

# Restitution de la 3<sup>e</sup> phase de concertation

Les quatre ateliers de concertation ont rassemblé 105 personnes : 29 à Mazères le 20 mai 2015, 19 à La Réole le 21 mai 2015, 22 à Targon le 22 mai 2015 et 35 à Bernos-Beaulac le 26 mai 2015.

Ont été laissés de côté les remarques, plutôt mal venues, sur les défauts de concertation durant l'élaboration du SCoT et les demandes d'amélioration de la présentation graphique.

Cette partie s'en tient donc au « fond » et l'analyse se révèle rapide : les remarques portent peu sur les objectifs du SCoT qui ne sont ainsi pas remis en cause ; elles s'orientent surtout sur les moyens à mettre en œuvre pour parvenir à ces objectifs et se présentent souvent sous la forme de questions.

Pour faciliter la lecture, les remarques et questions du public sont en noir quand les réponses des « experts » et des politiques sont en bleu.

## 1- A PROPOS DES OBJECTIFS DU PADD

### REMARQUES

Il ne sera pas possible de densifier partout : ce sera par exemple totalement impossible à Saint-Macaire.

Les logements sont vacants pour plusieurs raisons différentes : parfois ils ne sont pas en état d'être loués et les financements OPAH ne sont pas suffisants ; parfois il existe des histoires et des problématiques familiales complexes qui freinent les possibilités ; parfois les propriétaires ne veulent tout simplement pas vendre. Il n'y a pas nécessairement de solutions à la lutte contre la vacance.

Quand bien même des logements vacants seraient réhabilités, il leur serait probablement d'autant plus difficile d'être habités qu'ils seraient éloignés de la RD 1113.

Il est nécessaire localement de prôner la protection de l'agriculture, qui nourrit l'industrie agroalimentaire – 2<sup>ème</sup> poste en France. Le PADD a l'air de le vouloir et c'est à remarquer.

Il ne faudrait pas que le SCoT ne pense et ne s'occupe que des nouveaux habitants.

L'articulation, éventuelle, entre la construction de 12 723 logements neufs et la diminution de 40 % de la consommation des espaces agricoles et naturels, ne semble pas très claire. Pour saisir l'originalité du PADD du Sud-Gironde, il manque des données comparatives avec d'autres SCoT de la Gironde ou l'inter-SCoT. Les nouveaux habitants ne viendront que s'ils trouvent localement du travail et cette question n'est pas abordée dans la présentation. Leur arrivée éventuelle va en outre créer énormément de besoins en termes d'éducation par exemple.

### QUESTIONS

Quels sont les outils qui permettent de lutter contre la vacance des logements privés ?

Il y a des politiques différentes à l'échelle du territoire et il faut saisir l'opportunité de travailler à l'échelle intercommunale avec les PLUI en étant incitatifs – taxes sur les logements vacants, OPAH... Il y aura des réunions d'information avec tous les élus sur les outils à mobiliser.

Comment gérer l'assainissement et mettre aux normes ? Les objectifs d'économie de l'espace liés aux problèmes d'assainissement signifient-ils que sur un terrain de 600 m<sup>2</sup> il faudra inclure l'assainissement ?

Certaines communes sont bien dotées en station d'assainissement mais les rejets sont-ils corrects ? Il faut poser la question de la mise aux normes. A la charge des syndicats de mettre les bouchées doubles sur la mise aux normes des réseaux en priorisant des investissements.

Effectivement les habitants sont obligés de mettre l'assainissement sur leurs terrains de 600 m<sup>2</sup>. Aujourd'hui les techniques d'assainissement mangent beaucoup d'espaces mais elles peuvent évoluer dans le futur.

Pourquoi est-on passé de 50 % de diminution des espaces agricoles et naturels à seulement 40 % ? Si l'on veut inciter les habitants à aller vers les centres villes, il faudrait diminuer un peu plus.

