

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Bordeaux, le 22 JUL. 2015

Service Aménagement Rural

Unité Aménagement du Sud Gironde

Nos réf. : DDTM/SAR/UASG – BB/CG – 2015/008

Vos réf. :

Affaire suivie par : Blandine BELIN

blandine.belin@gironde.gouv.fr

Tél. 05 57 55 30 85 - Fax : 05 57 55 30 71

Le Préfet de la Région Aquitaine,

Préfet de la Gironde

à

Monsieur le Président du SCOT du Sud Gironde
21, rue des Acacias
BP 10296
MAZERES
33212 LANGON CEDEX

Objet : Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT Sud Gironde

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT Sud Gironde a été présenté aux membres du Comité de Pilotage le 11 mai 2015.

Au regard des attendus réglementaires et de la note d'enjeux de l'État qui vous a été adressée en février 2014 par M. le Sous-Préfet de Langon, votre projet de PADD appelle de ma part les principales observations suivantes :

- Concernant la ressource en eau, la dimension de solidarité départementale mérite d'être abordée, de même que la nécessité d'assurer la protection des captages d'eau potable.
- L'échelle du SCOT apparaît pertinente pour localiser les zones favorables au développement de l'activité d'extraction de granulats dans le Sud Gironde, en s'appuyant notamment sur les cartes de potentiel géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières.
- En matière de politique énergétique, le PADD gagnerait à afficher un objectif de traitement « équilibré » de la question énergétique sur le territoire du SCOT.
- L'analyse conduite sur les polarités semble devoir être poursuivie et précisée afin de bien définir les différents niveaux d'armature territoriale et l'ambition qui leur est assignée.
- Le PADD gagnerait à intégrer une analyse des effets induits par la mise en service de l'A65, et, quels que soient les développements ultérieurs, à anticiper l'impact que pourrait avoir le projet de LGV GPO sur la structuration du territoire.

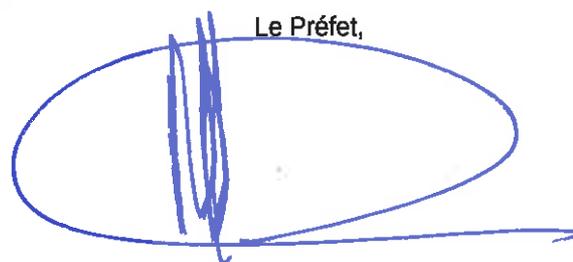
.../...

- Le PADD ne comporte pas d'engagement à réaliser les aires manquantes pour l'accueil des gens du voyage, telles que prévues par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) : il est attendu que le Document d'Orientations et d'Objectifs identifie des terrains potentiels.
- Dans la suite du projet de SCoT, au stade du DOO, des mesures efficaces de régulation de la consommation de l'espace par territoires devront être définies.

Ces éléments, ainsi que d'autres, sont développés dans la note ci-jointe.

Les services de l'État restent à votre disposition pour vous accompagner tout au long de l'élaboration de votre projet.

Le Préfet,



Pierre DARTOUT

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU SCOT SUD GIRONDE

Annexe : observations détaillées

Le présent avis comporte tout d'abord des observations d'ordre général sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis en suivant les axes du document.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Gironde ayant été engagé avant la publication de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, le parti pris par la maîtrise d'ouvrage est d'opter pour les dispositions antérieures à la présente loi (contenu Grenelle). Il est rappelé toutefois que les dispositions de la loi ALUR devront être intégrées dès lors que le SCoT sera mis en révision.

À la lecture du PADD, il s'avère que de nombreux paragraphes rédigés contiennent des constats et des données. Ils relèvent donc davantage du diagnostic, de même que certaines cartes. Il est ainsi peu aisé de discerner les éléments de projet. Il serait donc souhaitable d'expurger le PADD des éléments relevant du rapport de présentation et de n'y faire figurer que les objectifs de nature politique.

Le PADD contient quelques objectifs chiffrés concernant la démographie, le nombre de logements nouveaux, la réduction de la vacance, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi qu'une répartition des communes en 4 niveaux de polarités. Au-delà, les objectifs du PADD sont tous exprimés en termes généraux et consensuels, sans quantification précise, ni hiérarchisation, ni évaluation des marges de manœuvre disponibles. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) viendra préciser les orientations générales souhaitées mais, d'ores et déjà, il s'agit de vérifier la faisabilité des projets envisagés, les moyens à mettre en œuvre, les partenaires à solliciter.

Les points méritant d'être précisés sont exposés ci-après, en suivant le plan du PADD.

