

Porter à connaissance de la CCM à l'élaboration du SCOT

La Communauté de Communes de Montesquieu a été créée en 2002, postérieurement à la précédente révision du Schéma Directeur de l'agglomération bordelaise. Dotée des compétences en matière d'aménagement du territoire, elle s'est substituée dans les instances du SYSDAU aux 13 communes du canton de La Brède qu'elle regroupe (sous-secteur 2B).

Représentant un bassin de vie de 35.000 habitants, la CCM est la seconde intercommunalité à fiscalité propre de l'agglomération, après la CUB.

Forte des compétences acquises depuis sa création (développement économique, habitat, transports, environnement, emploi, hydraulique, tourisme, aérodrome), la CCM tient à apporter sa contribution aux réflexions préalables à l'élaboration du SCOT. Elle a en effet prouvé sa capacité à élaborer dans tous ces domaines d'activité sa propre stratégie de développement.

Cette contribution ne se substitue pas à celles des communes membres. Une majeure partie d'entre elles s'étant dotée récemment d'un PLU communal ou d'un POS révisé, le SYSDAU est invité à tenir compte des projets d'urbanisation de chacun de ces documents d'urbanisme.

Maîtriser l'étalement urbain

La seconde moitié des années 1990 a vu une **périurbanisation croissante du territoire**. La croissance démographique a été plus rapide que prévu dans le SDAU de 2001. Elle est due au desserrement des ménages de la CUB. La périurbanisation n'est plus limitée à la première couronne mais généralisée à toute la CCM, comme en témoignent les plus forts taux de croissance qui se situent dans le sud et à l'est du canton (2000-2008).

Cette croissance démographique s'est traduite par une **typologie d'habitat très résidentielle**. L'habitat pavillonnaire est dominant (95% d'habitat individuel, 75% de propriétaires). Ce phénomène se révèle être un facteur aggravant de l'étalement urbain en provoquant une consommation d'espace excessive. Les zones non urbanisées se trouvent confrontées à une pression croissante. Cette tendance va à l'inverse des préconisations du schéma directeur qui poussait à la redensification urbaine. Ce mode de développement ne saurait être viable à long terme. De plus, il fragilise un territoire qui perd ses repères paysagers et son identité.

Pour lutter contre cette transforme du territoire en banlieue pavillonnaire, les PLU élaborés ces dernières années sont dans l'esprit de la loi SRU : densification des bourgs, circonscription forte des possibilités de développement des hameaux isolés, respect des trames paysagères. Par ailleurs, le projet de **Programme Local de l'Habitat** dessine une urbanisation raisonnée, réduisant la consommation excessive d'espace. Il ambitionne de diversifier l'habitat (accroissement de la part d'habitat collectif, adaptation du parc aux jeunes, aux ménages moins aisés, aux personnes âgées, aux familles monoparentales, aux gens du voyage en voie de sédentarisation, ...) et de répondre ainsi aux attentes en termes de mixité sociales.

Le caractère fortement résidentiel du canton, confirmé par un taux d'emploi faible (les 2/3 des actifs résidant sur la CCM vont travailler dans la CUB), provoque des migrations alternantes aux nuisances croissantes (coût énergétique, saturation du réseau viaire, syndrome du « canton dortoir »). Il impose donc un **rééquilibrage du développement économique de l'agglomération**.

Cf. Schéma intercommunal de développement commercial (2006) : objectif de réduire la forte évansion de la consommation dans le non alimentaire (surtout en équipement de la maison, de la personne et dans le secteur des loisirs) par la **création d'une zone commerciale et de loisirs (secteur des Grands Pins - Ayguemorte les Graves et La Brède)**, de renforcer l'attractivité des principaux pôles marchands (Léognan, Beautiran) et de maintenir une offre minimale dans les communes de plus de 2.000 habitants afin de répondre aux besoins de proximité.

