

## Réunion publique du projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre

Jeudi 26 septembre à 18h30 – ville d'Arès

---

La 3<sup>ème</sup> réunion publique organisée par le SYBARVAL sur le SCoT du Bassin d'Arcachon Val de Leyre s'est déroulée le 26 Septembre sur la commune d'Arès. Elle fait suite aux réunions publiques du 24 septembre à Salles et du 25 septembre à La-Teste-de-Buch.

### Intervenants :

- Cédric Pain, Vice-président du **SYBARVAL**
- Constance Bonpain, Chargée d'Études au Cabinet **CITADIA**
- Enora Bécheler, Responsable du Cabinet **YDROS**
- Gérald DUMAS, **NEORAMA**

### Déroulé de la réunion (2h) :

- Minute de silence pour Jacques Chirac.
- Mot d'introduction par Gérald Dumas, NEORAMA
- Introduction et mots de bienvenue par M. Jean-Guy Perrière, Maire d'Arès
- Introduction du contexte et des enjeux du SCoT, des acteurs mobilisés, et du calendrier d'élaboration du SCoT, par Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL
- Présentations de la thématique 1 « Démographie, habitat et équipements » par Constance Bonpain,
- Temps d'échanges avec la salle
- Thématique 2 « Environnement et risques » par Mathias Gaillard,
- Temps d'échanges avec la salle
- Thématique 3 « Économie et commerce » par Constance Bonpain,
- Temps d'échanges avec la salle
- Thématique 4 « Mobilité et transports » par Constance Bonpain,
- Temps d'échanges avec la salle
- Conclusion par Cédric Pain, vice-président du SYBARVAL et présentation du calendrier et de la suite de la concertation

### Introduction

---

Gérald Dumas introduit la réunion en expliquant le format de cette réunion publique qui s'inscrit dans une série de 3 réunions, les 2 autres réunions ayant été organisées les mardi 24 septembre à Salles et mercredi 25 septembre à La Teste-de-Buch. Il précise par ailleurs que dans le cadre de la concertation, d'autres actions sont d'ores et déjà prévues, notamment avec la tenue d'ateliers participatifs et d'un panel citoyen.

Jean-Guy Perrière, Maire d'Arès, remercie l'assistance d'être venue en nombre ce soir. Il rappelle avoir travaillé sur le projet de SCoT entre 2008 et 2013, SCoT qui a été annulé. Il s'agit

d'un document extrêmement important sans doute pas facile à faire, qui a besoin de recueillir l'avis de tout le monde et d'être le plus partagé possible. Ce territoire connaît une équation difficile à résoudre, c'est un territoire attrayant, à côté de l'agglomération bordelaise qui va atteindre 1 million d'habitants et certains voudront venir habiter sur le bassin. La préfète a annoncé 550 000 personnes de plus sur le territoire de Nouvelle-Aquitaine. Il faudra résoudre les questions d'accueil sur le territoire, d'aménagement de l'espace et de préservation de l'environnement naturel qui est aussi un atout de notre territoire. C'est un travail compliqué auquel s'est attaché Cédric Pain, vice-président du SYBARVAL et maire de Mios, et Jean-Jacques Éroles, le président du SYBARVAL, et les 15 autres maires qui sont concernés par ce travail, un travail qui va passer par différentes étapes qu'on va vous détailler ce soir.

### Échanges avec la salle :

---

#### ✓ 1<sup>er</sup> temps : « Démographie, habitat et équipements »

Question du public → *Il me paraît contradictoire de vouloir à la fois maintenir l'attrait touristique d'un côté et d'attirer beaucoup de population d'un autre côté. Ce sont les élus et l'État qui veulent densifier le bassin mais pas les gens qui y habitent.*

- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : Il faudra trouver un équilibre en fonction du nombre de logements qu'on construit (logement principaux et secondaires). Pour l'instant nous observons, nous sommes à l'étape du diagnostic.

