

# CONCLUSIONS et AVIS

## Relatifs à l'enquête publique n°E25000077/33 sur la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Métropolitaine Bordelaise

### Préambule

Le projet de révision du SCoT de 2014 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (AMB) est piloté par le Sysdau (Syndicat mixte de l'AMB), créé par arrêté préfectoral du 10 février 1996. Le comité syndical du Sysdau est constitué de 15 membres de Bordeaux Métropole et de 15 membres représentant les sept autres EPCI de l'AMB. Présidé par Mme Christine BOST, il a décidé d'engager une procédure de révision du SCoT par délibération du 23 octobre 2024 et arrêté le projet de SCoT par délibération du 16 avril 2025.

L'AMB est constituée des 28 communes de Bordeaux Métropole et de 66 communes rassemblées en sept communautés de communes ; elle comprend une population d'environ un million d'habitants et s'étend sur 167000 hectares.

Le projet de révision est soumis à enquête publique afin d'informer le public et de recueillir ses observations. Il intègre les dispositions législatives et réglementaires recensées dans le porter à connaissance de l'Etat.

### Projet soumis à l'enquête,

L'évaluation environnementale du projet a dégagé les enjeux prioritaires suivants qui ont structuré le travail d'élaboration du SCoT bioclimatique :

- la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un outil de réduction d'artificialisation des sols associée à une réelle démarche de reconquête et de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers par les constructions et les aménagements ;
- la préservation des ressources naturelles identifiées comme déficitaires, comme la ressource en eau potable issue des nappes profondes et la ressource en matériaux ;
- la réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques naturels, tels que les différents types de risques inondation ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques compte tenu de la présence de nombreux habitats d'intérêt communautaire sur le territoire. La renaturation des

sols artificialisés vise à limiter l'altération durable des fonctions écologiques d'un sol, de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ;

- la préservation du cadre de vie : la lutte contre la pollution et les nuisances, la prise en compte des contraintes environnementales pour l'évolution vers de nouvelles formes urbaines, pour construire autrement sur des espaces déjà urbanisés.

Le SCoT bioclimatique de l'AMB est notamment constitué du Plan d'Aménagement Stratégique (PAS) qui traduit l'ambition politique des élus et une volonté de rééquilibrage de l'organisation territoriale.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (D2O) assure la mise en œuvre opérationnelle des axes du PAS au travers de **19 principes (A à S)** et de 90 mesures en vue de dessiner le territoire pour 2040 et affronter les défis écologiques, énergétiques et climatiques.

Les axes du PAS sont répartis dans les quatre ambitions

#### **Ambition 1 : L'AMB un territoire grandeur nature ;**

**A - Renouveler le lien à la nature, aux paysages par une armature bioclimatique naturelle** (4 mesures)

**B - Préserver et restaurer les fonctionnalités des sols agricoles, naturels et forestiers – (7 mesures)**

**C – S'adapter aux changements climatiques – (6 mesures)**

**D – Conforter l'armature bioclimatique par la renaturation – (3 mesures)**

#### **Ambition 2 : L'AMB un territoire ressource ;**

Faire de ce territoire un modèle d'efficience et de sobriété. Cette ambition décline les leviers d'action pour préserver les sols, l'eau, l'énergie et les matériaux, tout en accompagnant un développement équilibré, résilient et compatible avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette.

