

• Concertation •



Les réunions de concertation

Compte-rendu

Réunion PPA

Réunion du jeudi 13 février 2025



a. Ordre du jour de la Réunion PPA

- **Propos introductifs**
 - Contexte de la révision du SCoT bioclimatique
 - Objectifs de la réunion et calendrier global
 - Méthode de travail et attentes en matière de contributions
- **Aire métropolitaine bordelaise bioclimatique – Un territoire grandeur nature**
 - Armature bioclimatique naturelle
 - ENAF : protections nouvelles et enjeux du ZAN
 - Zones humides, trame verte et bleue
 - Risques naturels et projet de renaturation
- **Aire métropolitaine bordelaise économe – Un territoire ressources**
 - Réduction de la consommation d'ENAF (objectif -50 %)
 - Territorialisation des efforts entre EPCI
 - Solidarités interterritoriales foncières
 - Articulation avec la loi Climat et Résilience
- **Aire métropolitaine active – Un territoire en essor**
 - Équilibres économiques et dynamiques d'emploi
 - Zones d'activités et projets structurants
 - Répartition de l'effort de développement économique
 - Recomposition foncière et innovation agricole
- **Aire métropolitaine sobre et équilibrée – Un territoire où il fait bon vivre**
 - Centralités, intensification urbaine et mobilités
 - Logique de proximité et d'accessibilité
 - Lien entre planification urbaine et climat
 - Réduction de l'artificialisation par requalification
- **Clôture de la réunion**
 - Synthèse politique des échanges

2. Introduction

Dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, le Syndicat mixte du Sysdau a engagé une large démarche de concertation territoriale, mobilisant l'ensemble des acteurs publics et institutionnels du territoire. La réunion des **personnes publiques associées** du 13 février 2025 s'inscrit dans cette dynamique partenariale, à un moment stratégique du processus, entre finalisation des orientations et stabilisation des documents de planification.

Présidée par **Lionel Faye**, Vice-Président du Sysdau et **Sylvia Labèque**, Directrice du Sysdau, cette séance visait à soumettre à discussion les **principales orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (D2O)**, document réglementaire clé du futur SCoT bioclimatique, et à recueillir les retours des partenaires sur les compléments en cours de finalisation.

L'objectif était double : **valider collectivement la structuration par grands axes du D2O**, et **ouvrir le débat sur les ajustements techniques ou politiques** à intégrer d'ici l'arrêt du projet prévu en avril 2025. Cette rencontre intervenait à un moment charnière, après le débat sur le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** en décembre 2024, et avant les prochaines commissions thématiques (Mobilités et Centralités le 20 février, Eaux le 6 mars), dans une séquence rythmée par l'agenda de concertation et les échéances légales.

Les participants – élus, techniciens, services de l'État, agences, établissements publics, opérateurs – étaient invités à formuler **des contributions écrites ou orales** à partir des documents transmis en amont, et à réagir aux **présentations structurées autour de quatre grandes ambitions du D2O** :

- **Un territoire grandeur nature** (biodiversité, renaturation, risques, sols)
- **Un territoire ressources** (sobriété foncière, ZAN, solidarités)
- **Un territoire en essor** (économie, emploi, équilibre métropolitain)
- **Un territoire où il fait bon vivre** (mobilités, intensité urbaine, proximité)

Les échanges ont permis de **valider de nombreuses orientations**, de **poser plusieurs points de vigilance** (agriculture, résilience, accessibilité, priorités d'investissement), et de **confirmer la méthode de co-construction du SCoT**, qui articule exigences réglementaires, réalités locales et perspectives de développement équilibré à l'horizon 2040.

3. Aire métropolitaine bordelaise bioclimatique – Un territoire grandeur nature

a. Présentation de l'ambition bioclimatique

Sylvia Labèque, Directrice – Syndicat mixte du SCoT métropole bordelaise, introduit cette séquence en rappelant l'ambition majeure portée par le SCoT révisé : faire de l'aire métropolitaine bordelaise un **territoire résilient face au changement climatique**, en construisant une **armature naturelle bioclimatique structurante**. Celle-ci repose sur une lecture renouvelée du territoire, intégrant à la fois **les milieux naturels, la ressource en eau, les risques et la qualité des sols**.

Elle insiste sur l'évolution par rapport au SCoT en vigueur :

« **L'eau** prend désormais une place centrale, sous toutes ses formes : contrainte, ressource, paysage. Ce socle naturel devient le point de départ de l'aménagement. »
Sylvia Labèque – Directrice – Syndicat mixte du SCoT métropole bordelaise

Mme Labèque, précise que cette première partie du D2O est largement stabilisée et structurée en quatre volets complémentaires :

- **A. L'armature bioclimatique** : elle repose sur la continuité des **trames vertes, bleues et brunes**, et intègre les **espaces à enjeux écologiques majeurs** (corridors, réservoirs, zones humides, paysages de l'eau...). Mme Giunta précise que les milieux humides font l'objet d'un traitement différencié selon leur rôle écologique : les paysages humides en aval et les zones humides de tête de bassin versant bénéficient d'un double niveau de protection.
- **B. La protection réglementaire des ENAF** : les **120 000 hectares déjà protégés** sont reconduits, et **5 000 hectares supplémentaires** sont identifiés à l'intérieur des enveloppes urbaines pour atteindre l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**.
- **C. Les risques naturels et climatiques** : intégration des **zonages PPRI, PAC feux de forêt**, et identification des zones de **mouvements de terrain**.
- **D. Le projet de renaturation** : en cours de finalisation, il vise à hiérarchiser les zones prioritaires, à définir des usages compatibles, et à préserver les fonctions écologiques des sols.

Mme Labèque et Mme Giunta soulignent que l'ensemble de ces volets constitue un tout cohérent, orienté vers un aménagement résilient et bioclimatique, en réponse aux exigences climatiques et écologiques du territoire.

b. Réactions des participants et échanges

➤ Intervention de Virginie Brouillac, chef de projet SCOT au PETR du Grand-Libournet

Mme BROUILLAC interroge tout d'abord le degré d'exigence du SCoT en matière de protection des zones humides. Elle cherche à savoir si le SCoT harmonise les approches des différents SAGE et s'il va plus loin que ces documents dans les mesures de protection. Elle souhaite clarifier si le SCoT se limite à exiger l'identification des zones humides dans les PLU/PLUi, dans une logique de séquence ERC (Éviter – Réduire – Compenser), ou s'il porte une obligation de protection renforcée.

Ensuite, Mme BROUILLAC pose une seconde question concernant les objectifs de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Elle indique avoir compris que la territorialisation de ces objectifs était appliquée de manière uniforme à l'échelle des EPCI, et interroge la justification de ce choix méthodologique.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque précise que le SCoT s'appuie à la fois sur les documents-cadres supra-territoriaux (SAGE, SRADDET, etc.) et sur les études locales déjà engagées, telles que les inventaires de biodiversité réalisés à l'échelle des territoires. L'objectif n'est pas de généraliser une règle de protection uniforme des zones humides, mais de procéder au cas par cas, à partir d'une caractérisation fine et croisée des milieux.

Le rôle du SCoT est de fournir un atlas détaillé des sites de nature et de renaturation, servant de base à une évaluation qualitative des fonctions écologiques (services écosystémiques) de ces espaces. Les documents d'urbanisme locaux restent responsables de fixer le niveau de protection réglementaire.

Concernant l'application du ZAN, Mme Labèque rappelle que le principe retenu dans le SCoT est celui d'une réduction homogène de 50 % de la consommation d'ENAF, sur la base de la dernière décennie, et à l'échelle de l'aire métropolitaine bordelaise. Cette homogénéité s'explique par le fonctionnement intégré du territoire en matière de mobilités, habitat, et économie. Toutefois, pour répondre à des

situations particulières, deux mécanismes de solidarité territoriale ont été instaurés :

1. À l'échelle métropolitaine : certains territoires ayant fortement consommé (notamment pour des parcs photovoltaïques) ont accepté de transférer 10 % de leur enveloppe à des territoires en déficit de développement économique, notamment dans l'Entre-deux-Mers, le Créonnais et les Coteaux Bordelais.
2. À l'échelle intercommunale (EPCI) : pour les territoires sans PLU (hors Bordeaux Métropole et Créonnais), un mécanisme permet une répartition interne des enveloppes en fonction de projets structurants (lycée, quartier de gare, zone d'activité...), à condition de respecter des critères comme la sobriété foncière, l'intégration énergétique, ou la préservation des paysages.

Cette approche vise à répondre aux disparités économiques tout en garantissant une gestion responsable et partagée du foncier à l'échelle locale comme métropolitaine.

➤ Réponse de Luana Giunta, Urbaniste paysagiste du Sysdau

Mme Giunta précise que le SCOT s'appuie à la fois sur les règles des SAGE existants ou en cours de révision et sur les inventaires locaux disponibles. Cette double approche, « par le haut » (réglementaire) et « par le bas » (connaissance territoriale), permet une meilleure cohérence.

Elle souligne que le territoire bénéficie d'un bon niveau d'inventaire, notamment à Bordeaux Métropole, ce qui facilite l'application de la séquence ERC, en particulier dans les secteurs à urbaniser où la présence de zones humides est connue.

Ainsi, grâce à une connaissance assez complète du terrain, le SCOT peut intégrer les zones humides potentielles de manière cohérente et opérationnelle.

➤ Intervention de Natalia Gehin, Chargée de mission Région Nouvelle aquitaine

Mme Gehin souligne notamment son intérêt pour la partie D, à venir, sur la renaturation, en indiquant que ce volet suscite une grande attente.

Elle formule ensuite un questionnement concernant la partie B du document, dans laquelle elle n'a pas trouvé de caractérisation explicite des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, que ce soit par type de milieux, trames ou sous-trames.