Les zones activités pourraient se révéler être un des moyens permettant un rééquilibrage économique de l'aire métropolitaine et une réduction des déplacements urbains. Néanmoins, les neuf zones d'activités de la CCM sont quasiment toutes saturées, avec des possibilités d'extension très limitées. Par ailleurs, la **saturation de l'échangeur de La Prade et l'inadaptation de la RD 1113** au trafic qu'elle connaît aujourd'hui, posant de graves problèmes de sécurité et d'accessibilité aux zones d'activités qui la bordent, sont des freins à leur développement. La CCM promeut **des zones artisanales de proximité pour renforcer la centralité des différents bourgs** (zones artisanales des Pins verts à Saucats, de La Blue à Cabanac-et-Villagrains). L'inscription d'une majeure partie du territoire dans le Pôle de compétitivité « Pin maritime du futur » traduit le souhait de s'inscrire dans le développement de la filière bois-construction et bois-énergie.

Le secteur de la **technopôle Montesquieu**, identifié dans le Schéma Directeur comme site économique majeur d'intérêt métropolitain, représente le potentiel principal de développement économique du secteur avec le site de l'échangeur de La Prade. La maîtrise foncière de cet ensemble est assurée par les collectivités locales (Communauté de Communes de Montesquieu pour

les 60 ha de la technopôle actuelle, les 15 ha de la zone artisanale des Pins verts et les 90 ha de l'aérodrome - Conseil Général de la Gironde pour le reste). La Technopôle elle-même s'est récemment repositionnée dans les secteurs des éco-technologies, de la recherche et développement en agroalimentaire, sciences du vivant et viti-viniculture, secteurs qui constituent l'avantage comparatif et la lisibilité économique du site. Ce site participa au Pôle de compétitivité Prod'Innov.

La lutte contre l'étalement urbain passe par **l'atténuation de l'impact environnemental des déplacements**. La spécialisation des territoires de l'aire métropolitaine (concentration des fonctions productives et de loisirs en son centre) amplifie les déplacements urbains, notamment par les trajets domicile travail. La Communauté de Communes est très concernée par le phénomène, qui faisait déjà l'objet d'attentions dans le schéma directeur. La forte croissance démographique entraîne aujourd'hui une saturation des infrastructures routières. L'**A62** doit faire l'objet de protection des nuisances phoniques, et d'un réaménagement l'échangeur de La Prade. Quant à la **RD 1113**, réduire les nuisances dans la traversée des bourgs et aménager les carrefours permettant de diffuser le trafic dans les zones riveraines devient une priorité.

La promotion des déplacements de proximité doux : Cf. Schéma directeur des itinéraires cyclable et PDIPR.

Transports en communs : politique de rabattage vers le réseau urbain TBC via TransGironde et vers les gares de Beautiran, Saint-Médard d'Eyrans et Cadaujac par un transport à la demande (dans la perspective du cadencement de la ligne entre Bordeaux et Langon).

Lutter contre l'étalement urbain passe par la protection contre une urbanisation excessive des territoires à enjeu environnemental, et un **développement basé sur l'amélioration et la valorisation d'un cadre de vie préservé**.

L'insertion de la charte paysagère dans le SCOT

La charte se compose dans sa première partie du diagnostic paysager de la Communauté de Communes de Montesquieu. A partir de ce diagnostic, la volonté affichée est d'élaborer les orientations à prendre qui permettront d'accompagner et de maîtriser l'urbain dans sa relation avec les espaces naturels. Dans ce but, la charte paysagère propose cinq objectifs, véritables enjeux paysagers pour le territoire :

