

SYBARVAL



SCoT

Bassin d'Arcachon
Val de l'Eyre



Compte-rendu du comité technique
du 6 mars 2009

Validation du diagnostic

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Compte-rendu

03/2009

provisoire

étape

définitif

Hangar G2 Bassin à flot n°1
Tél. : 33 (0)5 56 99 86 33

quai Armand Lalande
Fax : 33 (0)5 56 99 89 22

BP 71 F-33041 Bordeaux Cedex
e-mail contact@aurba.org

Participants

Philippe Ramon (Sous Préfet chargé du Bassin d'Arcachon),
Jean Guy Perrière (Président du SYBARVAL, Maire d'Arès),
Bernard Lummeaux (Maire adjoint d'Arcachon),
Jean Jacques Eroles (Maire de la Teste de Buch),
Marie Hélène Des Esgaulx (Sénateur, Maire de Gujan Mestras),
François Deluga (Député, Maire du Teich),
François Gauthier (Maire de Lugos),
Patrice Mahieu (Maire adjoint d'Audenge),
Philippe Perusat (Maire d'Andernos),
Christian Gaubert (Conseiller Général, Maire de Lanton),
Aurélié Barbe (cabinet du Maire de Lège Cap Ferret)

Michel Mayenc (directeur du SYBARVAL),
Frédéric Painchault (DDE 33, Division Littoral),
Gaëlle Ménard (CG 33),
Stéphanie Sitaud (COBAS),
Alexia Nauleau (COBAN),
Eric Jaubert (Pays Bassin d'Arcachon Val de Leyre)

Sylvia Labèque (a-urba),
Valérie Diaz (a-urba),
Hélène Bucheli (a-urba),
Mathieu Bernard (a-urba)

Excusé(e)s :

Yves Foulon (Maire d'Arcachon), Marie Christine Lemonnier (Maire de Belin Beliet),
Christiane Dornon (Maire du Barp), Philippe Lacoste (Maire de St Magne), Vincent
Nuchy (Maire de Salles), François Cazis (Maire de Mios), Serge Baudy (Maire de
Marcheprime), Bruno Lafon (Maire de Biganos), Nathalie Le Yondre (Maire d'Audenge),
Michel Sammarcelli (Maire de Lège Cap-Ferret)

André Gesta (DIREN), Michel Chanut (Conseil Régional Aquitaine), Marie Christine
Plessiet (CG 33), Laurent Trijoulet (PNR Landes de Gascogne), Dominique Levy
– Druon (COBAS), Daniel Riskal (COBAN), Evelyne Durif (CdC Val de Leyre),
Stéphane Pelizzardi (SIBA), Jacques Méric (DDAF d'Aquitaine), Pierre Russac (DRIRE
Aquitaine)



Compte-rendu

Introduction du Comité



Jean Guy Perrière, président du Sybarval

Ce comité technique a pour objet la validation du diagnostic du Scot sur lequel l'a'urba a travaillé depuis plus d'un an, avec les services associés, les associations, les membres de la société civile (aménageurs, chefs d'entreprises).

Cependant certains points restent à approfondir notamment dans le cadre des ateliers thématiques.

Il s'agit ici de prendre en compte les remarques formulées, pour s'accorder sur un document si l'on souhaite tenir les échéances fixées. Pour mémoire il s'agit de disposer d'un Scot approuvé fin 2010 au plus tard.

Le document est relativement lourd, avec un diagnostic, un état initial de l'environnement détaillé, et un troisième document synthétisant les documents qui s'imposent à l'élaboration du SCoT.

L'absence répétée de la DIREN à de nombreuses réunions est par ailleurs soulignée.

Michel Mayenc, directeur du Sybarval

Le diagnostic propose un état des lieux complet et une première définition des enjeux, construite en parallèle des ateliers thématiques.

Les remarques formulées sur ce document sont de deux ordres :

- des remarques à prendre en compte dans le document lui même (qu'il s'agisse de remarques de forme ou de fond),
- mais également des remarques sur les enjeux à prendre en compte pour la suite du travail.

A noter que de nombreuses observations portent sur le mode d'application de la loi Littoral et qu'en ce sens l'absence de la DIREN est regrettable.