De même, elle remarque que la cartographie fournie ne permet pas de distinguer ces éléments. Elle en déduit qu'un complément pourrait être envisagé dans un futur proche et souhaite que cet aspect soit renforcé dans les prochaines étapes du travail.

Enfin, elle tient à rappeler l'importance d'identifier certains milieux comme réservoirs de biodiversité, en insistant notamment sur la prise en compte du massif des Andes, qu'elle considère comme un espace particulièrement stratégique à cet égard.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque précise que l'ensemble des espaces de nature déjà identifiés – soit environ 120 000 hectares – sont conservés tels quels dans le projet. Ces espaces, qui relèvent des trames écologiques et des corridors de biodiversité, constituent un socle inchangé.

Mme Labèque indique que les documents cartographiques correspondants seront rapidement transmis. Ces cartes, établies à une échelle précise de 1:50 000, intégreront non seulement les cœurs de biodiversité et corridors écologiques existants, mais également de nouveaux espaces prenant en compte d'autres enjeux, tels que les risques d'inondation ou les milieux naturels situés le long des affluents. L'objectif est de constituer une véritable armature naturelle bioclimatique.

Mme Labèque souligne enfin que les espaces à forte contrainte réglementaire, comme les espaces naturels majeurs, feront l'objet d'une représentation plus détaillée, et que l'atlas des sites de nature et de renaturation jouera un rôle central dans cette cartographie d'ensemble.

➤ Réponse de Luana Giunta, Urbaniste paysagiste du Sysdau

Mme Giunta complète en précisant que la question des trames écologiques est abordée de manière transversale dans le SCOT. Les éléments relevant de la protection surfacique (volet B2), tels que les cœurs de biodiversité, les inventaires Natura 2000, les ZNIEFF ou encore les Espaces Naturels Sensibles (ENS), sont bien intégrés, cartographiés, et présentés dans les atlas.

Toutefois, plutôt que d'aborder les trames (verte, bleue, brune) de façon segmentée, le SCOT privilégie une lecture par interaction, à travers une approche systémique baptisée « réseaux écologiques multifonctionnels ». Cette vision, issue des travaux du Plan Paysage depuis la mise en œuvre du précédent SCOT, est traduite dans la partie A du document. Ainsi, les différentes trames sont toujours traitées de manière

intégrée, via la notion d'armature naturelle bioclimatique, en cohérence avec les enjeux de résilience et de multifonctionnalité des milieux naturels.

➤ Intervention de Aurore le Bonnac, Préfecture de la Gironde

L'intervenante souligne la densité et la richesse des contenus entre le PAS et le D2O. Elle précise que son équipe n'a pas encore pu analyser l'ensemble en détail, mais qu'un travail d'expertise est en cours avec les services métiers concernés, avec un retour écrit prévu avant la date du 31 mars.

En attendant, seules quelques remarques ponctuelles seront formulées oralement. S'agissant du premier chapitre relatif aux risques, l'analyse préliminaire laisse penser que l'ensemble des risques majeurs sont bien pris en compte, sous réserve de précisions complémentaires à venir.

Elle mentionne également la transmission récente des PAC risques technologiques, qui viendront enrichir le document, ainsi que l'attente d'une version complète des prescriptions, dont certaines semblent encore en cours de finalisation.

Enfin, elle se félicite que le PAC risque feux de forêt, bien qu'encore non signé, ait déjà été intégré dans l'élaboration du SCOT.

➤ Intervention de Sarah Sabatier, directrice adjointe de l'habitat et de l'urbanisme – Département de la Gironde

Mme Sabatier indique qu'une contribution écrite complémentaire sera transmise, une fois les documents cartographiques reçus.

Ces éléments sont essentiels pour bien appréhender la stratégie de préservation des ENAF à l'intérieur des enveloppes urbaines.

Elle souligne également la nécessité de mieux prendre en compte la dimension agricole dans les espaces protégés, en particulier les phénomènes de déprise agricole et les enjeux de diversification. Elle suggère qu'une attention renforcée à ces aspects pourrait compléter utilement la trame bioclimatique mise en avant dans le document.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque insiste sur l'importance stratégique de la question agricole dans le cadre du SCOT. Elle rappelle que les espaces agricoles et viticoles sont maintenus

dans leur périmètre de protection actuel, sans modification. Toutefois, elle souligne que la simple préservation ne suffit pas à répondre aux enjeux agricoles : une réflexion globale sur l'agriculture métropolitaine est nécessaire. Cela inclut une approche intégrée des usages, de la recomposition foncière, de la desserte, du logement des agriculteurs ou saisonniers, de la mutualisation des équipements, et de la réutilisation du bâti agricole.

Elle plaide pour l'émergence d'un véritable projet agricole territorial, suggérant notamment la création de « zones d'activité agricoles » sur le modèle des zones d'activités économiques, afin de structurer une réponse cohérente à la diversification et à la relocalisation de la production. Elle alerte également sur les incertitudes liées aux mutations agricoles non encadrées, comme l'arrachage viticole ou le développement de l'agrivoltaïsme.

Enfin, elle reconnaît que le SCOT ne peut, à lui seul, porter une stratégie agricole complète, faute d'un cadre de réflexion collective aujourd'hui inexistant. Elle en appelle donc à une mobilisation plus large des institutions compétentes pour poser les bases d'une politique agricole adaptée aux besoins alimentaires de l'aire métropolitaine bordelaise.

➤ Intervention de Sandrine ADAM, Chargée de mission PAPI - SMIDDEST

Mme Adam indique qu'une contribution écrite globale sera transmise prochainement, une fois que ses collègues, plus spécifiquement impliquées sur les volets SAGE et zones humides, auront pu analyser les documents.

Pour sa part, elle formule une question technique concernant les inondations : elle souhaite savoir quelles simulations ont été utilisées dans les travaux du SCOT et si celles-ci prennent en compte ou non les systèmes d'endiguement.

➤ Réponse de Luana Giunta, Urbaniste paysagiste du Sysdau

Mme Giunta précise que les zonages intégrés dans le SCOT sont ceux issus des cartographies réglementaires existantes, notamment le PPRI pour l'agglomération bordelaise et les PPRN pour le reste du territoire. En l'absence d'éléments de modélisation intégrant les digues, ces dernières ne sont pas prises en compte directement dans les simulations. La démarche adoptée consiste plutôt à laisser ouvert le champ des stratégies alternatives, en anticipant les limites structurelles des digues à long terme.

Elle précise également que les zonages PPRI ont été simplifiés dans le SCOT, mais que les distinctions constructible/inconstructible relèvent toujours des documents réglementaires. En ce qui concerne les zones d'expansion de crue, celles situées au nord de la métropole ont été reconduites telles quelles, avec leur portée réglementaire.

Des nouvelles zones d'expansion ont été proposées au sud à partir de différentes études. Toutefois, ces zones n'ayant pas de statut réglementaire, elles ont été intégrées à titre informatif, après consultation des élus locaux, qui se sont montrés favorables à leur insertion dans les cartes du SCOT.

➤ Intervention de Philippe Girard, SDIS 33

M. Girard salue la prise en compte des spécificités territoriales dans le document, notamment les différences entre communes forestières et non forestières, l'existence ou non de PPRF, ainsi que la reconnaissance du rôle des lisières. Il souligne néanmoins plusieurs points de vigilance :

- Accessibilité à la forêt : au-delà de la protection des zones urbanisées, le SDIS a besoin de pouvoir pénétrer les massifs forestiers. Cette exigence d'accessibilité n'a pas été identifiée dans le document, alors qu'elle est essentielle pour permettre l'intervention en cas d'incendie.
- Défense extérieure contre l'incendie (DECI) : l'absence de prise en compte de cette problématique est signalée. Or, cela suppose de prévoir des réseaux d'eau adaptés, correctement dimensionnés selon les niveaux de risque et les dynamiques d'urbanisation.
- Résilience des habitats : des inquiétudes sont formulées concernant certains dispositifs constructifs récents, qui, bien que conformes aux règles en vigueur, présentent une résilience moindre, notamment lorsqu'ils sont situés en lisière de forêt. L'intervenant invite donc à une réflexion plus poussée sur ces sujets pour renforcer la sécurité et la cohérence des choix d'aménagement.

➤ Intervention de Yann Le Goaster, Directeur FGVB

M. Le Goaster rappelle qu'une première contribution a été transmise et qu'elle sera prochainement complétée en lien avec les services de l'INAO.

Il formule ensuite une remarque de portée plus générale concernant la mention, dans le document, de la réglementation relative au traitement phytosanitaire. Selon lui, cette réglementation, déjà strictement encadrée par le Code rural, un décret en

Conseil d'État et un arrêté préfectoral, n'a pas sa place dans un document de planification tel que le SCOT.

Il estime en effet que sa présence est redondante, voire inutile, compte tenu de son caractère évolutif et du fait qu'elle fera prochainement l'objet de modifications.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque confirme avoir bien pris en compte la remarque relative à la suppression du paragraphe sur la réglementation phytosanitaire, qu'elle reconnaît comme pertinente. Ce passage a donc été retiré. Elle précise toutefois que le SCOT, conformément à ses obligations, doit intégrer un ensemble d'éléments environnementaux liés à la qualité des sols, de l'eau et de l'air. Ces exigences sont régulièrement rappelées par les services de l'État.

Ainsi, même si la réglementation spécifique sur les produits phytosanitaires ne sera pas citée, le document comprendra bien une prise en compte globale des enjeux environnementaux. Elle propose enfin de retravailler la formulation de ces dispositions en concertation avec les parties prenantes afin d'assurer leur conformité réglementaire et leur adéquation au contexte local.

