



## COMMISSION SYNDICALE DE MISE EN ŒUVRE DU SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE

### [métropole responsable] / Compte-rendu

#### Commission qualité urbaine et développement durable #2

Lundi 29 juin 2015 – 10h30 / 12h30

#### Actualités

##### > Décrets d'application loi AAAF et loi MAPTAM

- Mise en place de la CDPENAF

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) va remplacer la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA). Un décret préfectoral viendra fixer cet été sa composition.

- Lois MAPTAM / NOTRe

L'attribution de la compétence « Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » au bloc communal devrait être reportée au 1<sup>er</sup> janvier 2018 pour les ouvrages les plus importants.

##### > Etat d'avancement du projet de loi sur la transition énergétique

Le projet de loi sur la transition énergétique prévoit de mettre en place le Plan climat air énergie territoriale (PCAET) en lieu et place du Plan climat énergie territorial (PCET). Il deviendra obligatoire le 31 décembre 2016 pour les EPCI de plus de 50 000 habitants et le 31 décembre 2018 pour les EPCI de plus de 20 000 habitants.

Il accorde également des facilités aux travaux visant une amélioration des performances énergétiques et environnementales (isolation de façade ou de toiture) sur certains points du règlement des PLU sauf dans les secteurs protégés (secteurs sauvegardés, monuments historiques). De plus, un bonus de constructibilité en zone dense sera accordé pour les constructions à haute performance environnementale.

*Dernière minute : Le projet de loi a été voté au début juillet mais sa validité n'est pas encore confirmée pour des raisons de vérification de procédures.*

##### > Projet de SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

Le SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, fixe des objectifs pour chaque masse d'eau avec obligation de résultat (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières et de transition, eaux souterraines) pour la période 2016-2021. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ce futur document.

Le Sysdau a été consulté sur le contenu de ce document. Il apparaît que les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise convergent avec les objectifs

fixés par le projet de SDAGE, et contribuent, dans les limites des compétences réglementaires d'un SCoT à participer à leur bonne réalisation.

#### **> Projet de PGRI Adour-Garonne 2016-2021**

Ce document constitue le volet inondation du SDAGE. Il a également une portée sur les documents d'urbanisme.

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise s'inscrit dans les objectifs du PGRI en comportant un volet spécifique à la gestion du risque d'inondations, il intègre les conséquences du changement climatique, et son volet environnemental permet d'améliorer plus largement le fonctionnement hydraulique du territoire.

Aujourd'hui en phase de mise en œuvre du SCoT, les équipes du Sysdau suivent l'ensemble des démarches liées au risque d'inondations (PAPI, TRI...) et ont notamment pour objectif de sensibiliser les élus et techniciens du territoire à la culture du risque inondation.

#### **> Groupe de travail Energie : mise en place d'un PCAET sur Bordeaux Métropole et les principes d'une collaboration avec les territoires à l'échelle du SCoT**

Une première rencontre a eu lieu avec Bordeaux Métropole en vue de valider le principe d'une prise de contact et d'engager une collaboration sur le sujet.

#### **> Groupe de travail foncier : CEREMA - état d'avancement des travaux sur les outils de mesure de réduction des gaz à effet de serre GES SCoT – GES PLUi**

L'état d'avancement actuel des travaux ne permet pas de présenter de nouveaux éléments. Toutefois, pour la troisième commission de mise en œuvre de l'année, une présentation du nouveau GESPLU-i pourrait être envisagée. Le CEREMA est par ailleurs toujours à la recherche d'un territoire d'expérimentation. La Communauté de communes du Créonnais est, avec Bordeaux Métropole, le seul EPCI qui a lancé un PLUi sur le territoire du Sysdau.

#### **> Groupe de travail sur l'Eau : état des connaissances sur zones humides – risques inondations – ressource en eau**

Une première rencontre de travail a eu lieu avec les techniciens du département en charge de cette question. Des rencontres d'échanges avec les EPTB (Etablissement Public Territorial de Bassin) se tiendront courant septembre-octobre pour enrichir une présentation qui pourra également se faire lors de la troisième session de ces commissions syndicales.

### **Traductions**

#### **Consommation foncière, formes urbaines et paysages**

#### **> Economiser le foncier ? En optimiser l'usage ? Pour quoi faire ? Comment le faire ? / a'urba - Corinne Langlois, directrice adjointe**

Economiser le foncier n'est pas une question de morale, mais c'est un enjeu pour faciliter la vie des habitants notamment pour les moins mobiles ou encore consolider les exploitations agricoles et les zones naturelles.

Il faut donc utiliser au mieux cette ressource qu'est le foncier.

Plusieurs critères sont à prendre en considération. Tout d'abord il faut déterminer le public cible en lien avec les politiques de l'habitat qui sont menées. Ensuite, la faisabilité économique des opérations est incontournable au risque de ne pas trouver

les investisseurs.