Question du public → *Il faut limiter la consommation des espaces. Or comment allons-nous faire pour préserver l'environnement ? On avait fait une demande auprès des maires du bassin de réserver des terrains pour l'élevage, le maraîchage en bio. Comment mettre à disposition des terrains ? Cela va forcément bloquer l'habitat. J'ai l'impression qu'on retombe dans les mêmes travers que dans l'ancien SCoT.*

- Cédric Pain, vice-président du SYBARVAL : Nous avons besoin d'accueillir des personnes, il y a forcément une politique sur le logement à avoir, social ou autre. Il faut également travailler sur le maintien des espaces naturels, forestiers, et agricoles. Il faut trouver un équilibre, ce n'est pas toujours simple mais il faut travailler dessus.

Question du public → *Il manque une réflexion sur la capacité du milieu à absorber les changements qu'on prévoit. Le Bassin est un milieu fragile qui met du temps à se régénérer. Y aura-t-il une étude d'impact faite sur le milieu pour ne pas abîmer ce milieu naturel ?*

- Cédric Pain, vice-président du SYBARVAL : un SCoT se base sur les capacités du territoire : épuration des eaux, infiltration des eaux dans le sol, transport... on étudie l'ensemble des capacités du territoire, c'est une étape obligatoire à l'échelle du SCoT.

Question du public → *Vous parlez de rénovation urbaine, de gestion des sols, de parcours résidentiel sur le territoire. Dans cette idée, est-ce qu'on ne peut pas rénover les habitations existantes pour ne pas acheter du foncier en plus, mais simplement permettre d'agrandir les logements existants.*

- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : Les SCoT n'ont pas cette vocation. Ce sont les PLU et les PLUi qui ont cette vocation d'appliquer des règles sur les communes et de proposer un zonage. Dans le SCoT, des densités seront préconisées par groupe de commune ou par commune mais pas par parcelle. Le SCoT ne descend pas si finement. Le SCoT n'a pas directement la main sur le zonage des communes. On peut donner des orientations pour favoriser les circuits courts et le maraichage. On peut donner des cartes de principe : par exemple, il y a des espaces agricoles pérennes qu'on peut flécher dans un SCoT.

Question du public → *Je suis M. Clément du Collectif de Blagon. Nous vivons dans un endroit qui ne dispose pas d'équipement mais qui subit beaucoup de trafic à cause de infrastructures de transport. Vous avez parlé d'équipements mais à Blagon il n'y a aucun service, ni de transport, ni administratif, ni médicaux, ni commerciaux... On se sent étranger à cette réflexion. La diversité du territoire va-t-elle être prise en compte ?*

- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : Chaque espace n'a pas vocation à devenir une centralité avec un certain nombre d'équipements. C'est un choix politique
- Cédric Pain, vice-président du SYBARVAL : Sur votre territoire, il n'y a pas les services, c'est noté dans le diagnostic. Nous n'allons pas réfléchir à chaque parcelle de territoire ni à l'échelle infra-communale, nous réfléchissons à l'échelle des 17 communes et des grands équipements globaux.

Question du public → *Je suis surpris par l'approche qui consiste à partir de la population résidente. A l'avenir, la demande de terrains et de résidences sera plus importante pour les résidences secondaires que pour les résidences principales. De la même manière concernant les transports, les flux de véhicules et la demande de transport varient de 1 à 10 en fonction de la période de l'année. A aucun moment dans l'exposé présenté, on ne prend en compte que le territoire augmente sa population de 1 à 10 en fonction de l'année et les besoins augmentent d'autant.*

- Cédric Pain, vice-président du SYBARVAL : Nous sommes sur la première phase de diagnostic, on ne peut pas tout présenter ce soir mais l'évolution de la population l'été est prise en compte.