➤ Intervention de Marie-Armel Fouéré, INAO

Mme Fouéré souhaite compléter les propos de M. Le Goaster concernant les zones d'activités agricoles. Elle salue l'instauration d'un diagnostic agricole préalable, notamment sur la qualité agronomique des sols, mais tient à nuancer l'objectif affiché d'identifier les meilleurs terroirs pour la viticulture. Elle rappelle que ce travail est déjà réalisé par l'INAO à travers des délimitations parcellaires des sols viticoles, établies selon une hiérarchie en fonction des appellations. Ce travail d'expertise permet déjà de caractériser finement les terroirs.

Elle souligne en revanche l'intérêt de mener un diagnostic agricole dans une optique de diversification des cultures, notamment dans les secteurs concernés par des reconversions de vignes, afin d'identifier les espaces agricoles pouvant accueillir d'autres productions. Ce travail complémentaire serait pertinent dans le cadre de l'évolution des usages agricoles sur le territoire.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque confirme que les orientations du SCOT s'inscrivent bien dans une logique de valorisation des connaissances et des expertises existantes, en particulier pour accompagner les évolutions et mutations des parcelles agricoles.

Elle reconnaît la pertinence du diagnostic préalable fondé sur la connaissance agronomique et propose de revoir la rédaction actuelle de la disposition concernée.

En effet, la formulation reprise est issue du SCOT de 2014 et a été appliquée à l'ensemble des PLU. Si elle demeure pertinente, une actualisation pourrait être envisagée pour mieux refléter les évolutions récentes. Elle salue également la généralisation des diagnostics agricoles dans les documents d'urbanisme locaux, signe d'un engagement collectif positif.

4. Aire métropolitaine bordelaise économe – Un territoire ressources

a. Présentation de l'ambition un territoire ressources

Cette séquence est consacrée à la **réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**, dans le cadre de la mise en œuvre des lois **Climat et Résilience** et **ZAN (Zéro Artificialisation Nette)**. Elle aborde la manière dont le SCoT révisé entend **territorialiser l'objectif de réduction de 50 %** de la consommation d'ENAF d'ici 2031, puis sa stabilisation nette d'ici 2050.

L'approche retenue repose sur une **solidarité foncière organisée à deux échelles** :

- À l'échelle de l'**aire métropolitaine bordelaise** : les territoires les plus consommateurs – notamment pour des projets industriels ou de production d'énergie – **s'engagent à céder une part de leur potentiel de développement** aux territoires plus contraints ou en difficulté.
- À l'échelle des **EPCI** : les communautés peuvent organiser une **péréquation interne** de leurs droits à consommer de l'espace, notamment pour accompagner des projets structurants (quartiers de gare, zones d'activités, équipements publics).

Cette approche permet d'éviter une application **strictement homogène** de l'objectif de réduction, au profit d'une logique d'**équité territoriale**. Elle s'appuie sur deux outils :

- Des **quotas négociables** intégrés aux documents locaux d'urbanisme,
- Une **réserve de flexibilité** affectée à certains projets d'intérêt communautaire.

b. Réactions des participants et échanges

➤ Intervention de Valentin Trippier, Région Nouvelle Aquitaine

M. Trippier salue les efforts manifestes du SCOT en matière de sobriété foncière, notamment la prise en compte de la qualité des sols, des espaces naturels, agricoles, forestiers mais aussi urbains.

Toutefois, il a souligné que les objectifs actuels devraient être renforcés, en particulier pour la première décennie (2021-2031). Alors que le SCOT prévoit une réduction de 50 % de la consommation foncière, le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, révisé en novembre, fixe un objectif plus ambitieux de -55 % pour l'aire métropolitaine bordelaise.

Deux raisons principales justifient cette exigence accrue : d'une part, une logique de solidarité régionale avec des territoires moins dynamiques nécessitant un rééquilibrage, et d'autre part, la vulnérabilité propre à l'aire bordelaise.

Il a notamment pointé que les 1 400 hectares d'artificialisation prévus représentent une surface importante – l'équivalent de 2,5 fois la superficie de la ville de Cenon – appelant à une réévaluation. Selon ses calculs, environ 140 hectares pourraient encore être économisés afin de mieux s'aligner sur les objectifs régionaux. Il a indiqué qu'une contribution écrite serait transmise prochainement et se dit attentif à l'évolution du document.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque insiste sur l'importance de ne pas s'arrêter au seul indicateur chiffré, mais de considérer avant tout les résultats concrets en matière de préservation foncière. Elle a rappelé que le SCOT prévoit, dans sa partie opposable (D2O), la protection de 5 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à l'échelle de l'aire métropolitaine bordelaise, avec une déclinaison par EPCI à l'horizon 2050.

Selon elle, cet engagement permet d'atteindre la trajectoire attendue, même si la cible de -55 % fixée par le SRADDET n'est atteinte qu'en 2031 ou 2032, et non

strictement en 2030. Elle a souligné que la relation entre le SRADDET et le SCOT est une relation de prise en compte, et non de stricte compatibilité. Elle a affirmé que l'ensemble des règles du SRADDET sont bien respectées par le SCOT, ce qui avait déjà été démontré lors de l'avis rendu par le Sysdau sur le SRADDET.

En conclusion, Mme Labèque estime qu'il n'existe aucune incompatibilité entre les deux documents.

➤ Intervention de Valentin Trippier, Région Nouvelle Aquitaine

M. Trippier a exprimé la nécessité de clarifier la démonstration selon laquelle le SCOT permettrait bien d'atteindre l'objectif de -55 %, comme cela a été évoqué précédemment. Selon lui, cette trajectoire ne ressort pas suffisamment dans le document D2O à ce stade.

Il a rappelé que la différence entre -50 % et -55 % pourrait, in fine, relever de l'interprétation du juge administratif. Il a précisé que la Région n'a pas vocation à déclarer un SCOT compatible ou non compatible, mais qu'elle recommande une contribution renforcée, si cela est possible. Il s'est dit favorable à poursuivre les échanges sur la trajectoire et les objectifs régionaux.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque a rappelé que la trajectoire définie dans le SCOT est plus vertueuse que celle du SRADDET, dans la mesure où l'effort de réduction de consommation foncière est plus important sur la seconde décennie. Pour elle, au-delà des chiffres, l'enjeu réside dans l'atteinte des résultats et le respect de l'esprit de la loi, notamment en matière de transition écologique.

Mme Labèque a insisté sur le fait que la trajectoire ZAN retenue respecte pleinement le cadre légal et les orientations du SRADDET, voire les dépasse. Elle a également souligné que le projet du SCOT repose avant tout sur une véritable stratégie de préservation, de valorisation et d'usage des ENAF. À ses yeux, le cœur du débat doit porter sur ce projet territorial, plutôt que sur un chiffre précis, d'autant que ce dernier pourrait encore évoluer. Elle a conclu en affirmant que les chiffres doivent accompagner le projet, et non le guider.

➤ Intervention de Sabrina Dubournais, CIVB

Mme Dubournais a exprimé son intérêt pour les enveloppes urbaines définies dans le SCOT. Elle a souligné l'impatience partagée de l'ensemble des participants à

disposer de cette cartographie, s'interrogeant notamment sur l'échelle à laquelle elle sera produite, afin de mieux en appréhender la portée et la précision.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque précise que deux atlas sont associés au D2O (donc opposables).

Le premier, l'atlas des sites de nature et de renaturation, réalisé à l'échelle du 1 :50 000, qui regroupe l'ensemble des sites protégés et les sites de projets.

Le second atlas, également au 1 :50 000, concerne l'articulation entre le réseau de mobilité et le réseau de centralité, et inclut notamment les enveloppes urbaines.

➤ Intervention de Frédéric Dudilot, UNICEM

M. Dudilot, après avoir indiqué qu'une contribution écrite serait transmise, a exprimé le besoin d'un échange en direct compte tenu de la complexité du SCOT et plus particulièrement des volets liés à la planification des carrières.

Il a précisé que le schéma régional des carrières, n'était toujours pas officiellement approuvé, bien qu'il soit en phase de finalisation.

Il a insisté sur la nécessité d'une prise en compte plus exigeante de ce schéma dans le SCOT, en se référant à la circulaire de 2017, qui demande aux documents d'urbanisme de définir des secteurs protégés et de préserver l'accès aux ressources du sous-sol. Il a regretté que certaines orientations du SCOT précédent n'aient pas été respectées, notamment dans le PLUi de Bordeaux, en ce qui concerne les autorisations de carrières, les plateformes de recyclage ou les infrastructures ferroviaires.

Il a souligné que l'agglomération bordelaise affichait un taux exemplaire de recyclage (1,4 à 1,6 million de tonnes, soit plus de 30 % de la consommation), mais que l'implantation de plateformes de recyclage restait difficile, notamment en rive droite. Il a évoqué un plafond de verre dans le développement du recyclage, en l'absence de sites disponibles, malgré les prescriptions du SRADET et la pression des éco-organismes.

Concernant le transport des matériaux, il a souligné que 95 % des flux s'effectuaient encore par camion, en raison de l'impossibilité d'utiliser la voie fluviale (bord à quai supprimés dans Bordeaux) et du manque de lieux de déchargement ferroviaires pérennes, malgré les efforts pour maintenir les sillons.

Enfin, il a plaidé pour une intégration plus explicite de ces enjeux dans le SCOT, en appelant à une meilleure articulation entre les documents d'urbanisme, notamment les PLUi, et les orientations stratégiques sur les ressources minérales, les circuits logistiques et la valorisation multifonctionnelle des anciennes carrières (énergies renouvelables, gestion de l'eau, renaturation, etc.).

M. Dudilot propose d'organiser une réunion de travail dédiée pour avancer sur ces sujets.

➤ Intervention de Alice Vacelet, SMEGREG

Mme Vacelet a souhaité formuler quelques observations concernant la compatibilité du SCOT avec le SAGE Nappe profonde.