1 | Bilan des points du diagnostic à préciser ou à modifier

1.1 | Présentation synthétique des remarques formulées par les partenaires

Sylvia Labèque, chef de projet a-urba

Le dossier est épais car le Code de l'urbanisme dicte un certain nombre de figures imposées, mais un exercice de synthèse sera proposé pour mieux mettre en évidence la hiérarchie des enjeux et le croisement entre les thématiques.

A noter que le diagnostic sera accompagné d'un glossaire et d'un index des sigles.

En ce qui concerne les cartes figurant au format A4 dans le dossier ce qui les rend peu lisibles les formats originaux A0 ont été remis sur CD au SYBARVAL.

Enfin la synthèse des entretiens réalisés avec l'ensemble des élus du territoire est en cours et les intentions et projets communaux vont être cartographiés.

Les observations formulées par l'ensemble des partenaires constituent un matériel important pour améliorer le diagnostic proposé.

Les remarques thématiques suivantes vont être prises en compte dans la nouvelle version du diagnostic :

> Démographie :

- une actualisation des données INSEE au regard des populations légales 2006 sera faite,
- des compléments sur les profils socio-démographiques des communes seront proposés,
- une collaboration a été engagée avec la COBAS afin de disposer des mêmes bases de travail, pour l'élaboration du SCOT et de PLH de la COBAS,
- il est à noter que les projections démographiques ne seront pas réalisées à l'échelle communale car cela présente des risques.

> Habitat

- des précisions sur les besoins en logements en s'appuyant notamment sur les données de la COBAS seront apportées,
- ainsi que des compléments concernant le dispositif « De Robien », communes concernées par le zonage «De Robien», nouveau zonage «Scellier».

> Déplacements

- les données de trafic seront reprises au regard des chiffres fournis par la DDE,
- la thématique sécurité routière sera approfondie.

> Economie

- les caractéristiques du tissu d'entreprises et des filières seront affinées
- un approfondissement sur les activités nautiques, à partir d'études en cours de réalisation, sera proposé,
- un approfondissement devra être apporté pour donner des pistes de diversification de l'économie permettant un rééquilibrage entre économie productive et économie présentielle (ou résidentielle),
- un complément sera apporté sur les besoins en formation.

> Environnement:

- le PNRLG a donné un avis favorable mais un travail de collaboration est en cours pour mieux prendre en compte les éléments révisés de la nouvelle Charte,
- s'agissant de la loi Littoral, un travail plus précis est encore à faire en collaboration avec la DIREN et les communes pour bien apprécier les applications concrètes de la loi,
- la démarche d'une trame verte et bleue est encore en phase d'expérimentation mais rentre clairement dans la démarche du Grenelle de l'Environnement. Il convient d'anticiper les dispositions de la Loi Grenelle II. En ce sens, la réflexion sur les corridors écologiques a été menée assez loin. Une note précisant la méthodologie de constitution des corridors de bio-diversité a été produite. Un travail reste à faire sur l'affinement de la validité de ces corridors sur le terrain. Par ailleurs le mode d'expression est à revoir,
- des travaux complémentaires sont en cours sur le massif forestier avec la DRAF, le CRPF et le SIBA pour apprécier les conséquences de la tempête. Une synthèse des échanges sera réalisée ainsi qu'une note sur la qualité et les niveaux de protection de chaque entité naturelle,
- des compléments sont à apporter sur la qualité des eaux et l'approvisionnement en eau potable.



1.2. Réactions et débats

>Concernant la thématique Déplacements

Jean Guy Perrière et Michel Mayenc

En termes de déplacements domicile-travail, il serait intéressant de connaître les flux depuis Bordeaux en direction du territoire du SCoT, et pas seulement les déplacements du Bassin vers Bordeaux.

>Concernant la thématique Economie - Tourisme

Marie-Helene Des Egaults, sénateur-maire de Gujan Mestras

La carte des relations entre territoires au quotidien est incomplète. D'une part, Gujan-Mestras doit apparaître comme un pôle d'influence au même titre que La Teste ou Biganos (et donc figurer en rouge sur la carte). D'autre part, il manque un certain nombre d'équipements structurants (la médiathèque, le lycée, les équipements portuaires, les deux gares).

Sylvia Labèque, chef de projet a-urba

La carte des relations entre territoire est essentiellement centrée sur l'activité commerciale, le travail sur l'atelier des centralités permettra de compléter cette analyse sous l'angle des équipements.

