

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

Mardi 24 septembre à 18h30 – ville de SALLES

---

### Intervenants :

- M. Luc Dervillé, Maire de **SALLES**,
- M. Jean-Jacques Eroles, Maire de **LA TESTE-DE-BUCH** et Président du **SYBARVAL**,
- M. Cédric Pain, Maire de **MIOS** et Vice-Président du **SYBARVAL**,
- M. Gérald Dumas, Directeur Opérationnel, **NEORAMA**
- Mme. Constance Bonpain, Chargée d'Études au Cabinet **CITADIA CONSEIL**
- M. Mathias Gaillard, Responsable Technique chez **OXAO**

### Déroulé de la réunion (2h) :

- Mot d'introduction par Gérald Dumas, NEORAMA
- Introduction et mots de bienvenue par Luc Dervillé, Maire de SALLES,
- Introduction du contexte et des enjeux du SCoT, des acteurs mobilisés, et du calendrier d'élaboration du SCoT, par Jean-Jacques Eroles, Président du SYBARVAL
- 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 Jean-Jacques Eroles, Président du SYBARVAL, et présentation du calendrier et de la suite de la concertation

### **Introduction**

---

Gérald Dumas, NEORAMA, introduit la réunion en expliquant le format de cette réunion publique qui s'inscrit dans une série de 3 réunions, les 2 autres réunions étant prévues les mercredi 25 septembre 18h30 à La Teste-de-Buch et jeudi 26 septembre 18h30 à Arès. 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.

Luc Dervillé, Maire de Salles, prend la parole et remercie les participants pour être venus en nombre pour cette réunion publique. Selon lui, cela démontre l'intérêt des citoyens pour les problématiques qui les concernent directement.

Jean-Jacques Eroles, Président du SYBARVAL, remercie les maires du Val de l'Eyre présents ce soir. Il indique que ce sont 17 communes et 3 intercommunalités qui constituent le territoire pour lequel sera développé ce SCoT. Le Sybarval est l'organisme chargé d'élaborer le SCoT, mais aussi le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial), précisant qu'il s'agit d'un des premiers à avoir été mis en place en Gironde.

Jean-Jacques Eroles précise par ailleurs qu'il y aura au total durant la semaine 3 réunions publiques (Salles, La Teste-de-Buch, Arès) auxquelles tout un chacun peut venir assister librement bien-sûr et que tout le monde est invité à se réunir autour de ce projet de territoire. Il précise par ailleurs que le SCoT est un schéma d'aménagement du territoire au travers duquel sont abordées différentes thématiques, telles que la mobilité, l'environnement, l'énergie, l'économie, l'habitat, etc. et qu'une large gamme de sujets y sont abordés et seront travaillés dans les prochains mois. Le SCoT impacte tous les citoyens du territoire puisqu'il définit les règles qui devront être appliquées à l'avenir, notamment concernant la gestion du foncier. Le Président souligne par contre, que malgré tout ce qui vient d'être décrit, le SCoT n'aura aucune prise sur les usages de ce foncier, par exemple sur le type de culture ou le choix des entreprises qui s'implanteront à l'avenir car c'est du ressort des communes et intercommunalités.

Le SCoT permettra, par exemple, de fixer un nombre de logements à construire d'ici à l'horizon 2040 (période 2020-2040). Le SCoT pose un diagnostic, présenté ce soir. Ce diagnostic préfigure le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) que les communes devront appliquer à l'avenir.

Ce nouveau SCoT se veut partenarial et concerté. Pour cela, et à la différence du SCoT précédent qui comptait un seul cabinet d'études, celui-ci intègre 3 cabinets : le cabinet CITADIA CONSEIL ; OXAO ; ADAMAS. Plusieurs acteurs institutionnels sont également associés et sollicités et ont un rôle prépondérant à jouer dans la construction des différents volets que nous aborderons. Enfin, le cabinet NEORAMA, animera les échanges de ces réunions publiques, ainsi que d'autres temps d'échanges prévus (notamment la constitution d'un panel citoyen).

Jean-Jacques Eroles présente finalement des éléments de calendrier, rappelant que le travail présenté a commencé au mois de janvier 2019, suite à la prescription du SCoT au mois de juillet 2018.

Une 2<sup>ème</sup> réflexion sur les enjeux du territoire a été entamée. Avec les élus actuels, d'une part, et le débat sera poursuivi avec les nouvelles équipes qui seront élues en mars 2020. Seront ainsi fixées les règles et les bases en vue d'élaborer un document final pour 2022.