Elle a souligné que le document du SCOT exprimait de manière claire les enjeux de préservation des ressources en nappes profondes de Gironde et comportait des prescriptions pertinentes, notamment sur les mesures d'économie d'eau et la maîtrise des consommations, à destination des PLU et PLUi.

Cependant, elle a relevé un manque d'éléments sur un point central du SAGE : la pression future sur les nappes profondes liée aux modalités concrètes d'alimentation en eau des futurs aménagements prévus par le SCOT.

Selon elle, l'estimation des besoins futurs en eau liés à ces projets d'urbanisation reste insuffisamment documentée dans la version actuelle du document.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque indique que les chiffres relatifs à la tendance démographique ainsi qu'aux besoins en production de logements viennent d'être stabilisés, tant à l'échelle de l'aire métropolitaine bordelaise qu'à celle des communautés de communes (CDC).

Ces données actualisées constitueront des éléments clés pour les discussions et travaux à venir, notamment dès la prochaine réunion prévue lundi, en vue de finaliser les orientations du document.

➤ Intervention de Philippe Girard, SDIS 33

M. Girard souligne que la DDTM et le SDIS ont conjointement élaboré un certain nombre de prescriptions, peut-être encore méconnues, qu'il serait utile d'intégrer

dans les réflexions en cours. Il a précisé que si ces prescriptions relèvent avant tout de la sécurité, elles peuvent également représenter des contraintes importantes du point de vue de l'aménagement. Il a notamment attiré l'attention sur les nouvelles problématiques liées aux énergies renouvelables en milieu urbain, en particulier les systèmes de stockage d'énergie par batterie (BESS), qui posent de réelles difficultés d'intervention lorsqu'ils sont implantés dans des zones urbaines denses.

➤ **Intervention de Natalia Gehin, Chargée de mission Région Nouvelle aquitaine**

Mme Gehin indique avoir bien pris connaissance des dispositions du volet énergie, notamment la disposition G2 qui encadre les conditions d'implantation du photovoltaïque. Elle a suggéré de compléter cette disposition par une référence au décret de décembre 2023, lequel précise les conditions d'exonération de consommation d'espace pour les installations photovoltaïques au sol. Selon elle, ce décret va au-delà des éléments actuellement mentionnés dans le SCOT et mérite d'être.

➤ **Intervention de Valentin Trippier, Région Nouvelle Aquitaine**

M. Trippier propose, en complément des dispositions existantes sur le volet énergétique, d'intégrer dans le SCOT des objectifs chiffrés globaux en matière de production d'énergie renouvelable, de réduction des consommations énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Selon lui, ces indicateurs permettraient de donner une vision d'ensemble et de mieux suivre l'application du SCOT dans le temps, en complément des nombreuses mesures qualitatives déjà jugées très positives.

➤ **Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau**

Mme Labèque a indiqué qu'il convient de rester prudent, le SCOT n'étant pas compétent en matière de PCAET. Elle a rappelé que le Sysdau a accompagné l'élaboration des PCAET pour l'ensemble des EPCI de la couronne bordelaise, et que Bordeaux Métropole mène une démarche ambitieuse en la matière.

Dans ce contexte, elle souligne la nécessité de ne pas imposer d'objectifs aux territoires qui n'ont pas encore de PCAET ou qui sont en phase de révision, et insiste sur la nécessité de vérifier la compatibilité juridique de toute mention chiffrée figurant dans le SCOT.

➤ Intervention de Mailys Huet, GRDF

Mme HUET a salué le positionnement du projet d'aménagement stratégique en matière énergétique, soulignant l'approche pragmatique retenue : un mix énergétique incluant l'ensemble des énergies renouvelables et bas carbone, fondé sur les ressources locales et non sur une logique dogmatique.

Elle a également insisté sur la nécessité de sobriété et d'efficacité énergétique, en lien avec les objectifs de réduction des consommations et des émissions de gaz à effet de serre.

➤ Intervention de Sandrine Mathard, Chambre d'agriculture

Mme Mathard indique qu'une note écrite sera prochainement transmise pour partager les remarques de son organisme, notamment sur les énergies renouvelables et l'agrivoltaïsme, ainsi que sur les thématiques agricoles en général.

Elle a souligné avoir noté que le document distinguait clairement les centrales photovoltaïques au sol de l'agrivoltaïsme.

À ce sujet, elle souhaite connaître l'origine du seuil de 1 % de la SAU, correspondant à environ 300 hectares, mentionné dans le document.

➤ Réponse de Frédéric Brigant, Sysdau

M. Brigant explique l'origine du chiffre de 1 % de la SAU (Surface Agricole Utile) retenu dans le SCOT pour encadrer le développement de l'agrivoltaïsme s'appuyant sur un échange avec un expert, selon lequel couvrir 1 % de la SAU à l'échelle nationale permettrait de répondre aux besoins énergétiques français. En reprenant cette logique à l'échelle du territoire du Sysdau, l'objectif est de poser un cap équilibré.

Ce seuil de 1 % présente selon lui un double intérêt, rassurer les opposants à l'agrivoltaïsme en fixant une limite claire pour éviter un étalement excessif et donner de la visibilité aux porteurs de projet en indiquant qu'un développement maîtrisé est possible.

Il précise que ce chiffre est ouvert à la discussion, selon les retours ou préoccupations exprimés, mais qu'il constitue une base de référence raisonnable dans le cadre actuel.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque souhaite attirer l'attention sur les risques associés à un développement non maîtrisé de l'agrivoltaïsme, notamment dans un contexte de mutation rapide des parcelles viticoles. Elle souligne que, bien que les conditions réglementaires de l'agrivoltaïsme soient désormais établies, les aides de l'État et de l'Union européenne ne garantissent pas à elles seules la préservation des paysages, en particulier ceux de l'Entre-deux-Mers, territoire particulièrement exposé.

Mme Labèque rappelle que le SCOT accorde une grande importance à la qualité paysagère et que, face à l'impossibilité d'introduire des restrictions supplémentaires en dehors du cadre réglementaire, il a été jugé pertinent de fixer un cap symbolique à 1 % de la SAU. Ce seuil, aligné sur les références nationales, vise à prévenir un étalement anarchique du photovoltaïque au sol, comparable à celui que l'on cherche à éviter pour l'urbanisation.

Enfin, Mme Labèque évoque les limitations techniques des infrastructures existantes (réseaux, postes sources), qui constituent un autre frein à un développement désorganisé de ces installations.

➤ Intervention de Éric Van Der Vliet, ENEDIS

M. Van Der Vliet remercie ensuite les porteurs du SCOT d'avoir pris en compte les enjeux d'infrastructure, point qu'il juge essentiel. Il illustre ce propos par l'exemple de Mérignac, où l'urbanisation croissante et les nouveaux usages (piscines, verticalisation...) surchargent un réseau électrique insuffisamment dimensionné, faute de postes de distribution.

Selon lui, qu'il s'agisse d'énergies renouvelables ou de consommation classique, il faut absolument prévoir en amont les moyens de distribution (transformateurs, réseaux, etc.), et cela à tous les niveaux, pas seulement au niveau des postes sources haute tension.

Enfin, il évoque un outil développé par la SAFER, en lien avec la chambre d'agriculture et la DRAF, qui permet de cartographier les zones propices ou défavorables à l'implantation d'énergies renouvelables. Ce travail permettrait de mieux orienter les projets et d'éviter des implantations dans des secteurs problématiques.

➤ Intervention de Laurent Thierry, Bordeaux Métropole Energie

M. Thierry remercie les porteurs du SCOT pour la qualité du travail réalisé et annonce que son organisme contribuera à l'analyse détaillée du document.

Il souligne que le territoire offre des possibilités de développement pour l'ensemble des énergies renouvelables, pas uniquement le photovoltaïque, et insiste sur le fait que toutes les sources d'énergie méritent d'être prises en compte et encouragées.

Il estime que les bases posées dans le SCOT sont solides et offrent un cadre favorable pour la transition énergétique du territoire.

➤ Intervention de Mme Evanguélia Montarnier, Chambre des métiers et de l'artisanat de la Gironde

Mme Montarnier propose, dans le cadre des volets H du SCOT, d'intégrer une réflexion sur le développement d'une filière locale de matériaux de construction à partir des terres excavées. Elle précise que ce type de projet est déjà en cours à titre expérimental, notamment sous l'impulsion de l'EPA, et qu'il mobilise des entreprises du bâtiment et de l'artisanat, en lien également avec d'autres matériaux biosourcés. Elle estime que cette démarche pourrait enrichir la réflexion globale du SCOT en matière de transition écologique et d'économie circulaire. Elle indique par ailleurs disposer de nombreuses autres suggestions à partager ultérieurement, si le temps le permet.

5. Aire métropolitaine active – Un territoire en essor

a. Présentation de l'ambition un territoire en essor

Sylvia Labèque introduit cette séquence en rappelant les **tensions majeures qui structurent aujourd'hui l'économie métropolitaine** : concentration excessive des activités sur les grandes polarités urbaines, faible diversité de l'offre économique dans certaines zones, pression sur le foncier productif et nécessité d'adapter le modèle aux impératifs climatiques.

Elle précise que le SCoT propose **une recomposition stratégique du tissu économique**, qui repose sur plusieurs piliers :

- **Hiérarchisation des zones d'activités** : un travail d'analyse a été mené sur l'intensité d'usage, la dessertabilité, la capacité à accueillir des fonctions

mixtes, et la **contribution à la transition écologique**. Les zones à prioriser sont identifiées dans un **atlas technique** en annexe du D2O.