Question du public → *Jean-Michel PAPON, Bétay environnement. Pour l'habitat, en termes de diagnostic, avez-vous avancé sur l'évaluation du pourcentage d'habitat collectif et d'habitat résidentiel ? Autre point essentiel concernant l'augmentation de population sur le territoire :*

*comment les infrastructures vont évoluer par rapport à ces populations ? De plus, en termes d'énergie également, comment modéliser la ressource énergétique ? Enfin, il y a des terrains en milieu urbain disponibles non construits, certains publics, certains privés. Or pour éviter la spéculation sur les parcelles privées, comment comptez-vous les récupérer ?*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : Sur la comptabilisation des logements collectifs, habitats résidentiels ou autres types de logements, cela a été fait, c'est une donnée prise en compte dans le SCoT. Sur les réseaux énergie et autres (alimentation en eau potable, assainissement), cela fait partie du SCoT également, ce sont des éléments regardés, comptabilisés, cela fait partie des éléments discriminants. Ce sont des éléments qui ont également été anticipés dans le Plan Climat Énergie. Sur le prix du foncier, effectivement pour faire des logements sociaux, pour les jeunes couples notamment ou des retraités qui recherchent des loyers modérés, il faut des achats de terrains à des prix modérés. Mais c'est pour ça qu'il y a des bailleurs sociaux. Il y a des conventions signées avec l'EPF (établissement public foncier), c'est-à-dire des possibilités de mobiliser des fonds pour faire des portages financiers.

Question du public → *Philippe Paul, président de l'association Audenge Autrement. Si on reprend les chiffres de la préfète, quelle répartition sur le territoire ? Par rapport à cette information, chaque maire doit avoir envisagé une perspective de zones à construire en hectares. Quelle réponse à la préfète ? Combien de personnes vont être accueillies et sur quelles communes ? De plus, comment on fait des constructions faibles en émission de carbone et respectueuses de l'environnement ?*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : sur les hectares, nous devons être économes en consommation. Ce sont les consignes de l'Etat et du SRADDET : la maîtrise de la consommation de l'espace non urbanisé. Sur la consommation des énergies, l'isolation... le SYBARVAL a été moteur, innovant, le PCAET a été l'un des premiers d'Aquitaine signé : c'est un engagement clair du territoire, une démarche globale, dont les communes ont pu bénéficier : aides pour les chaudières, les véhicules électriques, les pistes cyclables... C'est une démarche au niveau des collectivités et au niveau global.

Question du public → *Je suis du Collectif citoyen du pays Barval : sur les statistiques, pouvez-vous nous confirmer que le 1,8% de croissance démographique se poursuit ? Attendez-vous plus de 160 000 habitants en 2030 ? La prospective démographique a-t-elle été faite ?*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : on a utilisé des données de 2015 car on a voulu mettre tout le monde au même niveau en fonction des données disponibles. Le SCoT est un document vivant qui va évoluer au fur et à mesure en fonction des données. Il sera ajusté au fur et à mesure et les projections démographiques seront faites.

Question du public → *Peut-on préserver l'environnement et ne pas construire à la verticale ?*

✓ **2<sup>ème</sup> temps : « Environnement et risques »**

Jean-Guy PERRIÈRE : je ne suis pas d'accord avec ce qui a été dit, avec la présentation négative de ce bilan environnemental.

Question du public → *Je veux revenir sur le rapport du GIEC par rapport à la montée des eaux : quel est l'impact de la montée des océans sur le bassin ? jusqu'où peut-on perdre du territoire ?*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : La prévention du risque submersion marine est étudiée dans un document supérieur (Plan de prévention) qui s'impose au SCoT.

Question du public → *Je suis Michel Dutrop de l'association Bétey environnement. Peut-on imaginer que le SCoT dirige les populations sur certaines communes plus urbaines plutôt que sur les communes avec des contraintes naturelles plus fortes ?*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : Les communes qui sont moins soumises à des contraintes environnementales peuvent accueillir plus facilement. Les contraintes environnementales doivent être prises en compte. Mais il faut un équilibre général et chaque commune a ses propres projets d'accueil de population. Je rappelle que la richesse environnementale est présente sur l'ensemble du périmètre.

