

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENTS DURABLES  
DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DU SYNDICAT MIXTE DU BASSIN D'ARCACHON ET DU VAL DE L'EYRE**

***Monsieur Jean-Jacques EROLES***

Le débat que nous vous proposons aujourd'hui est accompagné d'un document de cadrage que nous avons rédigé, sur la base des échanges entre les maires et de la concertation organisées entre octobre et novembre de cette année.

Nous avons fait le choix de poser la transition énergétique et écologique comme colonne vertébrale du projet. Le PCAET approuvé le 20 décembre 2018 fixe la stratégie énergétique du territoire visant à réduire les consommations d'espaces et à développer les énergies renouvelables. Pour ce faire, les enjeux de production et d'économie d'énergie seront intégrés dans les choix de développement et d'aménagement du territoire pour ainsi développer une stratégie d'anticipation vis-à-vis du changement climatique et de la réduction de la vulnérabilité du territoire. Ces enjeux seront abordés de manière transversale, notamment en lien avec les questions d'habitat, de mobilité, de développement économique, de qualité environnementale du territoire, de prévention des risques... Il est donc primordial de faire de cette stratégie le chapeau transversal du projet de SCOT et de décliner ensuite les axes forts du projet : freiner la croissance démographique, limiter la consommation d'espaces, renforcer le rôle économique du territoire et proposer des alternatives en matière de mobilité.

Le premier axe se rapporte donc à la préservation de notre environnement. La base du projet se réfère au socle environnemental du territoire. Nous devons protéger strictement les espaces naturels, agricoles et forestiers à fort enjeux et veiller à limiter les impacts sur ces sites. La forêt, espace multifonctionnel, est un des piliers de ce socle environnemental. La coupure d'urbanisation entre la métropole et le territoire sera maintenue, tout comme les forêts dunaires qui seront préservées. La réduction de la consommation d'espaces sera un volet important du projet puisque le SRADDET fixe comme objectif une réduction de moitié du rythme de consommation foncière. Cela passe par de nouvelles formes urbaines croisant renouvellement urbain, densité et qualité des espaces de vie. La lutte contre l'artificialisation qui nous est demandée par l'Etat nous amènera également à débattre de l'usage des enveloppes foncières affectées aux intercommunalités et aux communes. Chaque mètre carré de foncier va devenir précieux et nous ne pouvons plus nous permettre de le gaspiller. Ce débat interviendra rapidement, dès l'installation du futur conseil syndical et chacun devra s'engager si nous voulons aboutir à un SCOT rapidement. La préservation des ressources entre également dans cet axe. Nous devons justifier que le territoire est en capacité d'accueillir de nouvelles populations, que le nombre d'habitant est soutenable pour le territoire. Cela passera évidemment par l'eau, mais également l'assainissement, la production d'énergie mais aussi la production agricole qui s'intègre de plus de plus aux projets de territoire. Enfin, dans un monde où le dérèglement climatique se rappelle à nous régulièrement, le SCOT devra reprendre l'ensemble des risques connus, mais aussi anticiper les phénomènes naturels qui pourraient agir sur certains secteurs du territoire.

Le deuxième axe s'intéresse aux habitants et usagers du territoire. Notre territoire accueille depuis de nombreuses années de plus en plus d'habitants et les collectivités se trouvent parfois dépourvues face à la production de logements à créer, aux divisions parcellaires anarchiques et aux services et équipements à construire. Nous faisons le choix assumé de freiner la croissance démographique. Il serait utopique de croire qu'en décrétant aujourd'hui la fin de l'accueil de populations, le nombre d'habitants serait stabilisé. Il faut freiner progressivement pour permettre aux politiques publiques de se mettre en place, notamment pour accueillir les populations modestes et les jeunes et lutter contre le renchérissement du foncier. C'est pour cela que toutes les intercommunalités devront proposer du logement social et intervenir fortement sur le foncier. Pour la population actuelle mais aussi saisonnière et future, la multipolarité de notre territoire est une richesse. Chaque bourg accueille des commerces de proximité, des services et des équipements. Nous avons, depuis le dernier SCOT, structuré notre appareil commercial autour des zones commerciales d'Arès, Biganos