- **Réorientation des filières économiques** : au-delà des grands pôles logistiques et industriels, le SCoT veut structurer des filières de **l'économie circulaire**, de **l'artisanat productif**, de **l'agriculture de proximité** et de **l'économie sociale et solidaire**. L'intégration des **énergies renouvelables**, du **réemploi**, et de **l'efficacité énergétique** devient un critère majeur d'éligibilité des projets.
- **Réemploi et sobriété foncière** : dans un contexte ZAN, la stratégie économique doit reposer sur la **requalification des friches et des sites délaissés**, y compris ceux à vocation commerciale ou logistique. Des indicateurs d'efficacité foncière sont introduits.

Enfin, elle mentionne la volonté de créer une **solidarité économique interterritoriale**, permettant une **répartition des fonctions et des ressources**, avec des mécanismes d'**Opérations d'Intérêt Territorial (OIT)** soutenues par les EPCI pour rééquilibrer les dynamiques.

b. Réactions des participants et échanges

➤ **Intervention de Mme Evanguélia Montarnier, Chambre des métiers et de l'artisanat de la Gironde**

Mme Montarnier se félicite de voir enfin apparaître dans le SCOT la reconnaissance explicite des zones d'activités artisanales, fruit d'années de travail avec le Sysdau.

Elle insiste sur l'importance de cette avancée pour permettre l'implantation et le développement des entreprises artisanales, notamment dans les territoires périurbains, où les besoins sont importants.

Elle alerte toutefois sur le grignotage progressif des fonciers initialement réservés à l'artisanat au profit du logement, comme elle a pu le constater dans de nombreux PLU ou PLUi.

Par ailleurs, elle attire l'attention sur les difficultés croissantes rencontrées par les entreprises artisanales pour intervenir dans les centres ou en périphérie urbaine. Ces difficultés sont liées à une logistique urbaine insuffisamment pensée.

Elle déplore un manque de structuration fonctionnelle des zones d'aménagement dans les documents de planification actuels, qui ignorent trop souvent les besoins réels des activités économiques et artisanales.

À ce titre, elle propose de réfléchir à l'implantation de micro-aires de stationnement à proximité des commerces et services, notamment en pied d'immeuble, et appelle à une meilleure prise en compte de la logistique urbaine dans les futurs projets.

Elle insiste enfin sur l'importance d'une approche globale et intégrée du projet territorial, permettant d'inscrire pleinement l'artisanat dans les dynamiques de développement, dans un contexte économique difficile pour les entreprises.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque souligne l'effort important réalisé dans le SCOT pour identifier des zones dédiées à l'activité économique, notamment les OIT (Opérations d'Intérêt Territorial) et les centralités économiques de services situées dans les cœurs de ville.

Elle rappelle que ces dispositifs visent à renforcer la place des commerces, des services et de l'artisanat dans les centralités urbaines. Elle insiste sur le fait que les travaux menés depuis deux ans ont permis de clarifier les rôles respectifs du SCOT, des PLU et des projets d'aménagement ou de construction.

Le SCOT, selon elle, ne peut pas traiter des éléments de détail comme les giratoires ou les aires de stationnement, qui relèvent des documents d'urbanisme de niveau inférieur.

Toutefois, elle affirme que le SCOT assume pleinement son rôle d'orientation stratégique en valorisant l'économie de proximité, complémentaire de l'économie technologique ou métropolitaine.

Cette ambition se traduit par une volonté claire de structurer le développement commercial et artisanal autour de secteurs bien identifiés, en veillant à leur bonne connexion aux réseaux de transport. Ce sont là, selon elle, des priorités fortes portées par l'ambition 3 du SCOT, en faveur d'un développement équilibré des territoires.

➤ Intervention de Mme Evanguélia Montarnier, Chambre des métiers et de l'artisanat de la Gironde

Mme Montarnier insiste sur le rôle crucial des infrastructures pour réussir l'intégration de l'artisanat dans la ville. Elle souligne que sans un accompagnement

concret sur ce point, les orientations resteront théoriques et difficilement applicables à d'autres échelles. Elle réaffirme ainsi l'importance de poursuivre les échanges pour faire entendre ces besoins.

➤ **Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau**

Mme Labèque réaffirme que le SCoT se positionne comme un document de projet. Elle précise que, lorsqu'il identifie des secteurs comme les OIT (Opérations d'Intérêt Territorial) ou les CES (Centralités Économiques de Services), l'objectif est ensuite d'accompagner les territoires dans la mise en œuvre concrète de ces orientations. C'est à cette échelle opérationnelle que les détails pourront être traités, avec la volonté forte que les principes posés dans le SCoT se traduisent effectivement dans des réalisations tangibles sur le terrain.

➤ **Intervention de Guillaume Bourrouilh-Parege, Chambre des métiers et de l'artisanat de la Gironde**

M. Bourrouilh-Parege souligne que, bien que les responsabilités concrètes en matière d'aménagement urbain relèvent principalement des PLU, le SCoT joue un rôle central en tant que document de référence et d'inspiration pour de nombreux élus. Il rappelle que ce document constitue une matrice stratégique à laquelle les décideurs locaux sont particulièrement attentifs, notamment pour le développement du commerce et de l'artisanat. Dans un contexte économique préoccupant, il insiste sur l'importance d'affirmer clairement ces enjeux dans le SCoT, afin de les valoriser dans une vision de projet global et d'encourager leur prise en compte à toutes les échelles de planification.

➤ **Intervention Chambre des métiers et de l'artisanat de la Gironde**

L'intervenant appuie les propos de ses collègues de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat concernant l'importance de l'économie de proximité, et insiste particulièrement sur l'enjeu crucial que représente l'économie de production. Il souligne la nécessité de repérer, préserver et valoriser du foncier spécifiquement destiné à cette économie productive, dans un contexte de fort déséquilibre, notamment au sein de la métropole. Il rappelle que cette problématique s'inscrit dans une concurrence intense entre territoires, à l'échelle nationale et internationale, et salue le fait que le document du SCoT intègre déjà cet enjeu tout en insistant sur l'importance de continuer à le renforcer.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque souligne que l'identification des secteurs dits OIT (Opérations d'Intérêt Territorial) constitue une priorité stratégique dans le volet économique du SCoT. Ces OIT permettent de flécher spécifiquement du foncier en faveur de l'économie de production, avec pour objectif de rééquilibrer la concentration actuelle des activités économiques, particulièrement polarisées autour de certains pôles, et de les répartir de manière plus homogène à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Elle précise que les propositions de localisation de ces OIT ont été concertées et validées avec l'ensemble des collectivités concernées, incluant à la fois Bordeaux Métropole et les territoires périphériques. Cette démarche témoigne d'une volonté partagée de réserver du foncier de manière anticipée pour répondre aux besoins de l'économie productive locale.

➤ Intervention de Natalia Gehin, Chargée de mission Région Nouvelle aquitaine

Mme Gehin soulève une question sur l'absence apparente de DAAC dans la partie économique du SCoT. Elle s'interroge sur le fait que cette thématique n'a pas été abordée dans les documents présentés, et souhaite savoir si elle sera intégrée ou précisée dans les versions à venir du SCoT.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque explique que le SCoT actuel comprend un DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial), lequel évolue désormais, selon les exigences législatives, vers un DAACL, c'est-à-dire un document élargi intégrant les volets artisanaux et logistiques. Tous les contenus relatifs à ce nouveau périmètre sont désormais intégrés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (D2O) du SCoT bioclimatique.

Elle précise qu'un logo spécifique "DAACL" permettra d'identifier dans les documents les éléments qui relèvent de ce dispositif, couvrant les thématiques de la logistique, de l'économie de services, de l'artisanat et du commerce.

Elle rappelle également que le SCoT ne permet plus la création de nouvelles grandes zones commerciales ex nihilo. L'orientation est désormais portée sur le renforcement des zones existantes, leur reconversion, et la mixité fonctionnelle incluant commerce, services et fonctions environnementales.

Elle souligne que les anciennes ZACOM (zones d'aménagement commercial) ont disparu, jugées inadaptées, au profit de zones de projets plus cohérentes avec les objectifs de transition écologique et énergétique. Elle insiste enfin sur le fait que, dans une approche intégrée, le DAACL n'est pas un document séparé, mais un fil conducteur transversal au sein du D2O, parfaitement imbriqué dans l'ensemble des politiques territoriales abordées dans le SCoT.

➤ Intervention de Sarah Sabatier, Département de la Gironde

Mme Sabatier fait part de ses interrogations concernant la mise en œuvre réglementaire du DAACL dans le SCoT bioclimatique. Elle se dit intéressée par l'approche intégrée proposée dans les parties 3 et 4 du document, qui articulent les thématiques de mobilité, habitat, équipements, services et même tourisme du quotidien, en particulier dans le cadre du projet de "métropole à vivre".

Elle souligne que cette approche repose sur des ambitions fortes, notamment en matière de commerce, comme l'interdiction d'autoriser toute nouvelle polarité commerciale. Toutefois, elle s'interroge sur la traduction réglementaire concrète de ces orientations ambitieuses : par exemple, est-ce qu'une limitation précise en termes de surface commerciale sera formalisée ? Elle souhaite ainsi savoir comment ces intentions seront retranscrites de manière opérationnelle dans les documents d'urbanisme, notamment à travers des prescriptions applicables aux documents de rang inférieur.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque rappelle que le SCoT actuel dispose déjà d'un volet commercial très prescriptif, structurant fortement les conditions d'implantation des projets commerciaux.

Elle précise que la philosophie générale reste la même dans le nouveau SCoT bioclimatique : pas de création de nouvelles zones commerciales ex nihilo, mais plutôt des actions de recomposition ou de transformation des zones existantes, avec une priorité affirmée au commerce de proximité, particulièrement dans les cœurs de ville et les secteurs d'économie de services.