**E - Rationaliser l'occupation des sols par l'intensification : (8 mesures)**

**F –Anticiper et répondre aux besoins actuels et futurs en eau : (7 mesures)**

**G - Economiser l'énergie et engager la transition énergétique – (4 mesures)**

**H – Valoriser les sols nourriciers et préserver les ressources du sous-sol : (5 mesures)**

**I – Favoriser l'économie circulaire : (3 mesures)**

**J – Limiter la pollution de l'air : (2 mesures)**

**K - S'inscrire dans une trajectoire de neutralité carbone et de réduction de la pollution atmosphérique : (3 mesures) –**

#### **Ambition 3 : L'AMB un territoire en essor ;**

Un développement économique dynamique nécessite de relever de nouveaux défis en matière de foncier, de mobilités, d'emploi et d'équilibre territorial,

**L – Un développement économique performant pour accompagner les transformations économiques - Fluidifier les échanges : (7 mesures)**

**M - Opérer une meilleure répartition des activités et des emplois dans tous les territoires. (5 mesures)**

**N - Transformer les zones économiques face aux défis fonciers, climatiques, énergétiques :**  
(5 mesures)

**O – Concilier développement et valorisation des filières liées aux ressources locales, au patrimoine :** (4 mesures)

**Ambition 4 : L'AMB un territoire à bien vivre ;**

Le SCoT bioclimatique porte l'ambition d'un territoire sobre, accessible et équilibré, garantissant à tous un égal accès aux services, aux équipements, aux mobilités et aux aménités du quotidien. Il s'agit de mieux relier urbanisation et transports collectifs et de soutenir les mobilités bas carbone (SERM, cars express, vélo...).

**P – Elargir et connecter le réseau de mobilités pour tous les territoires** (5 mesures)

**Q – Intensifier les densités proches des dessertes de transports collectifs sur tous les territoires :** (3 mesures)

**R - Répondre aux besoins des habitants, se loger, travailler, étudier, se soigner.** (7 mesures)

**S - Préserver et enrichir la qualité de vie, la sécurité, le confort urbain, l'attrait culturel et touristiques. :** (2 mesures)

**Déroulement de l'enquête**

La commission a conduit l'enquête dans les conditions prévues par le code de l'environnement pendant une durée de 30 jours consécutifs du lundi 15 septembre au mercredi 15 octobre 2025 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté n° 2025/02 du 25 juin 2025 de la Présidente du Sysdau, Mme Christine Bost.

17 permanences ont été assurées par les membres de la commission d'enquête dans douze lieux:- les sept sièges des Communautés de communes, le siège de Bordeaux Métropole et ses différents pôles territoriaux (Sud, Ouest, Rive Droite).

La prise de contact avec les agents responsables des Communautés de communes et de Bordeaux Métropole s'est passée dans un esprit constructif. L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles, avec des salles adaptées permettant la confidentialité des échanges et suffisamment confortables pour l'accueil du public.

A l'issue de l'enquête, les registres ont été clos le 15 novembre 2025 par les membres de la commission d'enquête. La commission a adressé un procès-verbal de synthèse le 22 octobre 2025 au représentant de la présidente du Sysdau, M. Ghequier, vice-président du Sysdau, en présence des membres de l'équipe technique du Sysdau.

L'avis d'ouverture d'enquête publique a fait l'objet des parutions réglementaires dans la presse (**voir pièce jointe n°2**) :

- Edition du Sud-Ouest Gironde le 30 août et des Echos Judiciaires le 30 août.
- Edition du Sud-Ouest Gironde le 16 septembre et des Echos Judiciaires le 20 septembre.

L'avis d'enquête publique a été affiché de manière visible depuis la voie publique dans les lieux de permanences. Les certificats d'affichages sont à consulter en **pièce jointe n°2**.

Le Sysdau, par courriel du 11 septembre 2025 a communiqué à l'ensemble des communes de l'Aire Métropolitaine Bordelaise l'information portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du SCoT. Pour une information élargie aux administrés des communes, il a invité à afficher et publier l'information sur le site internet des communes.

14 communes ont publié sur leur site internet l'information (Blanquefort, Cabanac, Cadaujac, Cambes, Canéjan, Cénac, Cestas, Créon, Eysines, Labarde, Ludon-Médoc, Martillac, Tresses et Yvrac)

De même, 6 communautés de communes ont également publié une information sur leur site (Coteaux Bordelais, Créonnais, Jalle Eau Bourde, Médoc Estuaire, Portes Entre Deux Mers et Rives de Laurence).