## Échanges avec la salle :

---

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

Question du public → *Pourquoi présenter en premier lieux les objectifs, plutôt que les enjeux ? Pourquoi le SCoT compte-t-il aujourd'hui 17 communes ? Pourquoi cet élargissement à 17 communes ?*

- Jean-Jacques Eroles, Président du SYBARVAL : Le périmètre du SYBARVAL est constitué de 17 communes depuis le début. Il y a 3 intercommunalités. C'est le bassin de vie. Au sein du SYBARVAL, il y a un conseil syndical avec 67 membres et un bureau composé des 17 maires. C'est le même fonctionnement que les intercommunalités ou les conseils municipaux. Chaque Intercommunalité envoie des élus au prorata de sa population.
- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : Pourquoi ces enjeux ? On a observé les principales conclusions du diagnostic. Le projet doit encore se dessiner et évoluer. Les enjeux présentés servent à définir les bases du projet, savoir ce sur quoi il faudra mettre l'accent. Par exemple, il n'y a pas forcément d'enjeu en termes de vacances des logements sur le territoire. En revanche, la question d'une réponse adaptée et localisée pour répondre à différents types de ménages, ça c'est un enjeu fort sur le territoire.

Question du public → *Le taux d'occupation de personnes par ménage tend à diminuer, alors que le taux de construction de logements reste lui supérieur au flux migratoire. Comment projetez-vous le développement immobilier sur la base de ce constat ?*

- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : Aujourd'hui il y a 150.000 personnes environ qui vivent sur le Bassin, si dans 10 ans on veut conserver le même niveau de population, on va quand même devoir construire, à cause du desserrement des ménages et du vieillissement qui voit le nombre de personnes par ménage diminuer, et c'est aussi pour cela que le SCoT est utile.

Question du public → *Le SCoT peut-il permettre de faire respecter la loi, commune par commune, car il y des différences notables en termes de logements sociaux selon les communes, et donc comment ce déséquilibre peut-il être compensé, et surtout ne pas être amplifié ?*

*La 2<sup>ème</sup> question concerne le curseur du concept de densification, quel va être le poids du SCoT pour prendre en compte les spécificités de chacune des communes ?*

- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : Dans le cadre du projet, on dessine actuellement une armature urbaine sur le territoire, c'est-à-dire que l'on identifie là où doit se concentrer le développement. Le code de l'urbanisme demande au SCoT de donner des objectifs de construction de logements par secteurs du territoire.

On peut aller jusqu'à l'échelle des EPCI, voire des communes. Ça c'est quelque chose qui va se définir ultérieurement. Et donc on a essayé d'articuler au mieux ces objectifs de logements à cette armature urbaine que l'on a défini, pour avoir une cohérence de développement à l'horizon 2040. Faire en sorte que les polarités, et notamment des communes qui ont le plus de capacité d'accueil, se développent prioritairement.

Question du public → *La potentialité foncière d'une commune par rapport à une autre, notamment du fait du prix du mètre carré, peut créer des déséquilibres ou bien les amplifier. Comment le SCoT fera respecter le taux minimum de logements sociaux par communes ?*

- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : Le taux ne s'imposera pas à toutes les communes du SYBARVAL dans la même proportion. Seules les communes de la COBAS sont soumises aux 25% de logements sociaux. Le SCoT est un document cadre, tous les projets et documents d'urbanisme locaux devront être compatibles avec le SCoT ; en revanche en termes de zonage par exemple, c'est le PLU qui définit et élabore les actions à déployer.

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

Au terme de la deuxième partie de la présentation, intitulée « Environnement et risques », s'en suit une séance de questions-réponses entre le public et les intervenants.

Question du public → *Vous avez bien évoqué les risques naturels, mais pas l'impact de l'activité humaine sur l'environnement. Cela sera-t-il pris en compte par le SCoT ?*

- Jean-Jacques Eroles, Président du SYBARVAL : oui.

Question du public → *Aujourd'hui l'eau est gaspillée. Le SCoT donnera-t-il un cadre, permettra-t-il d'arrêter le drainage, de conserver les eaux fluviales, et finalement de préserver la ressource eau ?*

- Absolument, cela fait partie des préconisations et des recommandations mises en avant actuellement.

Question du public → *Au sujet de la pollution, étant donné que la démographie s'accroît, pensez-vous que les stations d'épuration sont suffisantes en l'état actuel des choses ?*

- Cédric Pain, Vice-Président du SYBARVAL : aujourd'hui le diagnostic tend à montrer que les stations d'épuration sont suffisantes et qu'elles pourront absorber une augmentation de la croissance démographique ; malgré tout, des améliorations sont à apporter pour accompagner les entreprises dans les rejets de leurs eaux usées.