L'étude de l'équilibre de l'opération est cruciale, l'étude du prix de revient permet de constater que les trois facteurs clés sont les suivants : travaux (55%), charge foncière (20%) et frais généraux (16%). Une corrélation peut être établie entre la forme urbaine des opérations (nombre de logements dans la parcelle) pour être précis et leur prix de revient.

Il reste ensuite à déterminer les secteurs les plus optimaux pour bâtir. La carte de la métropole à haut niveau de services du SCoT permet de se poser les bonnes questions : quels services à proximité ? Quelle desserte ?

Le croisement de cette recherche avec la carte des disponibilités foncières permet de disposer alors de secteurs potentiels de développement ou de renouvellement urbain.

Il restera alors à étudier l'intégration paysagère et écologique du site qui sera mené en même temps qu'un travail de terrain indispensable pour cerner toutes les potentialités et difficultés du site identifié. Les objectifs attribués seront alors déclinés pour établir le projet. La forme urbaine devient alors la résultante de l'ensemble du processus.

## Productions

### Densités, intensités

#### > **Réalités locales et formes urbaines, densités et divisions parcellaires / CAUE Gironde - Elodie Vouillon, directrice**

Quelques données de cadrage sur cette question très actuelle des formes urbaines et des réalités locales. 80 % des français souhaitent devenir propriétaire d'une maison individuelle, pourtant en 2014, les logements individuels ne représentaient que 25 % des constructions. L'individuel groupé est pourtant devenu intéressant pour 1 français sur 3.

Le CAUE rappelle le rôle de conseil qu'il exerce sur l'ensemble du département auprès des particuliers (plus de 2 500 conseils par an). Ce réseau est d'ailleurs en cours de restructuration pour faire face à une demande croissante des particuliers mais également des collectivités. Le CAUE réalise par ailleurs différentes missions spécifiques d'information et de sensibilisation auprès des professionnels ou encore du grand public.

Son travail de terrain a également permis de mieux cerner des phénomènes comme celui de la division parcellaire. Il a ainsi pu être démontré que sur une commune comme Martillac que 30 % des constructions neuves se réalisaient dans les secteurs déjà urbanisés.

Le CAUE est alors en capacité de proposer un appui technique et un accompagnement financier aux communes ou aux EPCI qui intégreraient un volet d'étude spécifique division parcellaire lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme PLU ou PLU(i).

La division parcellaire est un phénomène complexe qu'il convient de suivre et de maîtriser pour garantir un développement harmonieux des territoires.

### Evaluations

#### > **Présentation du dispositif d'évaluation « Bornes et balises » : indicateurs et données**

L'évaluation du SCoT est une démarche qui s'inscrit dans le temps. L'évaluation du SCoT doit être réalisée pour 2020, et un bilan intermédiaire sera établi à mi-parcours en 2017. L'évaluation est une démarche partenariale, et les commissions syndicales constituent le lieu idéal sur la définition d'indicateurs, la mobilisation des données et la restitution du suivi-évaluation.

Il est ainsi proposé aux participants de contribuer à la fourniture de données pour

faciliter le recueil d'indicateurs fiables et de données mobilisables. Cette mutualisation des données devrait permettre de partager les analyses territoriales. Chacun des participants sera destinataire d'un tableau avec l'ensemble des indicateurs à renseigner en correspondance avec les objectifs de suivi fixés dans le Document d'Orientations et d'objectifs :

- > Mise en œuvre des mesures d'économie d'espace
- > Transition énergétique (évolution du bâti, réseaux, outils décentralisés de production)
- > Mise en réseau et gestion des ressources du territoire (eau, déchets, matériaux, ...)
- > Problématique de la thématique Inondation et sa prise en compte par les territoires
- > Renforcement des centralités, des points d'interconnexion et les secteurs d'intensification urbaine

La réussite de l'évaluation repose en grande partie sur cette contribution collective à l'évaluation de la mise en œuvre du SCoT. Ce travail sera poursuivi tout au long des prochaines commissions de mise en œuvre.

## Décisions

- x Prochaine commission [métropole responsable] au dernier trimestre de 2015
- x Organisation d'une réunion de travail avec les acteurs de l'Eau
- x Poursuite des échanges avec Bordeaux Métropole sur la question du futur PCAET

4

---

### Documents distribués lors de la commission

---

- > Le SDAGE, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016 - 2021
- > Le PGRI, Plan de gestion des risques d'inondations du Bassin Adour-Garonne 2016-2021
  - > La loi AAAF, décret d'application
  - > Les AFU, les associations foncières urbaines de projet
- > La loi MAPTAM, loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles
  - > Densités, formes urbaines et réalités locales, présentation powerpoint
- > Economiser le foncier ? En optimiser l'usage ? Pour quoi faire ? Et comment le faire ?

*Ces documents peuvent vous être envoyés par mail, sur simple demande à  
Elise Delbast : [elise.delbast@sysdau.fr](mailto:elise.delbast@sysdau.fr)*