Le Sysdau a sollicité les journal Sud-ouest pour une information élargie du public. Il n'y a toutefois pas eu de retour de la part du journal.

Le mercredi 15 octobre 2025 à 17h00, le temps légal de l'enquête étant expiré, elle a été arrêtée. Les registres clos par les membres de la commission d'enquête ont été pris en charge. La commission a présenté et commenté le procès-verbal de synthèse des observations au Sysdau le 22 octobre 2025.

La commission d'enquête développe ci-après les aspects principaux de l'enquête

### **Recueil des avis MRAe, PPA, communautés de communes, EPTB**

Les services de l'Etat, les organisations territoriales, les organisations professionnelles, les Etablissements Publics Territoriaux de Bassins (EPTB) ont exprimé dans leur quasi-totalité un avis favorable au projet en soulignant souvent la qualité du travail du Sysdau. Ces PPA ont cependant exprimé quelques réserves et de très nombreuses recommandations, demandes de compléments, d'ajustements techniques. Le Sysdau s'est attaché à répondre complètement à toutes les contributions dont celles relevant des enjeux principaux du projet de révision et des problématiques critiques : réduction de la consommation d'ENAF, ressource en eau, production de logements, armature urbaine. Plusieurs collectivités ont formulé des demandes de modification de l'enveloppe urbaine pour leur territoire, tout en étant conscientes de l'enjeu de limiter la consommation foncière et de la nécessité de rester à enveloppe constante.

### **Participation et recueil des avis du Public**

Le public est resté indifférent et désintéressé pour un sujet dont il faut reconnaître la complexité et le caractère très technique, d'autant que les différentes prescriptions ne sont pas opposables au particulier.

La participation sur les registres, très concentrée en fin d'enquête, a été le fait de particuliers directement concernés et parfois assistés de leur conseil, d'associations environnementales ou d'organismes professionnels. Le Sysdau s'est attaché à répondre précisément et complètement à chaque contributeur.

Il faut noter plusieurs demandes de constructibilité de parcelles qui relèvent pourtant du document d'urbanisme local sous réserve d'éventuels zonages susceptibles d'être décliné dans le PLU ou PLUi, dans un rapport de compatibilité.

Plusieurs personnes se sont saisies de l'enquête pour alerter sur le projet d'usine SEVESO EMME sur les communes de Parempuyre et Blanquefort. Elles relèvent des incohérences concernant les enjeux environnementaux et risques identifiés par le SCoT sur la zone concernée par ce projet.

Les professionnels des carrières d'extraction des granulats se sont également saisis de l'enquête. Ils alertent le Sysdau sur l'impact des mesures interdisant l'exploitation des ressources naturelles dans les zones identifiées en tant que coeurs de biodiversité et continuités écologiques. Ces observations soulignent également la nécessaire compatibilité du SCoT avec le Schéma Régional des Carrières (SRC).

### **Le témoignage des élus**

Lors de nos rencontres et échanges, les élus insistent sur leur expérience vécue d'un travail collaboratif et sur le fait qu'il y a accord et convergence sur l'ensemble du projet du SCoT, que la réflexion englobe une somme de détails et de disparités qui expliquent le nombre d'observations de la part des PPA et des CdC mais qui dénote surtout une forte implication. Ils insistent sur le fait que le SCoT a été écrit en collégialité et que l'opposition « historique » entre Bordeaux Métropole urbanisé et les territoires « ruraux » voisins relève du passé. Ce travail a favorisé le partage d'une vision commune du territoire.

### **Avis sur le dossier**

A - Le dossier de révision du SCoT de l'Aire métropolitaine bordelaise est complet et détaillé. Son contenu est particulièrement intéressant car il est à la fois très « fouillé » et couvre un large spectre de thématiques. Bien que techniques lorsqu'ils abordent les problématiques urbanistiques ou encore environnementales, le glossaire contenu dans le dossier, permet de rendre les documents plus accessibles au grand public.