L'analyse de la compatibilité des projets commerciaux ne se fonde pas uniquement sur le volet commercial du document, mais repose sur un faisceau de critères, prenant en compte la mixité fonctionnelle, la diversité économique, l'articulation avec les transports, l'intégration de la nature et la transition énergétique.

Enfin, elle évoque la hiérarchie des pôles commerciaux en place, notamment les trois pôles régionaux portés par la métropole (Mérignac-Soleil, Rive d'Arcins, Bordeaux-Lac), qui font l'objet de projets de renouvellement urbain, de mutations profondes, sans exclure les fonctions commerciales mais en les intégrant dans une logique de diversité d'usage. Le renforcement du commerce de centre-ville et de centre-bourg demeure ainsi une priorité clairement affirmée dans les orientations stratégiques du SCoT.

Réponse de Lionel Faye, Vice-Président du Sysdau

M. FAYE souligne l'évolution notable observée au sein CDAC au fil des années. Selon lui, on constate aujourd'hui un changement de paradigme : les grands projets commerciaux ex nihilo sont de plus en plus souvent refusés, et l'on s'oriente davantage vers des projets de recomposition ou de transformation de zones existantes.

Il établit un parallèle avec la logique urbaine de « refaire la ville sur la ville », en affirmant que cette approche s'applique désormais également au commerce. Il estime que cette orientation est favorable, et que les exigences imposées dans le cadre des CDAC pour obtenir des autorisations contribuent à renforcer la cohérence des projets avec les objectifs de développement durable et de sobriété foncière. Ces évolutions lui semblent bénéfiques, car elles permettent une meilleure prise en compte des enjeux territoriaux et environnementaux.

Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque met en avant une transition conceptuelle importante dans l'ambition 4 du SCoT : alors qu'une grande partie des efforts d'aménagement a jusqu'ici porté sur le principe de « refaire la ville sur la ville », l'enjeu désormais est aussi de « refaire le village sur le village ».

Elle insiste sur la nécessité de revitaliser les villages, en reconnaissant leur importance structurelle dans les territoires.

Intervention Chambre des métiers et de l'artisanat de la Gironde

L'intervenant souligne que le bilan des CDAC pour 2024 montre une forte baisse des surfaces commerciales autorisées, avec moins de 12 000 m² enregistrés en Gironde sur l'année écoulée, un niveau historiquement bas. Selon lui, depuis 2020, le sujet central du commerce n'est plus la création de nouvelles polarités commerciales,

mais plutôt la préservation des commerces existants, notamment du commerce de proximité.

Il met en évidence un changement d'enjeu majeur par rapport aux périodes couvertes par les SCoT précédents, où il fallait avant tout limiter l'expansion de la grande distribution. Aujourd'hui, l'accent est mis sur le maintien de l'activité commerciale, en réponse à une évolution profonde des dynamiques territoriales et économiques.

6. Aire métropolitaine bordelaise sobre et équilibrée – Un territoire où il fait bon vivre

a. Présentation de l'ambition un territoire où il fait bon vivre

Sylvia Labèque introduit cette séquence en insistant sur l'importance de penser un **aménagement du territoire fondé sur la qualité de vie**, la **proximité** et la **cohérence entre habitat, services et mobilités**. Le SCoT propose une recomposition des formes urbaines autour de deux piliers structurants :

- **L'intensification des centralités** : par densification des espaces déjà urbanisés, reconquête foncière (friches, délaissés, parcelles sous-utilisées), et mobilisation des capacités résiduelles. L'objectif est de **réduire la consommation d'espace tout en maintenant l'attractivité résidentielle**.
- **L'articulation avec les mobilités** : le SCOT introduit une approche croisée entre intensification et desserte en transports collectifs. Une typologie de **centralités multimodales** est proposée, en lien avec les projets de pôles d'échanges, de quartiers de gare ou de lignes prioritaires.

Elle rappelle que ce volet s'inscrit directement dans les **engagements ZAN**, mais aussi dans une volonté de **réduire les distances parcourues**, de **renforcer les équipements de proximité** et de **conforter les fonctions de ville du quart d'heure**.

Elle précise que le document introduit :

- Des **indicateurs d'intensité urbaine** (coefficient d'utilisation du sol, taux de vacance, capacités résiduelles),
- Une **typologie des tissus urbains à requalifier en priorité**,
- Et des critères pour localiser les projets de développement en cohérence avec l'armature de mobilités.

À cette stratégie d'intensification s'ajoute une projection démographique à l'horizon 2040, construite en prolongement des tendances observées dans l'aire métropolitaine bordelaise. Sur cette base, le SCoT définit des objectifs de production territorialisée de logements, en coordination avec les documents locaux d'habitat (PLH, PLUI) et le Plan Départemental de l'Habitat. L'effort est particulièrement porté sur la production de logements sociaux, avec une priorisation dans les centralités bien desservies ou en devenir, en lien avec les perspectives du CERM (actes 1 et 2, à horizon 2030 et 2040).

Le document va au-delà de la seule construction neuve en intégrant une stratégie de valorisation du parc existant : réhabilitation du bâti ancien, transformation de bureaux vacants, mobilisation du parc inoccupé. Ce changement de paradigme se traduit par une sémantique assumée : le SCoT ne parle plus de "production" mais de création de logements, incluant à la fois construction et réutilisation.

Enfin, elle conclut sur la nécessité d'intensifier également la qualité de vie, en associant densification maîtrisée, confort résidentiel, accès aux services, valorisation patrimoniale et attractivité des centralités. L'objectif est de proposer un cadre de vie durable, partagé et désirable, adapté aux mutations écologiques, sociales et territoriales à venir.

Frédéric Brigant (Sysdau) souligne également un engagement fort concernant le logement social. Il précise que le SCoT fixe désormais un objectif ambitieux de 40 % de logements sociaux dans la création de nouveaux logements, traduisant une volonté claire de répondre aux besoins en matière d'habitat accessible. Cette orientation ne relève pas seulement d'une ambition théorique : elle s'appuie sur des exemples concrets observés sur le territoire, notamment dans plusieurs communes de la couronne métropolitaine, situées hors de Bordeaux Métropole. Il cite à ce titre des communes de 3 000 à 5 000 habitants qui intègrent dans leurs documents d'urbanisme des taux de logements sociaux allant jusqu'à 50 à 60 %, traduisant un engagement local tangible.

Cette dynamique ascendante justifie pleinement l'intégration de cet objectif dans le SCoT, non comme un simple affichage, mais comme la traduction réglementaire d'une réalité territoriale déjà à l'œuvre.

b. Réactions des participants et échanges

➤ Intervention de Mme Evanguélia Montarnier, Chambre des métiers et de l'artisanat de la Gironde

Mme Montarnier exprime une interrogation concernant la prise en compte des personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi que des personnes âgées (seniors), dans le SCoT. Elle se demande s'il existe un volet dédié ou des éléments traitant explicitement de l'accessibilité pour ces publics.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque confirme que la prise en compte des différents profils, notamment les personnes à mobilité réduite (PMR) et les seniors, a bien été intégrée dans le document en cours de finalisation. Elle précise que cette partie du travail est très récente, mais assure que les besoins spécifiques de ces publics ont été identifiés et pris en compte. Ces éléments figureront dans la prochaine version du document.

➤ Intervention de Frédéric Dudilot, UNICEM

M. Dudilot alerte sur une problématique majeure liée à la logistique des matériaux de construction dans l'agglomération bordelaise, et en particulier à la réception et au stockage des granulats. Il rappelle qu'à son arrivée à l'UNICEF, douze plateformes de réception étaient envisagées à Bordeaux, mais qu'il n'en reste aujourd'hui que deux, sans possibilité de stockage sur site. Cette situation engendre d'importants dysfonctionnements logistiques : un train transportant 1 400 à 1 600 tonnes de matériaux nécessite une mobilisation immédiate et massive de camions pour évacuer la marchandise, sans pouvoir stocker localement. Cela multiplie le nombre de camions en circulation, aggrave les problèmes de congestion routière, accélère la dégradation des voiries.

Il souligne également les répercussions sociales de cette organisation, les chauffeurs étant contraints de commencer très tôt – vers 4 ou 5 heures du matin – ce qui pèse sur leur vie familiale et crée des nuisances pour le voisinage.

Il déplore enfin que Bordeaux, malgré la présence d'un fleuve, ne l'utilise pas pour le transport de matériaux, à la différence d'autres villes françaises. Il appelle à préserver au moins la voie ferroviaire en engageant une véritable réflexion stratégique et en réservant du foncier adapté pour cette activité.

➤ Intervention de Aurore le Bonnac, Préfecture de la Gironde

L'intervenante a souhaité obtenir des précisions sur la méthode retenue pour établir la projection jusqu'en 2040, et mentionne l'existence apparente de deux scénarios : un scénario principal et un second qui intégrerait une réduction de 20 % des projections d'accueil démographique. Elle souhaite également comprendre les fondements de ces hypothèses et leur impact sur les objectifs en matière de logements.

➤ Réponse de Frédéric Brigant, Sysdau

M. Brigant précise qu'une version récente du document a été élaborée en début de semaine et sera prochainement transmise. Cette projection s'appuie sur les travaux d'un démographe ayant collaboré avec l'A'urba, avec qui les calculs ont été affinés afin de maintenir une cohérence avec la trajectoire historique, notamment sur la période 2011-2023.

Un tableau comparatif permettra d'observer l'évolution entre la production passée et celle envisagée. M. Brigant insiste sur les efforts réalisés pour introduire une logique de péréquation entre les EPCI, en valorisant notamment les communes appliquant effectivement la loi SRU, par des "bonus" leur permettant d'assumer des objectifs de production de logements plus importants.