1^{er} axe : un Sud Gironde qui s'appuie sur ses atouts

La préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques est inscrite dans les objectifs du SCoT, en s'appuyant en particulier sur la diversité des territoires et sur les différents zonages : NATURA 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Espace Naturel Sensible.

Deux points pourraient être utilement précisés. À la page 14, l'objectif d'assurer la pérennité des zones humides est indiqué. Il serait souhaitable de rappeler que leur reconquête fait partie des objectifs poursuivis par les politiques publiques. Par ailleurs, il conviendrait sans doute d'être plus précis sur les secteurs forestiers qu'il conviendrait de préserver de la pression urbaine (page 17).

Concernant la thématique de l'eau, l'accent est mis sur la ressource en eau potable et l'engagement vis-à-vis du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappes Profondes, en termes de compatibilité du développement urbain avec la disponibilité de la ressource, et de culture « hydroéconome ». Méritent également d'être mentionnées la dimension de solidarité départementale, compte tenu des caractéristiques de ces nappes, ainsi que la nécessité d'assurer la protection des captages (exemple de Budos dans le périmètre).

Les références aux autres SAGE concernant le territoire et aux politiques publiques qu'ils portent ne doivent cependant pas être oubliées : SAGE LEYRE, SAGE CIRON, tous les deux approuvés à ce jour, SAGE DROPT, SAGE GARONNE, en cours d'élaboration. Il conviendrait ainsi de faire mention d'orientations concernant l'objectif de retour au bon état écologique des masses d'eau, fixé par la Directive Cadre sur l'Eau. La problématique spécifique du traitement des eaux usées vinicoles pourrait être évoquée dans ce cadre, en cohérence avec la démarche partenariale engagée depuis 2013 sur ce point.

Le PADD aborde, par ailleurs, la question des matériaux. Le lien est fait avec les ambitions de développement urbain et démographique du SCoT, donc avec les besoins en logements nouveaux (12 000 d'ici 2035). Une estimation des besoins en matériaux du Sud Gironde (6 millions de tonnes supplémentaires) est indiquée. Cette analyse devrait être complétée par les conditions de prise en compte des besoins des territoires limitrophes, principalement de la Métropole, ainsi que des besoins engendrés par les grands chantiers.

Le PADD anticipe la nécessité d'une meilleure prise en compte du potentiel local en granulats dans les documents d'urbanisme de niveau inférieur. L'échelle du SCOT apparaît pertinente pour localiser les zones favorables au développement de cette activité, en s'appuyant notamment sur les cartes de potentiel géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières. Il conviendra, dans ce cadre, de prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières qui prévoit, dans le Sud du département, des extensions de carrières de sables siliceux avec une exploitation totale des gisements en profondeur.

En matière de politique énergétique, le PADD gagnerait à afficher un objectif de traitement « équilibré » de la question énergétique sur le territoire du SCOT. Il pourrait valoriser à cette fin les initiatives recensées. Ainsi, l'Est du territoire du SCoT Sud Gironde est couvert par le Syndicat mixte Inter-territorial du Pays Haut Entre-deux-Mers, très actif en matière de développement des énergies renouvelables (bois énergie) et de rénovation énergétique (opérations programmées d'amélioration de l'habitat). Le SIPHEM est labellisé « Territoire à Énergie POSitive régional » et vient d'être retenu dans le cadre de l'appel à projets national « Territoires à énergie positive pour la croissance verte ». À titre d'exemple, pour compléter les dispositifs sur l'efficacité énergétique, les questions de la maîtrise de la demande d'énergie des bâtiments communaux et de l'éclairage public pourraient être explorées.

En matière de développement économique, l'axe 1 traite de l'aménagement des zones d'activités en annonçant des zones nouvelles, des extensions, confortements et requalifications. Même si des objectifs de régulation, de rationalisation sont affichés, la stratégie à moyen et long terme devrait être davantage formalisée. Le taux de remplissage actuel des Zones d'Activités Économiques pourrait être mieux pris en compte dans ce cadre.

Par ailleurs, il me semble nécessaire d'intégrer à cette stratégie de développement économique les effets induits par la mise en service de l'autoroute A65. Enfin, l'aménagement numérique des zones d'activités devrait être abordé.

2^{ème} axe : vers un Sud Gironde structuré, connecté et solidaire

La définition des différents niveaux d'armature territoriale et la justification des critères pris en compte pour établir cette classification doivent figurer dans le rapport de présentation. Cette démarche a pour objectif de concentrer les équipements, les services, etc. de façon plus cohérente, stratégique et efficace pour le territoire.