Le D20 est utilement divisé en quatre « ambitions ». Il s'agit toutefois de quatre documents très imposants et très « rédigés ». Les 90 mesures rassemblées dans 19 principes, sont déclinées sur près de 500 pages. Certains paragraphes peuvent sembler relever davantage de l'état des lieux, ou encore du PAS. Ce manque de concision ne permet pas d'accéder facilement au contenu précis de chaque mesure et à ces effets potentiels sur les documents de rang inférieur. Il est à noter que certaines mesures sont parfois composées de « sous-mesures », voire de nombreuses « sous-sous-mesures ».

Pour favoriser la lecture du D2O, le Sysdau propose dans son mémoire en réponse :

- L'utilisation du document de synthèse des orientations, conçu pour accéder plus facilement et plus rapidement au projet ;
- le document synoptique composé de 4 tableaux, construits sur les 4 ambitions, permettant de faire une lecture directe des correspondances entre objectifs du PAS, principes et mesures du D2O et indicateurs de suivi associés ;
- l'ajout dans le document de synthèse d'une partie relative aux clés de lecture « le SCoT, comment le lire, le comprendre et le mettre en œuvre ».

En l'absence d'une arborescence parlante, la déclinaison des axes du PAS et leurs ventilations en principes puis en mesures du D2O reste, tout au long de la rédaction, peu didactique. Le document de synthèse des orientations PAS → D2O → indicateurs, répond à la question relative au recensement et au contenu des **indicateurs** mais ne répond qu'incomplètement et imparfaitement à l'observation de la commission d'enquête s'agissant de la lisibilité de l'ensemble du D2O.

Compte tenu de la fonction du SCoT dont la référence durable sert à la rédaction des documents de rang inférieur, la lisibilité du D2O constitue un élément essentiel de la qualité du projet pour un document très rédigé, dont certaines mesures font parfois l'objet d'une dizaine de pages. Ainsi et à l'appui d'avis exprimés dans ce sens par plusieurs PPA, la commission renouvelle son avis concernant l'intérêt d'améliorer la forme du D2O.

B - Cependant, un travail important de relecture a été entrepris pour améliorer la bonne exploitation des documents, sur la base des exemples d'améliorations potentielles relevées ci-après.

- Certaines cartographies perdent en lisibilité en raison d'éléments de légende trop proches. La superposition de trames avec des couleurs voisines ne permet pas de comprendre la légende pour une zone donnée sur la carte (ex : zones le long des fleuves).
- Concernant les annexes au dossier, quelques améliorations peuvent être apportées sur de nombreuses cartes et tableaux illisibles en raison d'un problème de définition des images insérées.
- L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) contient un certain nombre de coquilles.

Le Sysdau a produit dans son mémoire en réponse (&2.3-B, &2.3-h) un document qui recense les améliorations cartographiques nécessaires et détaillées. Il propose en complément la mise en place d'une visionneuse numérique de consultation des différentes couches d'informations disponibles. Cette visionneuse sera largement mise à disposition des collectivités, des professionnels, du public depuis le site internet du Sysdau.

### **Le débat sur le caractère prescriptif ou incitatif des mesures du D2O**

L'absence de distinction claire, dans la rédaction du Document d'Orientation et d'Objectifs, entre des mesures qui se traduisent par des prescriptions et celles qui relèvent de recommandations a été mentionnée et regrettée par plusieurs PPA et la MRAe

Dans son mémoire en réponse, le Sysdau rappelle, à l'appui de la jurisprudence du Conseil d'Etat, qu'un SCoT doit « se borner à fixer des orientations et des objectifs ». Il insiste sur le rapport de compatibilité, et la nature de celui-ci, entre SCoT et PLU. Le SCoT a pour rôle « d'encadrer le pouvoir des auteurs des PLU, sans se substituer à eux ».