Il souligne également un changement d'attitude des élus de la couronne métropolitaine, qui ne sont davantage dans une volonté de répondre aux besoins réels des territoires, dans le respect des obligations légales, et sans excès. Cette évolution se traduit aussi par une attention renforcée portée aux services associés (santé, commerces spécialisés...), afin d'accompagner l'habitat avec des fonctions urbaines complètes, au-delà des simples équipements de proximité.

➤ Intervention de Sarah Sabatier, Département de la Gironde

Mme Sabatier revient sur la thématique de l'intensification urbaine en soulignant le pari ambitieux du SCoT, produire du logement et aménager le territoire dans l'enveloppe urbaine existante, comme cela avait déjà été affirmé dans le précédent SCoT.

Mme Sabatier indique que les communes se sont globalement saisies de cette orientation, elle note cependant un manque de mise en œuvre concrète dans les documents d'urbanisme locaux, notamment les PLU, où l'on constate peu d'initiatives en matière de renouvellement urbain ou de densification effective.

Elle observe que les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) restent largement centrées sur des espaces nus, et que peu sont consacrées à la transformation ou au renouvellement des centralités urbaines existantes. Elle salue néanmoins le travail du SCoT consistant à qualifier la diversité des centralités — au-delà du seul centre-bourg — en y intégrant des quartiers de gare, zones commerciales à transformer ou autres périmètres à potentiel d'intensification.

Mme Sabatier souhaite savoir si le SCoT prévoit d'imposer, d'un point de vue réglementaire, la réalisation d'études d'intensification urbaine ou la mise en place d'OAP spécifiques au renouvellement ou à la densification, par exemple dans les centres-bourgs ? Elle souligne ici un besoin de traduction réglementaire plus forte pour appuyer les ambitions affichées, car ces outils restent encore peu utilisés dans les documents de planification urbaine.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque précise que des dispositions qualitatives sur l'intensification et la densité ont bien été introduites récemment dans la quatrième partie du document. Ces dispositions varient selon les typologies urbaines, les centralités ou encore les tissus bâtis, avec des fourchettes indicatives plutôt que des seuils fixes. Elle souligne que cette approche est nouvelle et qu'il est encore trop tôt pour en mesurer la mise en œuvre concrète dans les PLU.

Cependant, elle note que, même en amont de l'approbation formelle du nouveau SCoT, certains PLU intègrent déjà une réduction significative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), allant jusqu'à 50 %, et montrent des efforts réels en faveur du renouvellement urbain et du développement de projets de centralités.

Elle revient ensuite sur un débat récurrent concernant le degré de prescription du SCoT, et affirme que l'approche retenue n'est pas fondée sur l'obligation, mais sur l'accompagnement des territoires et des projets. Pour elle, l'efficacité réside davantage dans un travail de mise en œuvre partagé avec les collectivités que dans des règles chiffrées ou contraignantes. Cette philosophie est, selon elle, ce qui a permis la transition du SCoT Grenelle vers un SCoT bioclimatique, grâce à un travail de fond mené sur plusieurs années.

Elle illustre ce point par une tentative initiale de fixer une densité minimale unique (30 logements/ha), vite abandonnée car inadaptée aux réalités territoriales diverses. À la place, le SCoT propose une intensification modulée selon les contextes urbains, en intégrant les enjeux de cadre de vie, de nature en ville, et de qualité des

aménagements. Elle conclut en rappelant que ce sujet sera central dans la prochaine commission sur la mobilité et les centralités, et réaffirme ses réserves sur l'efficacité de la contrainte réglementaire, privilégiant une démarche de co-construction et de soutien actif aux collectivités.

➤ Réponse de Lionel Faye, Vice-Président du Sysdau

M. Faye complète la réponse en soulignant le décalage entre les aspirations résidentielles de la population – notamment en périphérie des métropoles vis-à-vis des orientations actuelles des documents de planification.

Il insiste sur la nécessité d'une transition progressive vers ces nouveaux schémas d'aménagement, en affirmant qu'un effort notable est déjà engagé, comme l'a mentionné un intervenant précédent.

À titre d'exemple, il cite les initiatives menées sur son territoire, les Ponts d'Entre-deux-Mers, où un travail est engagé pour densifier les zones d'activité par des constructions en R+1 ou R+2.

Il conclut en rappelant que les contraintes réglementaires à venir, forceront de toute manière les territoires à évoluer. Ceux-ci devront nécessairement adopter ces trajectoires de densification et d'optimisation du foncier s'ils souhaitent continuer à accueillir de nouveaux habitants dans des conditions viables.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque souligne une évolution positive de la culture des élus locaux vis-à-vis des enjeux de densité et de transition bioclimatique. Elle observe, à travers les retours des 95 maires concernés, une véritable prise de conscience et une adhésion croissante aux principes d'aménagement durable, ce qui marque selon elle un tournant culturel important.

Elle insiste sur le fait que cette dynamique doit être soutenue par une logique de projet, fondée sur l'accompagnement et la co-construction, plutôt que sur des prescriptions ou interdictions rigides. Cette approche, déjà expérimentée dans les dispositifs précédents, a selon elle porté ses fruits et mérite d'être prolongée dans la mise en œuvre du SCoT.

Elle met également en garde contre une vision trop normative de la densité, rappelant que les critères à considérer sont nombreux et complexes, ce qui impose prudence et humilité. Toutefois, cela ne doit pas freiner l'ambition collective de

transformation, qui semble aujourd'hui partagée par les élus du territoire, ce qu'elle salue, en soulignant que cette adhésion n'est pas acquise partout ailleurs en France.

➤ Intervention de Sarah Sabatier, Département de la Gironde

Mme Sabatier souligne que de nombreuses orientations issues du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) sont bien reprises dans le SCoT. Toutefois, elle met en garde contre une dépendance excessive au cadre des PLH (Programmes Locaux de l'Habitat) pour la mise en œuvre de ces orientations, car le territoire est encore peu couvert en PLH et en PLUi (Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux). Selon elle, les communes et les EPCI, même non dotés de PLH, peuvent et doivent agir sur les enjeux d'habitat, ce qui nécessite que le SCoT le reconnaisse et l'encourage.

Elle poursuit en attirant l'attention sur le traitement du tourisme, qu'elle juge très pertinent dans le SCoT, en particulier par son ancrage dans une logique de "slow tourism" et de quotidienneté, plutôt que dans une approche exclusivement orientée vers le développement économique. Cette orientation est, selon elle, totalement en phase avec les politiques départementales de développement touristique.

Mme Sabatier indique également que le département transmettra prochainement une mise à jour de la liste des projets d'infrastructures, qui sera adressée dans le cadre d'une contribution complémentaire.

➤ Intervention de Lionel Faye, Vice-Président du Sysdau

M. Faye interpelle les services de l'État en signalant un problème administratif, le Sysdau n'a pas reçu de PAC, ce qui pose une difficulté dans le cadre de la procédure en cours.

➤ Intervention de Aurore le Bonnac, Préfecture de la Gironde

Mme le Bonnac indique que la préparation d'un PAC n'avait pas été prévue initialement, car le processus en cours s'inscrivait dans une modification du SCoT, et non une révision. Cependant, le changement de procédure vers une révision implique désormais la nécessité de produire ce PAC.

Elle précise néanmoins que le calendrier prévisionnel, ne permet pas de respecter les délais classiques de production d'un tel dossier (habituellement six mois). Par conséquent, un "PAC allégé" sera transmis, comprenant l'essentiel, notamment les

actualisations réglementaires par rapport aux éléments déjà communiqués dans le PAC initial.

➤ **Intervention de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau**

Mme Labèque souligne que plusieurs questions essentielles restent en suspens concernant le contenu du PAC, notamment sur des enjeux majeurs liés à la ressource en eau, à l'assainissement et aux stations d'épuration. Elle insiste sur le fait que ces sujets sont cruciaux et qu'un accompagnement des services de l'État est nécessaire sur ce point.

➤ **Intervention de Aurore le Bonnac, Préfecture de la Gironde**

Mme le Bonnac indique que le département dispose de nombreuses données sur l'eau, peut-être même davantage que leur propre structure, et que ce sont les services départementaux qui seraient les plus à même de fournir les données manquantes.

➤ **Intervention de Sarah Sabatier, Département de la Gironde**

Mme Sabatier indique que le département se trouve confronté à des contraintes identiques et précise qu'habituellement ils ne produisent pas un PAC, mais une contribution départementale multiservices qui couvre l'ensemble des éléments nécessaires.

Mme Sabatier indique que la délibération de lancement de la révision a été reçue récemment et que face aux contraintes de temps, deux priorités ont été fixées : d'une part, la mise à jour des projets d'infrastructures, qui sera transmise prochainement ; d'autre part, le volet eau et assainissement afin de fournir les données les plus récentes.

Elle espère que ces éléments pourront être partiellement présentés lors de la commission, et confirme qu'ils seront transmis au cours du mois de mars.

➤ **Intervention de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau**

Mme Labèque souligne que depuis 2022, les travaux sont clairement engagés dans une démarche de SCoT bioclimatique, avec un projet ambitieux qui marque une rupture par rapport au SCoT Grenelle. Elle insiste sur le fait que, quelle que soit la qualification juridique de la procédure, l'essentiel réside dans la poursuite cohérente de cette trajectoire ambitieuse. À ce titre, elle réaffirme le besoin d'un

accompagnement fort de la part du Département, de l'État, en complément de l'appui déjà apporté par la Région, afin de mener à bien ce chantier structurant.

➤ Intervention de Valentin Trippier, Région Nouvelle Aquitaine

M. Trippier souhaite exprimer son accord avec les propos tenus par le Département concernant les OAP de densification. Il insiste sur l'idée qu'il ne faut pas opposer obligation et qualité, ni obligation et accompagnement : les deux peuvent coexister de manière constructive. Il souligne qu'une forme de prescription peut parfois constituer un levier utile pour encourager des démarches vertueuses.