Bernard Lummeaux, adjoint au maire d'Arcachon

Le projet de pôle océanographique aquitain (POA) cité à la page 236 du diagnostic comme nouvelle filière est encore un projet à prendre au conditionnel car il n'est pas encore validé.

Patrice Mahieu, adjoint au maire d'Audenge

Les zones portuaires ne sont pas toutes clairement identifiées et localisées. Au sein du document, les légendes des cartes sont parfois un peu trop techniques

> Concernant les corridors écologiques

Marie-Helene Des Egaults, sénateur-maire de Gujan Mestras

Pour mémoire car cette remarque a déjà été formulée lors de la dernière réunion du bureau, la carte page 126 pose problème car un corridor écologique se superpose au futur pôle de santé. La flèche sur Gujan-Mestras devrait être limitée au sud de la commune.

> Concernant l'application de la loi Littoral

Aurélie Barbe, cabinet du maire de Lège Cap Ferret

La proposition d'application de la loi Littoral prévue dans l'étude BKM est assez restrictive en ce qui concerne Lège Cap-Ferret et n'a fait l'objet d'aucune concertation. Comment faire évoluer les communes dont le développement est actuellement paralysé par l'application de cette loi, tout en protégeant les zones sensibles ?

Dans ce contexte, les besoins en logements et notamment en logements sociaux que le diagnostic met d'ailleurs en exergue ne pourront pas être réalisés car la commune au regard de l'application de loi littoral est concernée par les coupures d'urbanisation, des classements en espaces remarquables et en espaces boisés significatifs...comment dans ce contexte réaliser les projets de développement ?
A noter qu'une réunion entre la DIREN et la commune a déjà eu lieu.

François Deluga, député-maire du Teich

La commune du Teich rencontre les mêmes difficultés que celle de Lège. L'étude BKM propose un zonage qui revient sur plusieurs temps de négociation en classant une partie de la zone U en espace naturel remarquable, alors que la DIREN n'avait pas fait de remarques en son temps sur ce point.
Une réunion avec la DIREN est nécessaire pour se mettre d'accord dès le départ sur l'interprétation de la note d'enjeux de l'Etat.

Marie-Helene Des Egaults, sénateur-maire de Gujan Mestras

La DIREN, que nous ne voyons pas aux réunions, ne dit pas toujours la même chose que la note d'enjeux de l'Etat. Par exemple, cette note ne remet pas en cause le classement de la forêt de Meyran à Gujan-Mestras, alors que d'après certains, les zones littorales de la DIREN pourraient concerner cette forêt. Les élus se font du souci.

Frédéric Painchault, DDE 33 division Littoral

La loi dit qu'il faut garder des coupures d'urbanisation, elle ne dit pas qu'il faut maintenir les coupures en l'état. C'est lors de l'élaboration du projet qu'il y aura des arbitrages à faire.

Philippe Ramon, Sous préfet chargé du Bassin d'Arcachon

L'étude BKM a été utilisée pour préparer la note d'enjeux de l'Etat car elle propose une « photo aérienne » des coupures d'urbanisation existantes à un instant « t ». Ensuite il convient de définir les enjeux de maintien des coupures d'urbanisation. Il s'agit d'un élément d'interprétation mais rien n'est arrêté. La cartographie fournie dans la note d'enjeux est volontairement à une échelle donnant peu de précisions. Il apparaît que la façon dont ont été définis les enjeux liés au maintien des coupures d'urbanisation dans le Schéma Directeur en vigueur sont insuffisamment précis et rigoureux.
Aujourd'hui l'approche a changé et ce qui a été accepté hier ne le serait plus désormais notamment dans les PLU.



Il est opportun d'envisager dans le SCoT que certaines zones « à urbaniser » non encore urbanisées soient maintenues en zones naturelles.

L'étude BKM fait un état des lieux, il existe des enjeux de maintien de coupure d'urbanisation. Le SCoT devra préciser les limites à ne pas dépasser.

M. Philippe Ramon propose de participer également à la réunion qu'il convient de monter avec la DIREN.

> A propos des capacités d'accueil du territoire

François Déluga, député-maire du Teich

L'idée qui semble faire consensus est de travailler dans l'enveloppe existante (zone U et AU) sauf peut-être pour l'accueil des activités productives. Que le diagnostic mette en évidence que le territoire peut accueillir 70 000 habitants de plus dans l'enveloppe existante, c'est déjà un point fort.