- Maîtriser l'image des secteurs stratégiques de développement économique et de la RD 1113. Les zones d'activités sont la vitrine économique du territoire. En ce sens, elles nécessitent une attention particulière concernant leur insertion paysagère. La RD 1113, « porte d'entrée du territoire », souffre de sa saturation et d'un environnement souvent peu valorisant pour l'image de la CdC.
- Maîtriser la relation vigne/forêt menacée par le développement du vignoble. En effet l'augmentation de la superficie des exploitations viticoles fait perdre en diversité en provoquant la disparition des clairières et la banalisation des paysages.
- Préserver l'identité rurale face à la périurbanisation/Maîtriser le paysage de l'urbanisme. Face à la pression démographique, le territoire se transforme très rapidement, provoquant par de là même une perte du caractère rural du territoire. La préservation des coupures verte est ici un enjeu paysager important.
- Favoriser le sentiment d'appartenance à une entité territoriale en valorisant les repères paysagers. C'est dans cet objectif que l'on retrouve la protection des ruisseaux, que nous avons exposé plus haut. Faire émerger ce sentiment d'appartenance, c'est aussi valoriser l'environnement paysager des routes transversales. Par cet objectif, on

remarque le lien entre valorisation du paysage et attractivité : valoriser un axe routier, c'est attirer la population par la promesse d'un certain cadre de vie.

- Gérer et valoriser les paysages les plus menacés par la périurbanisation : les zones humides de bord de Garonne et la forêt. L'extension de l'habitat au sein de la Communauté de Communes ne se fait pas en majorité par la densification des bourgs, mais par la réduction des espaces naturels. C'est un phénomène qu'il est urgent de contrer afin de sauvegarder l'identité du territoire.

Intégrer les dispositions de la charte dans le SCOT permettrait de leur donner une réalité juridique. Ce la passe par la reconnaissance de **5 entités paysagères d'intérêt métropolitain** :

1) Les bords de Garonne : de la préservation à la valorisation

Dernier bocage de la Garonne en amont de Bordeaux, les « zones humides des bords de Garonne » constituent un milieu rare et remarquable soumis à de nombreuses contraintes. De nombreux zonages ont reconnu cet écosystème spécifique : ZNIEFF, Natura 2000, ZPENS. Le PPRI Garonne a sanctuarisé une partie du territoire au titre du risque d'inondation. Mais au-delà de la nécessité de protéger, la CCM souhaite valoriser ce milieu. Le but étant de reconnaître au bocage ses quatre valeurs, à savoir écologique, agricole, paysagère et touristique dans le cadre de la mise en place d'une politique publique concertée. Le « Plan d'action pour la préservation et la valorisation des zones humides des bords de Garonne » élaboré en 2004-2005 reflète la volonté de maintenir un éco-socio-système dont le paysage reste façonné par l'élevage extensif. Au-delà des préoccupations environnementales, le bocage est aussi un espace potentiel de développement des activités de loisirs et touristiques, ou encore un espace propice à la sensibilisation et à l'éducation à l'environnement. Le territoire des zones humides des bords de Garonne est donc perçu comme un territoire multifonctionnel (pourvoyeur de biodiversité, mais aussi d'économie, agricole, de tourisme) dont il convient d'exploiter toutes les potentialités. Dans ce sens, la zone des bords de Garonne doit être comprise comme l'une des zones naturelles les plus importantes sur le territoire de l'aire métropolitaine de Bordeaux.

2) La protection et la valorisation des corridors écologiques que sont les cours d'eau

La Communauté de communes compte un réseau hydrographique très développé. On trouve sur le territoire trois cours d'eau que sont l'Eau Blanche, le Saucats et le Gât Mort en plus d'autres beaucoup plus réduits, tous se jetant dans la Garonne. Ceux-ci, avec leurs affluents, constituent, au même titre que la zone humide des bords de Garonne, des espaces naturels indispensables à préserver et à valoriser. Vecteurs d'aménités importantes, d'une richesse écologique reconnue par Natura 2000 (Vallées du Saucats et du Gat Mort), ses abords comptent un patrimoine bâti riche. En effet, l'histoire du canton de La Brède est fortement marquée par sa relation avec les cours d'eau (autre la Garonne). La disposition des bourgs, le paysage, l'activité vitivinicole sont liés à l'hydrographie.

On peut s'interroger également sur les relations actuelles entre l'urbanisation rapide du territoire et la présence de ces cours d'eau.