À titre d'exemple, il cite la démarche du SCoT du Grand Angoulême qui a su imposer l'identification des potentiels de densification à partir d'un certain seuil (2000 ou 3000 m²), en prévoyant la mise en place d'OAP de densification lorsque cela s'avérait pertinent.

Il précise que ce type d'approche n'a pas nécessairement vocation à être reproduit à l'identique dans le contexte de l'aire métropolitaine, mais montre bien que les SCoT peuvent aller loin pour encourager l'évolution des formes urbaines, tout en préservant la liberté des communes dans la définition de leur projet.

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque précise qu'une mention a été ajoutée, précisant qu'en amont de l'élaboration d'un projet de territoire, qu'il s'agisse d'une commune ou d'une intercommunalité, un bilan du bâti vacant, incluant les logements, les bureaux ou encore le bâti ancien, devait être réalisé.

Elle souligne que cela a bien été intégré dans les orientations. Concernant l'obligation d'élaborer des OAP, elle insiste sur la nécessité de l'ajuster en fonction des contextes et des situations urbaines locales, afin de tenir compte des réalités territoriales.

➤ Intervention de Frédéric Dudilot, UNICEM

M. Dudilot prolonge une remarque portant sur la mise en œuvre du SCoT par les documents d'urbanisme de rang inférieur. Il souhaite notamment savoir si ces documents de rang inférieur rendent compte de la mise en œuvre des orientations du SCoT ?

Il cite l'exemple du PLU de Bordeaux Métropole, qui, selon lui, n'a pas pris en compte certaines orientations pourtant validées dans le SCoT.

Il demande si un suivi régulier est réalisé ?

➤ Réponse de Sylvia Labèque, Directrice du Sysdau

Mme Labèque rappelle que le Sysdau, en tant que Personne Publique Associée (PPA), joue un rôle direct dans l'élaboration des PLU, PLUi et autres documents d'urbanisme locaux. À ce titre, le syndicat prépare des avis systématiques sur chaque document, avis qui sont présentés aux élus et validés par délibération du comité syndical.

Elle précise qu'il y a un suivi mensuel, à chaque comité syndical, 4 à 5 documents d'urbanisme sont examinés. Cela permet de vérifier l'application effective des orientations du SCoT dans les documents locaux.

7. Propos de clôture

La réunion se termine par une prise de parole conjointe de Lionel Faye, Vice-Président du Sysdau, et de **Sylvia Labèque**, Directrice du Sysdau, qui tiennent à remercier l'ensemble des participants pour la **richesse des échanges** et la **précision des contributions** exprimées tout au long de l'après-midi.

Lionel Faye souligne l'importance de ce temps d'échange dans le processus de révision du SCoT, à un moment où le **Document d'Orientation et d'Objectifs (D2O)** entre dans sa phase de stabilisation. Il rappelle que ce document est à la fois **technique et politique**, et qu'il tire sa légitimité de la qualité du dialogue qui l'accompagne.

« Ce que nous avons entendu aujourd'hui, ce sont des attentes, des vigilances, mais aussi des engagements. Cela nous oblige à aller au bout du dialogue. »
Lionel Faye - Vice-Président du Sysdau

Il insiste également sur la nécessité d'un SCOT **adapté à la diversité des territoires**, et capable de produire des outils **réalistes mais exigeants**, à la hauteur des enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

Sylvia Labèque rappelle que les contributions écrites sont attendues **jusqu'au 31 mars 2025**, afin de pouvoir intégrer les ultimes ajustements dans le D2O avant son arrêt prévu en avril. Elle remercie les participants pour la **franchise des propos tenus** et leur **engagement dans la démarche**.

« Ce document doit être exigeant, mais aussi applicable. Ce SCOT, c'est un équilibre à construire entre ambition, faisabilité et adhésion collective. »
Sylvia Labèque - Directrice, Syndicat mixte du SCoT métropole bordelaise

Elle conclut en réaffirmant la volonté du Sysdau de **poursuivre une méthode de travail partenariale et transparente**, jusqu'à la finalisation du projet.

8. En synthèse – Grands enseignements

a. Une ambition bioclimatique partagée et structurante

Les orientations fondées sur la **préservation des sols, de la biodiversité et de la ressource en eau** font consensus. L'**armature naturelle** proposée est perçue comme un socle pertinent pour organiser la transition territoriale, à condition de l'outiller davantage par des **cartographies opérationnelles** et une **intégration réglementaire plus lisible**.

b. Un impératif de territorialisation équitable de la sobriété foncière

La réduction de la consommation d'ENAF est acceptée dans son principe, mais les modalités de sa répartition entre territoires suscitent **des demandes de clarification et d'ajustement**. Les participants appellent à des **marges d'adaptation locale**, à la reconnaissance des efforts déjà réalisés et à la **sécurisation juridique des projets en cours**.

c. Un équilibre à consolider entre développement économique et sobriété

Les intentions affichées en matière de **requalification des friches**, de **soutien à l'artisanat**, et de **hiérarchisation des zones d'activités** sont saluées. Mais plusieurs acteurs soulignent le besoin d'un **accompagnement plus opérationnel**, notamment pour les territoires non métropolitains ou peu dotés en ingénierie.

d. Une centralité vécue comme levier de cohérence urbaine et sociale

La densification et l'intensification autour des centralités sont validées comme leviers d'un urbanisme sobre et accessible. Toutefois, la réussite de cette orientation dépendra d'une **meilleure articulation avec les mobilités**, d'une **approche différenciée selon les tissus urbains**, et d'un **dialogue approfondi à l'échelle locale**.

9. Liste des invités

> Préfecture de la Gironde, Nouvelle Aquitaine	Mme Aurore Le Bonnac, secrétaire générale
> DDTM de la Gironde	M. Mathieu Escadre, directeur départemental M. Alain Guesdon, directeur adjoint M. Frédéric Kozimor, chef du service accompagnement territorial
> DREAL Nouvelle Aquitaine	M. Vincent Jechoux, directeur régional
> DATAR Nouvelle Aquitaine	M. Sylvain Rousset, directeur général adjoint Mme Marie Demolin-Gratadour, directrice
> Département de la Gironde	Mme Sarah Sabatier, directrice adjointe de l'habitat et de l'urbanisme
> Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux Gironde	M. Patrick Seguin, président M. Pascal Faugere, directeur M. Laurent Putz, directeur adjoint, data études projets urbains
> Chambre des métiers et de l'artisanat de la Gironde	Mme Nathalie Laporte, Présidente Mme Béatrice Secondy, Directrice territoriale Mme Évangélie Montarnier, développement des entreprises et des territoires M. Guillaume Bourrouilh-Parege, responsable du service développement des entreprises et des territoires
> Chambre d'agriculture de la Gironde	M. Jean-Louis Dubourg, Président M. Thierry Mazet, directeur
> SNCF Réseau Nouvelle Aquitaine	Jean-Luc Gary, directeur territorial
> ARS Nouvelle Aquitaine	Benoît Elleboode, directeur
> SDIS 33	M. Marc Vermeulen, directeur départemental
> PNR Médoc	M. Henri Sabarot, Président Mme Aurélie Hocheux, Directrice

> PNR Landes et Graves	M. Vincent Dedieu, président Mme Christine Roblez, directrice
> Bordeaux Euratlantique	Mme Valérie Lasek, Directrice générale
> SYBARVAL	Mme Marie Larrue, présidente M. Anthony Douet, directeur M. Yoann Bichot, chargé d'études SCoT et
> SMERSCOT en Médoc	M. Didier Phoenix, président
> SCOT Sud-Gironde	M. Bruno Marty, président Mme Isabelle Passicos, directrice Mme Cassandra Nossein, chargée de mission
> SCOT Pays du Libournais	M. Jacques Breillat, président M. Jean-Charles Jourdan, directeur
> SCOT du Cubzaguais	Mme Célia Monseigne, présidente
> SCOT de Haute-Gironde	M. Denis Baldes, président M. Sébastien Rouaud, directeur
> Agence de l'eau Adour-Garonne	M. Guillaume Choisy, directeur général
> Agence régionale de la biodiversité (ARRNA)	M. Baptiste Regnery, responsable du pôle accompagnement
> Bordeaux Métropole Énergies	Mme Audrey Dugal, directrice générale M. Laurent Thierry, directeur général adjoint
> CIVB	M. Fabien Bova, directeur général Mme Sabrina Dubournais, mission terroir &
> CNPF Nouvelle	M. Stéphane Latour, directeur
> EDF	M. Pierre Couturier, responsable régional Aquitaine-Charentes Mme Margaux Teissier, ingénieure projet
> ENEDIS	M. Eric Van Der Vliet, directeur territorial Bordeaux Métropole
> EPIDOR	M. Roland Thieleke, directeur

> FGVB	M. Yann Le Goaster, directeur
> Grand Port Maritime de Bordeaux	M. Jean-Frédéric Laurent, directeur général
> GRDF	Mme Maylis Huet, directrice territoriale
> INAO	M. Laurent Fidèle, délégué territorial sud-ouest
> Nouvelle Aquitaine	M. Jérôme Kravetz, directeur
> ONF	Mme Johanne Perthuisot, directrice territoriale Centre-Ouest-Aquitaine
> SEMOCTOM	Mme Élodie Bittard, directrice
> SMEAG	M. Franck Solacroup, directeur
> SMEGREG	M. Bruno De Grissac, directeur
> SMIDDEST	M. Jean-Luc Trouvat, directeur Mme Barbara Laleve, chargée de mission zones humides Mme Sandrine Adam, cheffe de projet programme d'actions de prévention des inondations (Papi) de l'estuaire de la Gironde
> UNICEM	M. Frédéric Dudilot, directeur