et la Teste de Buch. Or, aujourd'hui, nous actons la fin de l'extension foncière de ces zones. Tout comme l'habitat, le commerce doit se densifier et se recentrer sur les centre-bourgs. Enfin, l'accès à ces commerces et services, tout comme les flux pendulaires, doivent faire l'objet d'une attention particulière. Chaque intercommunalité construit ses politiques publiques en matière de transport mais nous devons toujours avoir en tête la cohérence et l'articulation à l'échelle du SCOT. L'ambition est d'inscrire la question des mobilités au cœur du projet d'aménagement. Nous devons démontrer que le projet de territoire intègre toutes les mobilités, vers et depuis l'extérieur et au sein de nos communes. Les nouvelles formes urbaines que nous devons mettre en place s'accompagneront d'espaces pour les piétons, des pistes cyclables et du transport en commun.

Le dernier axe découle du constat que pour beaucoup de communes leurs habitants vont travailler sur la métropole. Nous devons nous affirmer comme un territoire productif afin de créer de l'emploi sur nos zones afin d'éviter les déplacements contraints. Nous bénéficions d'un maillage important des zones d'activités. Mais la lisibilité du projet de territoire nous oblige à les rendre plus accueillantes et accessibles, mieux intégrées, plus sobres en énergie. Tous ces éléments nous permettront d'envisager l'extension de certaines zones. Nous ne pourrions répondre à toutes les demandes d'extension des zones communales car le foncier étant rare, il faudra l'attribuer aux secteurs les plus pertinents. Nous pourrions cependant offrir de l'immobilier d'entreprises, dans nos secteurs déjà urbanisés, autour des gares et rechercher les entreprises les plus créatrices d'emplois. Nous nous appuyerons pour cela sur nos filières traditionnelles qui seront amenées à se développer, mais également à de nouvelles filières qui pourraient émerger. Enfin, le numérique apparaît comme un objectif de ce projet pour ancrer le territoire dans le XXI<sup>e</sup> siècle.

Voici les éléments que je voulais porter à votre connaissance pour vous rappeler que ce débat n'est qu'une étape dans l'élaboration de ce SCOT et que nous aurons encore de nombreux échanges sur le contenu des règles futures et un nécessaire changement de pratiques dans nos politiques publiques à venir.

***Monsieur Jean-Guy PERRIERE***

Je ne peux pas accepter que l'on dise à un moment donné que l'on a gaspillé le foncier, je sais que c'est le discours actuel, mais en tant qu'élus je réfute cette affirmation.

***Monsieur Pierre PRADAYROL***

On a tous vu passer une carte du Bassin d'Arcachon avec la montée des eaux prévisible à 2050, c'est-à-dire demain. Au minimum, nous arriverions à une montée des eaux de 1,10 mètre mais nous pourrions avoir une montée des eaux de 2 mètres. Cette étude était le rendu d'un cabinet américain de Californie, où justement à l'Est des Etats-Unis on a une prévision encore plus catastrophique. On entend dire déjà par des particuliers qu'ils se posent la question de rester sur le Bassin [je savais en prenant la parole que ça allait engendrer quelques réactions]. Mais ce qui est certain, vous en pensez ce que vous voulez, c'est que sur les territoires qui sont vraiment côtiers à l'intérieur du Bassin, qui vont de la presqu'île, mais beaucoup sur le fond du Bassin comme Arès qui est impacté de façon significative, enfin tout le tour est concerné, y compris le sud Bassin Gujan, La Teste en particulier. Donc je ne trouve pas dans cette réflexion une part suffisamment importante qui s'occuperait effectivement d'essayer de trouver des pistes pour endiguer au maximum le phénomène et justement s'attaquer au problème. Je sais que ce serait de la réflexion, de la compétence de GEMAPI donc du SIBA, mais que ce ne soit pas intégré dans le SCOT m'interroge.