Question du public → *Le diagnostic environnemental sert à voir ce qui ne va pas et essayer de faire mieux. La méthode engagée par la nouvelle équipe du SYBARVAL est bonne.*

Question du public → *Je suis une élue municipale de la ville d'Arès. J'ai une question sur la prise en compte de la biodiversité et de la ressource en eau notamment avec le réchauffement climatique. Vous avez parlé des espèces menacées mais il faut aussi parler des espèces classiques qu'il faut préserver aussi. Est-ce que cela fait partie du diagnostic également ?*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : A l'échelle du SCoT, nous regardons les trames vertes et des trames bleues pour l'ensemble des espèces.

Question du public → *Le SRADDET est en cours d'évolution. Or vous allez établir votre SCoT sur un document supérieur qui n'est pas stable. Est-ce que vous serez capable de demander des dérogations à des documents supérieurs comme la Loi littoral ?*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : On ne demande pas de dérogation, on se met en compatibilité. Le SRADDET sera finalisé à la fin de l'année alors que le SCoT est prévu pour 2022. Aujourd'hui le SRADDET est arrêté, diffusé, connu. De façon globale, les lois peuvent évoluer donc le SCoT aussi.

Question du public → *Je suis un habitant d'Arès. Est-ce que le SCoT s'adapte à notre besoin aux capacités naturelles sur le bassin ou est-ce l'inverse ? Il faudra réorganiser la population pour qu'il n'y ait pas plus d'impact sur l'environnement.*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : c'est notre objectif qu'il y ait moins d'impact sur l'environnement. Nous n'avons pas une définition précise aujourd'hui de ce que le bassin peut absorber comme nouvelle population, notre diagnostic ne nous permet pas d'établir cela. Toutefois, les directives de l'Etat sont claires : il faut réduire l'impact environnemental et la consommation d'espaces.

✓ **3<sup>ème</sup> temps : « Économie et commerces »**

Question du public → *Est-il possible dans le cadre de l'étude de connaître les mouvements internes entre bassin d'Arcachon et Val de Leyre ?*

- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : L'activité est plus présente autour du bassin, il y a en effet des échanges internes du Val de Leyre vers le Bassin d'Arcachon, cela apparaît dans le diagnostic.

Question du public → *Sur l'activité économique, les terrains autour du bassin ne sont pas propices à la culture maraîchère. Il y a un effort pour développer l'élevage mais il y a un problème : on ne peut pas commercialiser sur place, un éleveur doit aller à Bazas pour faire abattre ses bêtes : il faut des structures nécessaires pour ces éleveurs. Il faut de l'agro-industrie pour transformer les produits sur le territoire.*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : Nous notons le manque de structure de transformation agricole.

Question du public → *Aujourd'hui, il y a une belle image du Sybarval avec 17 communes, 3 intercommunalités. Que se passerait-il si des communes voisines demandaient l'adhésion ? Cela apporterait de nouvelles subventions, de nouvelles infrastructures... comment s'adapterait le SCoT ?*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : La structure intercommunale à l'échelle de la Gironde est stable. La commission départementale de coopération intercommunale qui gère cette organisation à l'échelle du département est claire. Toutefois, nous devons avoir une cohérence avec les autres SCoT. Il y a une communication inter-SCoT à assurer.

Question du public → *La partie agricole n'est pas affinée, elle mériterait d'être plus développée notamment pour les circuits courts.*

- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : Une étude est en cours en ce moment sur ce sujet qui sera intégrée quand elle sera terminée.

✓ **4<sup>ème</sup> temps : « Mobilité et transports »**

Question du public → *Il est étonnant de voir apparaître dans les enjeux « compléter si nécessaire le maillage routier », il me semble que ce n'est pas la solution après tout ce qu'on a dit sur la préservation de l'environnement. L'important est de mettre l'accent sur les transports en commun et les modes actifs.*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : tous les éléments sont pris en compte notamment les transports en commun qui ont vocation à être développés.

Question du public → *Un projet de route est actuellement à l'origine de notre collectif : le seul projet porté dans le nord bassin c'est le projet d'une route. Il n'a pas été pris assez en compte le développement des transports en commun. Comment le SCoT va l'intégrer ? D'autant plus que la gratuité des transports en commun se répand et prouve son efficacité. Cela nous pose question, il faut le prendre en compte.*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : on regarde les transports en commun, il y a des besoins et des endroits où ça fonctionne bien et d'autres moins bien. On en est au diagnostic. On les pose de manière objective. On a quand même des atouts en termes de transport.

