui n'est pas situé en zone agglomérée et ne présente pas les caractéristiques de village au sens de la loi Littoral, les dispositions du PLU de la commune n'ont plus à s'appliquer dès lors qu'elles conduisent à créer de nouvelles constructions, quelle que soit leur destination.

Ce changement de doctrine quant au PLU de la commune approuvé en 2011 est lourd de conséquences.

Ainsi l'État a exigé le retrait de permis de construire délivrés alors même qu'un certificat d'urbanisme opérationnel avait été obtenu et que le projet avait vocation à s'inscrire dans un lotissement dument autorisé au préalable.

VILLE D'AUDENGE
24 Allées de Boissière - 33980 Audenge - Tel : 05 56 03 81 50 - Fax : 05 56 03 81 53
courrier@mairie-audenge.fr - http://www.ville-audenge.fr

Aussi je vous incite vivement à prendre les dispositions pour stopper toute décision qui aurait pour effet de vous voir engager des fonds dans le but de développer un projet de cette nature.

Tant que le SCOT du Bassin d'Arcachon Val de L'Eyre n'a pas été définitivement approuvé, plus aucune autorisation d'urbanisme de cette nature ne pourra être délivrée, sauf à ce que le projet consiste en une démolition/reconstruction d'une habitation existante et que l'emprise au sol demeure identique.

Plus aucune autorisation ayant pour effet d'étendre l'urbanisation sur ces secteurs et ce même à l'intérieur de parcelles qui n'ont pas vocation à être divisées, ne pourra être délivrée.

Dans l'attente de l'approbation du futur SCOT, la ville d'Audenge a décidé de modifier celles des dispositions de son document d'urbanisme qui ne seraient pas conformes avec cette nouvelle analyse de la loi Littoral par les services de l'État : la procédure débutera dans les prochains

Conclusion :

Avant d'envisager le défrichement d'une parcelle qui n'est pas dans une zone agglomérée, il faudrait selon le collectif que le dossier de cette demande de défrichement soit actualisé pour être compatible avec les objectifs du SRADDET ainsi que du futur SCOT.

Bonne réception



Collectif de la forêt d'Arès.

foretares@gmail.com