***Monsieur Cédric PAIN***

Pour répondre, le SCOT n'est pas là pour réaliser des études dans tous les domaines. Le SCOT est intégrateur, c'est-à-dire qu'il prend les études qui sont réalisées par les structures compétentes. Toutes les études qui parlent de submersion marine, d'inondation, d'habitat, seront effectivement intégrées, ce sont celles qui sont en cours et validées par la Préfecture. Par conséquent les études de submersion marine seront bien intégrées. Dans le SCOT, dans cette première version du PADD, qui donne donc les orientations, on réaffirme cette nécessité de prendre en compte ces études qui viennent s'imposer au SCOT et qui permettront d'avoir une vision du territoire global.

**Madame Elisabeth REZER-SANDILLON**

J'ai lu ce document avec attention. J'ai juste deux petits points. De temps en temps il y a des phrases qui me font un peu frémir. Quand je lis par exemple « *la limitation de consommation d'espaces naturel agricole et forestier tout en permettant des extensions* » ce sont des choses sur lesquelles il faudra rester prudent.

Ensuite, simplement je regrette que dans ce plan on n'ait pas proposé de créer des ZAP c'est-à-dire des Zones Agricoles Protégées, parce que je crois qu'actuellement il y a une grande demande, et une demande de produits locaux ou à proximité, en tout cas sur les territoires tout autour du Bassin, et dans le Val de l'Eyre, les zones agricoles subissent de fortes pressions, c'est-à-dire sont « gelées » dans l'opportunité d'une extension de l'habitat donc voilà je crois que prendre des mesures comme ça qui sont tout à fait propre à un SCoT aurait permis de développer, ou permettrait de développer, justement cette agriculture de proximité, qui en plus à la faculté de limiter les déplacements, d'être extrêmement positive au niveau de la génération de carbone, donc voilà c'est un peu dommage que l'on ne l'ait pas prévu alors que c'est vraiment un SCoT qui peut porter ce genre de proposition.

**Monsieur Jean-Jacques EROLES**

Madame REZER-SANDILLON, ce n'est pas que cela n'a pas été prévu. Il y a une discussion en cours sur le diagnostic agricole, il y a de nombreuses réunions, j'ai participé à beaucoup d'entre elles. C'est au niveau des PLU de délimiter ces zones agricoles. Le diagnostic est en cours de finalisation et ça va continuer. Le PADD est un premier débat, c'est tout à fait envisageable d'approfondir ce sujet. Je ne peux pas vous laisser dire que ça n'a pas été prévu.

**Monsieur Bruno LAFON**

Il y a quant même des choses qui vont bien et je voudrais le souligner. Pour répondre à Madame Elisabeth REZER-SANDILLON, c'est écrit à la page 51 « *Dans les terrains les plus propices bénéficiant d'une protection environnementale, le développement d'une agriculture respectueuse devra se faire dans le respect des cadres de gestion de ces espaces.* » Nous l'avons justement prévu puisqu'il est écrit que nous voulons qu'il y ait un savoir-faire agricole qui existe et que l'on puisse garder des espaces agricoles exploitées. Nous l'avons bien spécifié. Nous affirmons dans ce SCoT que le territoire est reconnu par la spécificité de son écosystème, nous ne mettons pas la forêt et l'agriculture sous cloche, on dit justement que l'on veut faire en sorte que la filière économique des Landes de Gascogne revête une dimension environnementale importante, mais c'est également un puits de carbone et une protection de la ressource en eau. Cette fois-ci nous l'avons affirmé fortement, quand on connaît les superficies que nous avons dans les différentes communes, je le dis depuis des années, ce n'est pas les quelques pourcentages de grignotage qui peut y avoir sur le milieu forestier qui va nous poser souci. Ce qui nous pose souci, ce sont les grands tracés qui touchent à l'environnement sur les grandes lignes LGV, sur les conduites de gaz, sur quelques projets photovoltaïques qui sont totalement démesurés, ce qui n'est pas le cas sur le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre où chaque fois il y a eu des projets qui étaient tout à fait raisonnés, mais nous n'avons pas de projet à 350 ou 1500 hectares, comme sur d'autres territoires.