Comment va-t-on localement rentrer dans le détail des objectifs du SCoT ? Qui va être consulté dans les petites communes, notamment pour les surfaces agricoles ? Les conseillers municipaux seront-ils consultés ?

Le SCoT fixe les orientations et n'intervient pas à l'échelle de la parcelle. Les communautés de communes et les communes gèrent ensuite localement ces orientations et prennent des décisions.

Une fois le SCoT adopté, les Communautés de Communes et les communes disposeront d'une année pour effectuer les changements mineurs et de trois années pour mettre en pratique les changements majeurs.

Comment faire pour accueillir autant d'habitants, 30 000 de plus soit une augmentation de 25 % ? Qui seront-ils ? D'où viendront-ils ?

Le territoire va accueillir des actifs sans aucun problème car il y a du potentiel. Le territoire dispose de capacités de densification et d'attractivité. La Gironde accueille 15 000 nouveaux habitants par an, la moitié hors métropole bordelaise. L'objectif du territoire est d'en capter 10 %.

Pourquoi la question des déplacements ne fait-elle pas partie des objectifs ? Parce qu'ici c'est le tout voiture ?!

Pourquoi les énergies renouvelables ne sont-elles pas définies comme des objectifs ?

Il serait souhaitable de mettre en place un schéma territorial de la transition énergétique. Il permettrait en effet au territoire d'être maître du jeu par rapport aux porteurs de projets qui négocient de communes en communes. Il faudrait travailler sur l'acceptabilité des projets : si on ne veut pas aller sur l'éolien, orientons-nous sur d'autres énergies renouvelables. Le territoire serait ainsi plus fort pour négocier des projets. Cette démarche n'a pas un caractère obligatoire mais elle représente une voie de travail intéressante.

Aurais-je le droit de construire une maison pour mes deux filles avec vos objectifs ?

Le SCoT ne descend pas à ce niveau de détails. Ce seront les élus qui trancheront au niveau des PLU et PLUI.

Que font les autres SCoT de la Gironde pour la diminution des espaces agricoles et naturels ?

Les objectifs sont à peu-près les mêmes et l'inter-SCoT est à - 50 %.

# A PROPOS DU 1ER AXE : UN SUD-GIRONDE QUI S'APPUIE SUR SES ATOUTS

## REMARQUES

Les axes de communication ne sont pas aussi bien pourvus que la présentation ne le laisse entendre. Il existe une seule liaison ferroviaire vers Bordeaux, les transports collectifs entre Bazas et Langon sont défectueux et l'autoroute de Pau est très chère.

On ne mesure pas bien l'effet de la métropolisation sur le développement économique du Sud-Gironde.

La volonté de n'utiliser les granulats que pour poursuivre l'objectif de construction des 12 342 logements est louable. Mais il faut savoir que lorsque la carrière est exploitée, on ne peut plus maîtriser l'identité de ses acheteurs.

L'agriculture est présente en Sud-Gironde, surtout dans la vallée de la Garonne et là plus que dans le Bazadais. Or le PADD prévoit plus de logements au sein même de la vallée de la Garonne. On se demande donc où est la cohérence.

## QUESTIONS

Comment lier capital naturel, capital environnemental et projet de LGV ?

Le projet LGV n'existe pas aujourd'hui et on ne l'affiche pas politiquement.

Comment améliorer les transports ?

Il faut mettre en mouvement le cadencement pour adapter la fréquence des déplacements aux usages des habitants. Il y a une vraie nécessité de transports en commun. Le Trans-Gironde ne correspond pas aujourd'hui aux besoins des habitants pour circuler en interne.

Quelles sont les solutions pour revitaliser les centres-bourgs ? Comment réhabiliter les Bastides Anglaises classées ? Va-t-on recevoir une dotation de l'Etat pour le faire ? Quelle est notre marge de manœuvre face à des solutions qui sont d'abord et avant tout privées ? Le département a par exemple supprimé l'aide à la pierre...