- Reconnaître la valeur paysagère des cours d'eau sur le territoire de la CCM
- Préserver la richesse faunistique et floristique du biotope
- Protéger l'habitat du risque naturel lié à la proximité des cours d'eau

Ces objectifs sont déclinés pour chaque bassin versant par une « Déclaration d'Intérêt Général ».

Le schéma de cohérence peut par différents moyens répondre à ces enjeux :

- Déclarer comme non urbanisables certaines zones encore vierges et soumises aux risques de débordement
- Reprendre les prescriptions de la charte paysagère concernant la valorisation des trois cours d'eau
- Etablir une servitude d'au moins 6 mètres (20 mètres serait pour le mieux) permettant l'entretien efficace du milieu, en application de l'article L 215-18 du code de l'environnement
- Classer la zone de servitude en zone EBC
- Préconiser l'élaboration d'un PPRI pour le Gât Mort, l'Eau Blanche et le Saucats

3) La réserve géologique de Saucats-La Brède et les lagunes

La Réserve géologique, première réserve géologique créée en France (1982) et reconnue comme la référence des stratotypes de l'Aquitanien et du Burdigalien décrits en 1858, constitue la mémoire du patrimoine géologique de l'Aquitanien et du Burdigalien. Son territoire mérite une protection forte. Il en va de même pour les lagunes identifiées par le CREN.

La maîtrise foncière, la préservation et la valorisation des 75 ha de ce site a fait l'objet d'une convention cadre entre le Conseil Régional d'Aquitaine, le Conseil Général de la Gironde, la Communauté de communes et les communes de La Brède et Saucats.

Dans les PLU des communes forestières des périmètres de protection autour des lagunes (site typique du paysage des Landes girondines) doivent être inscrits.

4) Le paysage viticole

La protection forte d'espaces sanctuarisés dans le SDAU a provoqué un gel abusif de l'urbanisation dans les bourgs. Par ailleurs, les conséquences hydrographiques des défrichements ont été sous-estimées. Un nouvel équilibre est donc à trouver entre respiration démographique et économie viticole.

5) Le massif forestier

Le PPRIF ne doit pas avoir pour incidence d'artificialiser le paysage traditionnel du bâti dans le sud de la CCM.

Il faut conserver à ce massif son rôle de poumon mais aussi sa valeur économique et préserver la typicité de l'airial au sein du massif forestier de pins maritimes.

Enfin, le **potentiel touristique** de la CCM mérite une attention toute particulière dans le SCOT.

La mise en place prochaine de 200 kms de chemins de randonnée (Cf. PDIPR), d'une « Route des vins » ou encore la piste cyclable Hostens - La Brède - Léognan vont faire de la CCM une destination loisirs.

Les projets de mise en valeur du Château de La Brède et du Château de Grenade doivent être soutenus.

L'aérodrome de Bordeaux-Léognan-Saucats, propriété de la CCM, doit se voir reconnaître son statut de premier aérodrome de loisirs de l'agglomération bordelaise.

Liste des annexes

- Schéma intercommunal de développement commercial (AID observatoire, 2006)
- Repositionnement de la Technopole (KATALYSE, 2008)

- Programme Local de l'Habitat (Diagnostic, Orientations stratégiques, Fondation des villes, 2007)

- Charte paysagère (CAUE, 2004)
- Plan d'action pour la préservation et la valorisation des zones humides des bords de Garonne (EREA - SIMETHIS, 2006)
- DOCOB Bocages humides de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans (GEREA, 2008)
- DIG du bassin versant de l'Eau Blanche (GEREA, 2008)
- DIG des bassins versants du Saucats et du Milan (SOCAMA ingénierie, 2007)
- DIG du bassin versant du Gat Mort (Chênes et roseaux, 2008)

- PDIPR - Canton de La Brède (Chantiers de l'Entre-Deux-Mers, 2008)
- Schéma Directeur itinéraires cyclables (Diagnostic et orientations stratégiques, SIMETHIS, 2008)