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

Remarque du public → *Vous parlez d'adaptation du cadre de travail, je considère qu'il faudrait parler d'adaptation du cadre de vie. Le travail c'est une des parties, mais la démarche globale concerne le cadre de vie, et l'accès aux services (crèches, etc.)*

- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : vous avez raison, c'est le cadre de vie qui fera que le cadre de travail sera agréable.

Question du public → *Lorsque l'on regarde votre carte, on observe de nombreux contrastes, je me demande si, avec un document comme le SCoT, ce n'est pas aller vers une désharmonisation du territoire ?*

- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : il y aura des orientations prenant en compte les différentes spécificités des communes et des parties du territoire.
- Responsable du rapport de la CCI sur le volet économique : le diagnostic économique présenté est vraiment une synthèse, toutes les spécificités territoriales sont abordées dans le document final. On ne peut pas présenter l'intégralité du diagnostic ce soir, mais les spécificités locales propres à chaque commune du territoire sont bien prises en compte et analysées dans le rapport.

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

Question du public → *Quels sont les transports en commun existants ? Il y a une rareté et pauvreté des transports en commun, c'est un vrai problème, économique, social et environnemental.*

- Luc Dervillé, Maire de SALLES : le responsable du transport c'est la Région, qui coordonne l'ensemble des transports et des tracés. L'accès à la métropole bordelaise depuis le Val de l'Eyre reste un problème, en termes de tracés et d'horaires.

Question du public → *Est-il possible que le dernier bus qui rentre de bordeaux ne soit pas à 19h30 ?*

- Jean-Jacques Eroles, Président du SYBARVAL : il y a de nombreuses choses à améliorer largement, nous en sommes conscients. C'est au territoire de solliciter la Région pour améliorer le service.

Question du public → *L'idée et la logique sont d'augmenter les surfaces couvertes par l'habitat en proximité du lieu de travail, et vice et versa. Au Barp, il va y avoir 1 500 personnes qui vont arriver au CEA, il va y avoir un lycée de 2 000 personnes, comment pensez-vous donner des surfaces constructibles tout en respectant l'esprit écologique et en permettant le*

*développement économique, comment harmoniser cette demande par rapport à l'aménagement du territoire de la commune ?*

- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : effectivement c'est un objectif par rapport au projet de SCoT tel qu'il est rédigé actuellement. Bien-sûr, la proximité logement/lieu de travail, l'articulation des deux facteurs et l'adéquation des réseaux de transports sont au cœur du sujet et de la problématique. Un travail spécifique sera mené avec chaque commune afin de veiller à cet équilibre.

Question et réaction du public → *Je voulais remercier M. le Président, j'ai pu lui présenter nos attentes en termes de transports sur le territoire du SYBARVAL, M. le Président a répondu à notre invitation et je l'en remercie. Simplement notre démarche au niveau du Collectif Citoyen rejoint toutes les questions qui ont été posées. C'est-à-dire que nous vivons la conséquence de la situation qui se pose au quotidien pour des centaines de personnes en termes économiques et de transports. Nous sommes en recul sur la problématique de maillage à laquelle faisait référence M. le Maire, pas seulement sur le Val de l'Eyre, mais sur l'ensemble du territoire. On ne peut concevoir une problématique de transports en commun efficace, que si nous agissons sur l'ensemble du territoire et au niveau des 17 communes, en lien direct avec les axes Arcachon-Bordeaux, et Belin-Beliet-Lège-Cap-Ferret. C'est là que nous pourrons répondre à tout un ensemble de questions qui s'imposent. Aujourd'hui la volonté de mettre en place une vraie réflexion, c'est un problème de développement du territoire. Nous en tant que Collectif, on souhaite aller beaucoup plus loin que l'analyse qui est réalisée ce soir.*

Question du public → *Quels sont les moyens qui seront déployés pour améliorer la mobilité concrètement et en termes de fluidification et de désengorgement des axes ?*

- Constance Bonpain, CITADIA CONSEIL : les moyens reposent sur la phase d'analyse actuellement. Le PADD, en cours de travail, permettra de dessiner un projet et déterminer les grandes orientations retenues finalement. Pour la mise en œuvre opérationnelle, le SCoT n'aura que peu d'emprise ; ce seront d'autres opérateurs chargés de développer les actions en fonction des moyens institutionnels débloqués (par exemple les intercommunalités pour la mobilité).

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

---

La soirée et la présentation se concluent par quelques mots de Jean-Jacques Eroles, Président du SYBARVAL : « Il y a énormément de travail au niveau des moyens à mobiliser, en lien avec différents organismes et partenaires. Le travail qui sera mis en place pendant 2 ans jusqu'à octobre 2021 est considérable ; que ce soit avec les associations d'entreprises, les usagers, etc. La suite immédiate : des 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. »