Je voudrais affirmer aujourd'hui qu'il y a des choses qui vont bien. C'est reconnaître d'abord que notre milieu agricole et forestier a su jusqu'à présent s'équilibrer et être reconnu. Pour preuve c'est qu'il va être de plus en plus, si ce n'est protégé, faire en sorte qu'il soit un élément de protection du territoire, non pas mis sous cloche, mais d'observation de ce qui se fait et il est reconnu comme tel malgré toute l'économie qu'il y a là-dessus, et qui va s'intensifier. On a quand même des secteurs comme SILVA 21 sur Belin Beliet et Salles où il y a une filière forestière qui ne peut que demander à aller plus loin, la COBAN fera de même, sur la COBAS ce sera la section nautisme. Et sur le territoire agricole, on le voit bien sur le Val de l'Eyre et une partie de la COBAN et même sur la COBAS où il y a des demandes qui devront être affirmées dans les PLU sur cette reconnaissance d'agriculture raisonnée.

**Monsieur Cédric PAIN**

Juste pour compléter, je suis totalement d'accord. Sur un PADD on donne les objectifs, les orientations. Sur les orientations il est clairement écrit que nous serons sur une protection, une valorisation de l'agriculture et notamment de l'agriculture de proximité. La ZAP est un outil, après nous verrons quel outil sera mis en place, mais là nous sommes dans les objectifs, et là cette affirmation de la préservation des écosystèmes, la préservation du milieu agricole et la préservation du milieu forestier est clairement écrit.

**Madame Alexandra GAULIER (suppléante de Mios)**

La ZAP est un outil intéressant pour pérenniser le côté agricole du sol, ce n'est peut-être pas dans le PADD qu'il faut le mettre, mais l'avoir en tête, c'est vraiment un outil important, parce qu'effectivement le problème du terrain agricole c'est qu'il peut changer de destination et donc à ce moment là ne pas durer et empêcher l'installation sur le long terme d'agriculteur et le développement d'une agriculture locale.

**Monsieur Luc DERVILLE**

Je souhaitais revenir sur le terme « *limitation de la consommation d'espace naturel* ». Nous sommes un territoire très attractif, les maires d'ici le savent très bien, nous avons énormément de demandes pour venir sur le territoire. Il me semblait que l'on s'était mis d'accord pour inscrire « *modération de la consommation d'espace naturel* » sinon notre territoire n'accueillera plus de jeunes. Je tiens à signaler cet aspect qui à mon avis est très important. Je pense que sur le Bassin certaines communes commencent déjà à ressentir les prémices.

Objectif 5 - Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants, pour le secteur du Val de l'Eyre, il a été mis que « *l'espace rétro-littoral actuellement bien mallié en services, équipements, et commerces mais qui devra maintenir ce niveau d'équipements...* ». Là j'ai l'impression que nous avons été mis sous cloche et que nous devons simplement maintenir ce que l'on a déjà. Je souhaiterais remplacer cette dernière partie de phrase par « *qui devra renforcer ce niveau d'équipement et notamment pour le transport en commun.* ». Nous sommes un territoire où la voiture est encore reine et si on veut qu'elle poursuive dans ce sens il faut continuer ainsi de ne pas mettre du transport en commun. Il faut savoir que contrairement à la COBAS et à la COBAN, c'est 80% des habitants du Val de l'Eyre qui sortent du territoire pour aller travailler soit vers le Bassin, soit vers la métropole.