Question du public → *Je suis un représentant de l'association « Protection et aménagement Lège Cap Ferret ». Les transports en commun ont été transférés à la Région. Or il s'agit aujourd'hui d'une compétence de la COBAN. Nous demandons la création de 3 lignes de Transports en commun sur le bassin avec des bus cadencés et gratuits : une ligne Lège – « la pointe », une ligne Lège-Facture et une ligne Lège – Sybarval...*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : aujourd'hui, nous sommes en phase de diagnostic donc nous relevons ce qui existe. La COBAN a un rôle à jouer aujourd'hui dans ce domaine des transports en commun.

Question du public → *Vous parlez de réseau « efficient », c'est un jugement de valeur, or ce n'est pas le cas. Je veux rappeler que la Loi mobilité donne aux collectivités la possibilité d'organiser des transports en commun et la Région n'intervient que si les collectivités se défontent.*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : je vous confirme que les 3 intercommunalités sont actrices du déplacement sur le territoire.

Question du public → *Le contournement existe du Porge à Biganos donc je ne vois pas en quoi ça dérange de remettre cette route en état, notamment les associations environnementales.*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : Nous ne sommes pas sur ce débat ce soir mais sur un projet de territoire. Nous pouvons avoir des avis divergents (plus de logements sociaux, plus d'économie, moins d'occupation des espaces naturels...). Chacun peut avoir des intérêts divergents mais nous avons un seul territoire. Les enjeux sont multiples. Il va falloir s'écouter et comprendre ces différents enjeux.

Question du public → *Je suis une habitante d'Arès, une personne âgée venue s'installer sur le bassin. Je remarque qu'il y a ce soir de nombreux experts sur le fond dans chaque domaine, c'est appréciable. Si un maire a un projet local, il a la compétence sur sa commune. Quel est le*



*poids du SCoT dans ce cadre ? Sachant qu'il y aura toujours une faille pour arrêter un projet ou l'autoriser.*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : Le SCoT est un schéma de cohérence, c'est un cadre global qui s'applique à l'ensemble du territoire : si on veut travailler ensemble pour notre territoire. A l'échelle communal ou infra communal, il reste de la liberté. Mais le SCoT apporte une vision d'ensemble globale et structurante, pour coordonner de manière cohérente et ne pas faire des territoires concurrents.

Question du public → *Comment s'harmonise le SCoT par rapport aux mairies ? quelle légitimité ? Le SCoT s'impose-t-il comme une loi constitutionnelle ou s'agit-il simplement d'un document consultatif ?*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : le SCoT s'impose, c'est un projet de territoire, il faut dépasser la vision communale et voir la cohérence globale. Les lois s'imposent au SCoT et les schémas comme le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) aussi... Ces documents présentent des règles de bien vivre ensemble. Après il y a des règles à l'échelle intercommunale, puis à l'échelle communale. Une liberté encadrée.

Question du public → *Dans le SCoT, on intègre des hypothèses, est-il envisagé de créer une ville nouvelle ? La proximité de la forêt d'un côté et du bassin de l'autre ne permettront pas d'installer toutes les populations.*

- Cédric Pain, Vice-président du SYBARVAL : on ne fera pas de ville nouvelle, c'était une politique dans les années 60.

### **Mots de conclusion de la réunion publique**

---

La soirée et la présentation se concluent par quelques mots de Cédric Pain, vice-président du SYBARVAL : « les différents avis se sont exprimés et ça permet de nourrir le projet. Il reste beaucoup de travail à faire pendant les 2 ans qui viennent. La suite ce sont les ateliers participatifs, au mois d'octobre et au mois de novembre, et en parallèle un panel citoyen sera constitué. Le 9 décembre, il y aura un débat entre les élus du conseil syndical. Les élus reprendront ensuite à travailler la 2<sup>ème</sup> phase de ce projet après les élections municipales de 2020. Je vous remercie d'être nombreux ce soir ».