La réhabilitation des centres-bourgs est une démarche complexe mais il existe des aides du Conseil Général – Départemental aujourd'hui – et du Conseil Régional. Des outils existent et sont mis en œuvre par le SIPHEM. Cela va se mettre en place et il existe des marges de manœuvre même sur les Bastides Anglaises.

Par ailleurs l'objectif du SCoT est de définir des orientations à poursuivre, pas forcément d'apporter des solutions. Mais pour décliner des outils opérationnels, il convient de définir une politique générale à initier partout sur le territoire. On en est là aujourd'hui. Le SCoT est un document d'orientations qui sera utilisé dans les PLUI, PLU et Cartes Communales.

Pouvez-vous définir un bourg ? A Targon par exemple, combien y a-t-il de bourgs ? Il existe en effet une certaine ambiguïté dans l'emploi du terme à propos de la lutte contre la vacance.

Nous parlons des bourgs et des hameaux, c'est-à-dire des espaces agglomérés.

# A PROPOS DU 2ÈME AXE : VERS UN SUD-GIRONDE STRUCTURÉ, CONNECTÉ ET SOLIDAIRE

## REMARQUES

La fibre optique est chère et les tarifs découragent tout le monde : c'est insupportable ! Le haut débit est important pour le territoire car il représente un critère absolu pour attirer les industriels. Tant que l'on n'aura pas un tissu important d'industriels, les opérateurs ne viendront pas. Ils ne sont d'ailleurs pas intéressés par le Sud-Gironde à ce jour. Ils ne s'intéressent au haut débit qu'à proximité de Bordeaux. Il faut donc afficher un projet fort.

La route entre Langon et Libourne est saturée par la circulation des camions et des convois exceptionnels. Sinon l'infrastructure est au bon gabarit.

La présentation des typologies de communes laisse de côté des questions centrales comme la santé, la Préfecture, la Poste, l'éducation, la culture et les services publics... qui s'en vont !

Les communes rurales vont se voir freinées dans leur développement si elles ne peuvent pas accueillir de nouvelles constructions. Comme la dotation de l'Etat décroît et que les dotations dépendent du nombre d'habitants, les petites communes vont « naturellement » vouloir accroître le nombre de leurs habitants pour recevoir plus d'argent.

Aujourd'hui on ne peut plus raisonner à l'échelle de chaque commune.

La concentration des communes rurales sur l'agriculture aura pour conséquence positive de limiter les conflits d'usage actuels entre agriculteurs et urbains – nuisances olfactives, bruit, mitage...

Il existe un gros problème pour le déplacement des personnes âgées.

## QUESTIONS

Comment apporter du réseau dans les zones aujourd'hui non connectées ? Le SCoT n'a-t-il pas le pouvoir d'imposer l'équipement de tout le territoire en fibre optique ?

Les objectifs de monter en capacités vers les 20 gigas sont atteints dans la plupart des territoires – 2 gigas par exemple à Bernos-Beulac.

La situation évolue en outre sur ce thème avec la loi Macron. Les opérateurs ont en effet l'obligation de couvrir les zones blanches avec la 3G.

Mais le SCoT ne possède aucun pouvoir : c'est un document d'urbanisme et le pouvoir appartient aux communautés de communes.

Que faire pour améliorer la liaison routière actuelle entre Langon et Libourne ?

L'inter-SCoT a-t-il pris en compte le fait que la circulation bloque à St-Jean-de-Blaignac ?

Pourquoi ne parle-t-on pas de l'hôpital de Bazas et uniquement des hôpitaux de Langon et La Réole ? Pourquoi évoque-t-on le lycée de Langon et pas les lycées de Bazas et la Réole ?

Tous ces éléments figurent et sont répertoriés dans le diagnostic.

On est en outre là dans les limites du SCoT, qui ne maîtrise pas l'éventail des services. On travaille dans le cadre d'un document d'urbanisme qui nous fixe des orientations. Ce document affiche des idées et il revient ensuite aux communes et aux communautés de communes de s'en emparer. Le SCoT n'a pas le pouvoir de traiter l'ensemble des problématiques. Il se contente de fixer des objectifs.