Il précise que lorsque le D20 indique « les PLU doivent ... », il s'agit de mesures ayant un caractère obligatoire. Lorsqu'il indique « les PLU peuvent ... », il s'agit de mesures incitatives.

Dont acte !

La commission recommande que les indications « les PLU peuvent » et « les PLU doivent » soient mieux mises en avant (au moyen d'une police en gras, d'encadrés, etc). Cela

permettrait pour chaque mesure d'accéder plus facilement à ce qui est attendu de la part des documents d'urbanisme locaux.

### **Le document « gouvernance, mise en œuvre et de suivi du SCoT de l'AMB »**

Dans son mémoire en réponse, le Sysdau confirme son engagement à réaliser ce document : un projet avancé a été remis pour information à la commission d'enquête en complément du mémoire, le 10 novembre 2025.

Il se décline en trois parties

- une politique de gouvernance organisée autour d'une instance publique, dédiée et pérenne (le Sysdau) qui anime une mise en œuvre partenarial et élargie. Il s'agit en fait du prolongement et de l'actualisation d'un dispositif engagé depuis plus de 10 ans.
- un dispositif territorial d'accompagnement des collectivités, dans le cadre de quatre commissions spécialisées pour lesquelles les pilotes, les thèmes, les objectifs, les partenaires associés et les axes de travail sont définis ; la commission renaturation, la commission Eaux, la commission économie résiliente, la commission centralités et mobilités.
- Un dispositif évaluatif qui vise à mesurer périodiquement l'efficacité du SCoT, à assurer le suivi des grandes orientations au moyens d'indicateurs focalisés sur les questions clés au sein des quatre ambitions du SCoT

### **La commission Eaux**

La commission d'enquête note la prise en compte par le Sysdau des compléments et ajustements techniques demandés par la MRAe, les services de l'Etat, le SMEGREG, le SMIDDEST et la CLE nappes profondes et souligne la proposition de mise en place d'un dispositif innovant qui a l'ambition de gérer en cohérence, les besoins en eau et la mobilisation des ressources : « la commission Eaux ». Elle sera composée de toutes les structures en charge de l'approvisionnement en eau potable et les acteurs de l'urbanisme.

Ses orientations et son organisation s'inscrivent dans le cadre du document de gouvernance, de mise en œuvre et de suivi du SCoT. Les axes de travail de cette commission sont de nature à répondre au souci manifesté par les élus (cf témoignage) : « une multiplicité de syndicats de l'eau à la main des communes, ou regroupements de communes, soit 51 à l'échelle du département, ce qui ne facilite pas la gestion d'ensemble. C'est une gouvernance éclatée. Un syndicat de l'eau au niveau départemental permettrait de posséder suffisamment de moyens matériels et humains. »

Les axes de travail de cette commission sont de nature à appréhender et à traiter les difficultés potentielles du problème de la ressource en eau.

### **La consommation d'espace**

L'objectif fixé par le SRADDET est un enjeu prioritaire du SCoT bioclimatique. Le dossier sera modifié afin de démontrer que l'objectif de réduction de consommation d'espaces

NAF de -55% à 2030 sera atteint après intégration des réalisations et des projets en matière de renaturation et des exclusions des Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE).

### **Le risque feu de forêt**

La MRAe et les services de l'Etat ont invité le Sysdau à aller plus loin en matière de prévention contre les incendies en prévoyant une bande inconstructible de 50 mètres pour les zones urbanisées en lisière de forêt.

Le Sysdau a décidé de modifier le D2O pour indiquer que les documents d'urbanisme locaux devront respecter les distances de recul, selon les précisions données par le Porter à connaissance signé par le Préfet et notifié début novembre 2025.