De plus, le fil de l'eau démographique ne sera probablement pas le futur. Reste donc des arbitrages, des mutualisations entre communes, c'est le travail dans l'avenir. Le consensus sera d'autant plus fort.

Patrice Mahieu, adjoint au maire d'Audenge

Le seul secteur de développement possible de la commune se situe au nord, en interface avec la future voie de contournement. Ce secteur devrait être intégré dans les enjeux du SCoT.

1.3. L'avis de l'Etat sur le diagnostic

Frédéric Painchault, DDE 33, Division Littoral

L'avis adressé au Sybarval regroupe la position de différents services, la synthèse n'est pas forcément évidente aussi la DDE a souhaité transmettre l'ensemble des remarques thématiques formulées par ses différents services. Une réunion entre la DDE et l'a'urba a déjà eu lieu pour évoquer l'ensemble des points d'amélioration.

La production, à terme, d'une synthèse et en particulier d'une synthèse des enjeux facilitera la lecture de ces documents très complets.

1.4. L'avis du Conseil Général de la Gironde

Gaëlle Ménard

Le conseil général n'a pas fourni d'avis écrit, mais une réunion a eu lieu avec le service Environnement.

Sur la partie Habitat du diagnostic, il faudrait plus de précision en ce qui concerne les types de besoins du public pour la mise en place du PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées), que ce soit pour le logement social ou le logement des jeunes actifs.

Sur la partie équipements, le diagnostic est partagé, notamment sur le sous-équipement du Val de Leyre. Pourtant, au niveau des collèges, on a des capacités à la limite sur le collège de Salles et de Marcheprime, mais une baisse des effectifs sur la COBAS et la COBAN. Ceci étant dit, les futurs choix démographiques et d'armature permettront de cibler clairement les priorités à l'échelle du SCoT.

Le CG33 sera attentif au choix d'armature territoriale et d'accessibilité des collèges et des lycées.

En termes de déplacement, le SCoT devra fournir une vraie stratégie de gestion des déplacements routiers et ferroviaires.

Le département a lancé une étude ménages-déplacements mais elle arrivera un peu tard pour nourrir le diagnostic.

Michel Mayenc, Directeur Sybarval

Au-delà de l'état des lieux, qu'en sera-t-il dans l'avenir pour les effectifs des collèges et des lycées ? L'exercice _ difficile_ est indispensable car les surfaces nécessaires à ces réalisations sont importantes et entraînent souvent des modifications au coup par coup des documents d'urbanisme. Il serait nécessaire de faire des projections qui pourraient être examinées lors du groupe de travail «Armature Territoriale et équipements».



2. Les suites de la révision du SCOT

Jean Guy Perrière, Président du Sybarval

Le premier cycle d'ateliers thématiques va se poursuivre jusqu'au début du mois d'avril.

Une réunion avec les associations est prévue le 31 mars.

Une deuxième série d'ateliers se tiendra au second trimestre. Les différentes associations concernées pourront être invitées.

Une réunion traitant des relations avec les territoires limitrophes est organisée le 25 mars. Le SYSDAU, le Pays Médoc et le Pays Landes Nature Côte d'Argent sont notamment invités.

Philippe Ramon, Sous préfet chargé du Bassin d'Arcachon

Au final, le document ne doit pas être une accumulation d'enjeux communaux. Il s'agit de réfléchir aux enjeux du Bassin d'Arcachon et du Val de Leyre. Il est probable qu'il y aura des choix à faire au-delà des choix des communes.

Le rôle du SYBARVAL est de justifier le plus précisément possible ces choix, dans la continuité du diagnostic de qualité ici présenté.

Marie-Helene Des Egaults, sénateur-maire de Gujan Mestras

Il apparaît que les territoires sont assez complémentaires. Il ne faut pas que le SCoT soit l'addition des PLU et c'est l'enjeu de l'ensemble des réunions menées. Au fur et mesure de l'avancement du dossier il apparaît que les communes semblent extrêmement complémentaires.

Les enjeux de Lège, du Barp ou encore de Audenge ne sont pas si éloignés, et c'est la complémentarité qui est une base très positive pour la suite. Pour le futur, il y a de l'optimisme et pas forcément de gros arbitrages à faire entre la vision globale et la satisfaction des dix-sept communes.