À ce stade, les explications fournies ne permettent pas une compréhension claire des différents niveaux de polarités et des moyens de développement dont on envisage de les doter. En particulier, la question de la nécessité ou non de faire évoluer la répartition de l'offre de services et d'équipements est insuffisamment abordée. Il conviendrait d'être plus précis sur l'ambition donnée à chaque niveau de polarité. Quels sont, par exemple, les objectifs assignés pour les communes classées en « pôles de proximité » ? La définition de cette catégorie semble, en l'état, être sujette à interprétation. Sa caractérisation est la moins lisible, et recouvre de trop nombreuses communes. Le SCOT n'a pas, en effet, vocation à traiter dans le détail les situations communales. L'analyse conduite semble donc devoir être poursuivie et précisée afin de bien définir les différents niveaux d'armature territoriale et l'ambition qui leur est assignée.

Deux observations plus spécifiques :

- À la page 33, seule la démarche de revitalisation en cours à La Réolè est citée. Des réflexions sont désormais engagées à Langon et Cadillac et mériteraient sans doute d'être mentionnées ;
- Pour les communes rurales, le renforcement des hameaux ne peut être une règle générale édictée par le SCOT.

Par ailleurs, il n'est pas fait mention dans le PADD du projet de LGV GPSO, ni du projet de halte ferroviaire d'Escaudes. Quels que soient les développements ultérieurs, il serait dommageable que l'élaboration du SCoT ne soit pas l'occasion d'anticiper l'impact incontournable que ces projets auraient sur la structuration du territoire.

En matière de politique de l'habitat, il semble nécessaire d'inscrire des orientations fortes au stade du PADD, afin de répondre notamment aux enjeux de résorption de la vacance et de lutte contre l'habitat indigne dans le Sud Gironde. L'objectif de diminution du phénomène de vacance dans les centres-bourgs devra s'articuler avec celui de maîtrise des extensions urbaines. Le DOO pourrait, pour sa part, préconiser que les Programmes Locaux de l'Habitat comportent une analyse fine de ces problématiques (notamment dans les secteurs les plus impactés).

Le PADD ne comporte aucun engagement à réaliser les aires manquantes, telles que prévues par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) : il est attendu que le DOO identifie des terrains potentiels. Enfin, la problématique de sédentarisation des gens du voyage, prégnante en Sud Gironde, pourrait être abordée dans le PADD.

En matière démographique, une incohérence apparaît entre le rapport de présentation, qui présente des projections à l'horizon 2030 avec plusieurs scénarii d'accueil de population, et le PADD qui fixe un objectif à l'horizon 2035 : accueil de 30 000 habitants supplémentaires d'ici à 2035, décliné dans un tableau page 36. Les hypothèses ayant conduit à ce chiffre gagneraient à être explicitées.

Aucun phasage n'est prévu dans l'accueil de ces 30 000 habitants supplémentaires et par conséquent dans les prévisions d'ouverture à l'urbanisation. Pour mettre en place des mesures efficaces de régulation de la consommation de l'espace par territoires, le DOO devra être prescriptif en termes de surfaces maximales pouvant être ouvertes à l'urbanisation et en termes de temporalité de ces ouvertures.

3^{ème} axe : un Sud Gironde qui cultive ses diversités

Le PADD annonce l'instauration d'une « trame pourpre » sur les espaces viticoles où les enjeux sont les plus forts. Il est donc attendu que le DOO identifie précisément ces espaces. Le SCoT pourra également préconiser la mise en place d'outils de préservation des terres agricoles, tels que le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PPEAN), sur les territoires qu'il jugerait pertinents.

À la page 48 est abordée la nécessité d'aboutir à une diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles (et forestiers). Or, si l'on diminue la moyenne générale des tailles de parcelles ouvertes à l'urbanisation de 40 %, la surface moyenne n'est pas ramenée de 1289 m² à 900 m² mais à 774 m². Le DOO devra donc préciser les dispositions adéquates pour atteindre cet objectif ambitieux.

L'objectif est qu'à partir de ce bilan, le DOO démontre clairement la volonté du SCoT de réduire les consommations d'espace, ce qui induit la nécessité du phasage des ouvertures à l'urbanisation évoquée ci-dessus.

Le bilan global de la consommation des espaces sur les dix dernières années pourrait faire l'objet d'un nouvel échange entre le bureau d'études et les services de la DDTM, afin de confronter les méthodes de calcul employées, et de travailler sur des objectifs de diminution de la consommation d'espace réalistes par typologies de territoires, sur la base d'indicateurs partagés.