Pourquoi ne pas intégrer les pistes cyclables dans le raisonnement du SCoT pour ses habitants et pas seulement pour les touristes ?

L'objectif est affiché dans le PADD, même si la présentation ne le mentionne pas. Des liaisons douces sont prévues dans les quartiers d'habitat urbain pour limiter l'usage de la voiture.

Pourquoi ne pas faire mention de la « voiture partagée » ?

Le SCoT est plus centré sur le covoiturage, avec des aires dédiées.

Comment faire venir d'autres modes de transport ? Comment créer du lien social à partir de vecteurs de mobilité ?

Le PADD n'a pas envisagé ce niveau de détails et de réflexion.

Comme un SCoT dure 20 ans, il se pose trois questions essentielles par rapport à la constructibilité des quatre typologies de communes : la constructibilité est-elle la même tous les ans – par exemple une maison supplémentaire par an – ou le SCoT raisonne-t-il sur un volume global à l'échelle des 20 ans ? Est-il possible de globaliser les chiffres de construction à l'échelle d'une communauté de communes, une commune donnant par exemple son droit à construire à une autre commune de la même communauté de communes ? Si j'ai un potentiel de 10 logements et que j'en réalise 5 à 800 m<sup>2</sup>, puis-je en autoriser 5 autres à 2 000 m<sup>2</sup> – sachant que les habitants viennent sur notre territoire pour disposer de 2 000 m<sup>2</sup> ?

La norme s'impose sur la durée globale des 20 ans et c'est à chaque territoire de déterminer son rythme de construction.

Une commune peut effectivement donner son droit à construire à une autre commune de la Communauté de Communes, à la condition que les deux communes en question appartiennent à la même catégorie de la typologie.

Une commune peut en outre autoriser des constructions à 800 m<sup>2</sup> et d'autres à 2 000 m<sup>2</sup>, à la condition de respecter l'objectif global de diminution de 40 % de consommation des espaces agricoles et naturels.

Quelles sont les différences entre les pôles relais et les pôles de proximité, sachant que dans la communauté de communes du Bazadais il y a peu de pôles relais ?

Les différences sont le fruit de la prise en compte de trois indicateurs : les équipements et services, l'évolution de la population et les emplois offerts aux habitants.

Le classement des communes dans la typologie est-il renouvelé tous les 20 ans ?

Le SCoT oblige à renouveler la typologie tous les 6 ans.

## A PROPOS DU 3ÈME AXE : UN SUD-GIRONDE QUI CULTIVE SES DIVERSITÉS

### REMARQUES

La filière bois est déjà aujourd'hui en développement : il y a dès maintenant des investisseurs et pas simplement des rentiers !

Notre SCoT ménage la carpe et le lapin et n'affirme rien de notre identité sur le plan culturel. C'est un SCoT purement instrumental et rationaliste ! Mais tous les SCoT en France sont ainsi...

C'est le choix des acteurs politiques.

## QUESTIONS

A quel moment allez-vous faire référence à la Charte Naturelle du Parc Régional ?

On n'en a pas parlé mais cela fait partie du travail du SCoT.

Le SCoT va-t-il promouvoir l'agriculture biologique pour préserver les ressources en eau ?

L'objectif fort est de préserver l'outil agricole, c'est-à-dire la terre. Le SCoT veut aussi favoriser les circuits courts. Mais il ne contient pas de prescriptions en matière d'agriculture biologique.

Le SCoT fait-il des hypothèses sur les nouvelles filières économiques à promouvoir ?

Sur le Targonnais, le SCoT va par exemple s'orienter vers l'ouverture de zones d'activités en lien avec la sylviculture. Mais il n'a pas encore forcément des idées pour d'autres parties du territoire.

Le SCoT ne possède en outre pas les moyens de prescrire des modes de production agricoles.