Objectif 7 - Améliorer et diversifier les mobilités, le dernier paragraphe fait état des projets futurs en cours et je n'ai pas vu le tram de Gradignan alors qu'il est mis sur le plan de la page 41. Je souhaiterais qu'il soit rajouté, car ce tram sera très important pour le Val de l'Eyre, il nous permettra de ne plus passer la rocade

**Monsieur Cédric PAIN**

Je vais répondre sur ces points. Nous sommes sur des orientations qui doivent être coordonnées avec l'expression des citoyens, l'expression des services de l'Etat, de la loi qui est claire aujourd'hui en parlant de « *limitation* ». Donc nous ne pouvons ignorer ce qui est inscrit et entre « *maintenir* » et « *limiter* », nous sommes bien dans « *contenir de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* ». Nous sommes bien dans cet objectif-là, qui je pense est partagé. Maintenant il me semble plutôt pertinent d'écrire le mot « *limiter* », car nous sommes bien dans cet esprit d'être en corrélation et en adéquation également avec les grandes orientations des services de l'Etat et puis ce qui nous est remonté également de la concertation, ce qui me semble le principal.

Ensuite sur le point « *maintenir ce niveau d'équipement* » la phrase inscrite est « *maintenir ce niveau d'équipement et le renforcer en ce qui concerne les transports en commun pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants.* ». Le tram de Gradignan a bien été pris en compte, peut-être pas précisément dans le texte mais bien inscrit dans la carte.

**Monsieur Luc DERVILLE**

Concernant « *limitation* » et « *modération* », ce n'est pas du tout ce qui avait été dit lors du dernier bureau. Les maires sont présents, ils peuvent s'en souvenir.

Objectif 9 - Consolider les filières existantes et émergentes du territoire. Alors là je reprends les ateliers et le panel citoyen qui ont eu lieu avec les habitants, il semble qu'il manque l'éco-tourisme, car le sujet avait été relevé. L'éco-tourisme n'apparaît pas dans le PADD. Pour la filière sur le Val de l'Eyre nous voyons très bien que c'est quelque chose qui devient de plus en plus important. Le Parc Naturel pourra vous en parler beaucoup plus longuement, il serait intéressant de le citer dans notre PADD.

Objectif 10 - Des activités agricoles à affirmer comme filière sur le territoire, nous avons noté « *...le SCoT affiche sa volonté de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces espaces,....et des éléments patrimoniaux du territoire.* » Non il faut inscrire « *Ces espaces,....et des éléments identitaires du territoire.* »

**Monsieur Alain DEVOS**

Page 5 dans « *La limitation de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier, ....tout en permettant des extensions modérées pour l'habitat et le développement écologique* ». Ne serait-il pas possible de le compléter avec le déplacement d'activités sportives ? Cela me semble important car si nous ne pouvons pas déplacer les activités sportives qui sont à l'intérieur des communes, ça me semble difficile.

**Monsieur Jean-Jacques EROLES**

Nous le notons.

**Monsieur Cédric PAIN**

Je souhaitais juste rajouter qu'effectivement nous sommes toujours dans l'élaboration d'un SCoT. En quelques mois il y a eu un gros travail de fait, nous sommes à une étape importante aujourd'hui. Ce travail représente l'écoute de tous les élus, des associations, des groupes de travail, du panel citoyens. Nous sommes arrivés à un document PADD qui fait quelque part le consensus sur un projet de territoire. Nous avons besoin d'un SCoT sur le territoire, et que tout le monde rentre dans cette démarche, ce projet commun et partagé, est très important. Je vous remercie tous pour l'écriture de ce document PADD, qui a été écrit à plusieurs mains, je remercie également le Président pour son discours engagé, c'est un PADD qui se projette sur l'avenir de notre territoire.

**Monsieur Jean-Jacques EROLES**

Je vous remercie, et nous pouvons acter que le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre a eu lieu.