Même sur certains sujets délicats comme l'équilibre territorial des surfaces commerciales, la complémentarité existe.

Philippe Pérusat, maire d'Andernos

Cette complémentarité existe déjà sur le nord bassin, avec un territoire qui a su s'équiper dans des démarches supra-communales. Peut être que la même dynamique existera, à terme, en ce qui concerne l'organisation des transports ou de l'hôpital.

François Déluga, député-maire du Teich

Pour avoir connu la mise en place du SD, il est à noter que le principe de rester dans la tache urbaine existante qui se dégage aujourd'hui, n'était alors pas du tout dans les esprits. Pour ce SCoT, les arbitrages ne seront pas du même degré, c'est en reconquérant des surfaces dans les zones urbanisées que l'accueil de population se fera, donc les arbitrages entre communes seront moins compliqués.

Les difficultés à venir sont dans la capacité d'innovation et de prospective à trouver en matière économique, c'est potentiellement la faiblesse du SCoT. Il faut aller chercher l'innovation pour avoir des orientations économiques qui fassent vivre ce SCoT.

Si le territoire n'est pas capable de donner du travail aux nouveaux habitants ou encore de recevoir des ressources fiscales pour se développer, alors le SCoT ne changera rien.

Le problème est la capacité d'innovation et la capacité à inventer autre chose que l'existant, à savoir une économie résidentielle et quelques industries. De plus, c'est aujourd'hui la CUB qui tire le plus profit des deux pôles de compétitivité du pin maritime du futur (Xylofutur) et du Laser MégaJoule, pôles qui sont essentiellement situés sur notre territoire.

Marie-Helene Des Egaults, sénateur-maire de Gujan Mestras

Il y a un «blocage» des élus bordelais qui ne voient pas le Bassin, alors que c'est la porte internationale maritime de Bordeaux. Le Bassin a déjà été oublié par la LGV. Les élus du SYSDAU semblent occulter le territoire du Bassin, c'est une erreur stratégique fondamentale.

Christian Gaubert, Conseiller Général maire de Lanton

Les services du CG33 ont défini quatre axes dans un appel à projet de la DATAR, avec des éléments pouvant alimenter les travaux inter-SCoT. La centralité de Bordeaux est très importante, pourquoi ne pas penser d'autres axes le long de la cote ?

Philippe Ramon, Sous préfet chargé du Bassin d'Arcachon

S'il peut y avoir une complémentarité dans les choix de modes de transports, dans les ZAC, dans les positionnements, dans l'application de la loi Littoral, c'est positif.

Pourtant, lors des positionnements d'infrastructures, il pourrait y avoir des concurrences.

Jean Guy Perrière, Président du Sybarval

Les arbitrages existeront, cela dépendra de la traduction cartographique au sens de la destination générale des sols. Au-delà, les complémentarités existent, notamment quand le développement se concentre sur l'enveloppe existante.

Reste qu'en matière de prospective économique, ça sera un peu plus difficile.

Les acteurs économiques ont aujourd'hui des difficultés à s'implanter, à loger leurs salariés, à obtenir des autorisations. C'est aux élus de définir une stratégie globale qui n'existe pas actuellement.

**Michel Mayenc, directeur du Sybarval**

Aujourd'hui, l'agglomération bordelaise ne regarde pas trop vers le Bassin. Les relations entre ces territoires ne sont pas au cœur de nos préoccupations et le partage de l'économie ne peut être que le fruit d'une collaboration. Les acteurs du monde économique ont besoin de voir les élus pour échanger, car ces acteurs ne regardent pas vers le Bassin. Il est inquiétant de voir que le pôle de compétitivité dont parle le SYSDAU est le LMJ qui est situé dans le Val de l'Eyre . Le territoire doit se positionner.

Philippe Pérusat, maire d'Andernos

Effectivement, il n'y a pas de stratégie pour l'instant, car chaque commune a cherché à exister par elle-même. « Maintenant que l'on est sûr d'être, on peut commencer à paraître ».



Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine
Hangar G2 - Bassin à flot n°1 BP 71 - F-33041 Bordeaux Cedex
tél.: 33 (0)5 56 99 86 33 | fax : 33 (0)5 56 99 89 22
contact@aurba.org | www.aurba.com