Ce document n'évoque pas de bande de sécurisation de 50 mètres mais fait dorénavant référence au guide départemental de décembre 2011 qui, lui, évoque des reculs pour la bande sécurisante à savoir :

- > Toute construction de bâtiment industriel doit être implantée à 20 mètres de tout peuplement résineux ;
- > Pour les installations classées ou soumises à déclaration ou autorisation, constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion, cette distance est portée à 30 mètres ;
- > Toute opération d'aménagement devra disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier.

Le D2O sera modifié pour tenir compte de ces nouveaux éléments réglementaires.

### **Accueil démographique, et production de logements**

Par rapport aux besoins de logements, il est souligné que la planification s'avère complexe et fine. Elle se construit avec la capacité à accepter de nouveaux habitants, de nouveaux services en fonctions des ressources disponibles dont l'eau. Il s'agit d'une approche et non d'une science exacte. Il est souligné les injonctions paradoxales et même contradictoires de la part de l'Etat d'être attentif à la ressource en eau et de l'autre côté demander la création de nouveaux logements sociaux à l'échelle de la commune, alors qu'il faudrait que ce soit à une échelle vaste.

Des justifications porteront notamment sur la décorrélation entre besoins en logements et croissance démographique. Le projet du SCoT n'est pas d'accueillir davantage d'habitants [...] mais de répondre aux besoins des personnes présentes. ». Il indique que la vacance est très faible sur le territoire et que l'objectif du SCoT est de « travailler sur l'existant pour créer des logements notamment à partir de bâtiments existants », davantage que d'en construire de nouveaux.

## **Bilan de la commission d'enquête**

Les avis exprimés par la MRAe et les PPA sont d'une grande densité et couvrent le spectre des problématiques posées par le SCoT. Ils traduisent essentiellement des avis favorables et le Sysdau a veillé à y répondre complètement et très précisément, notamment à ceux parfois assortis de réserves.

Les avis exprimés par le public et les Communautés de communes ont reçu de la part du Sysdau, des réponses individualisées complètes et satisfaisantes.

Le nombre de compléments et d'améliorations, de toutes origines, que le Sysdau s'est engagé à apporter au projet de SCoT est très important : ils sont mentionnés dans le rapport au gré des réponses individuelles.

Les réponses du Sysdau font parfois référence à un projet de document intitulé « gouvernance, mise en œuvre et de suivi du SCoT de l'AMB ». Un projet bien avancé de ce document, rédigé dans un délai très court, a été remis pour information à la commission d'enquête le 10 novembre 2025. Il intègre l'ensemble des indicateurs dans un tableau de synthèse et constitue une garantie d'une mise en œuvre organisée et du suivi du SCoT..

La commission d'enquête considère que ce projet constitue un élément important du mémoire en réponse du Sysdau. Cependant, il n'a pas fait partie intégrante du dossier présenté à l'enquête publique et n'a pu être ni débattu ni approuvé par le comité du Sysdau.

Sans douter de l'engagement du Sysdau à finaliser ce document, nous émettons un **avis favorable** au projet de révision du Schéma de cohérence territorial de l'Aire Métropolitaine Bordelaise sous réserve de le faire approuver par le comité syndical du Sysdau lors de la présentation à l'approbation de SCoT.

Nous formulons par ailleurs deux recommandations

La commission invite le Sysdau à répondre à la sollicitation de Mme le Maire de Pompignac s'agissant des demandes liées à une nouvelle zone d'activité.

Sans reprendre la rédaction du D2O, la commission exprime une recommandation visant à améliorer la lecture au moyen d'une meilleure mise en forme pour mettre en évidence dans le texte la description des mesures les plus essentielles, et en particulier les dispositions indiquant « les PLU peuvent.... » et « les PLU doivent.... »

Daniel MAGUEREZ  
Président de la commission  
d'enquête

Stéphane LACHAUD  
Commissaire enquêteur

Laure LAMY DE LA  
CHAPELLE  
Commissaire-enquêtrice

