

50 000 hectares sanctuarisés dans l'agglomération bordelaise



Le nouveau document d'urbanisme veut préserver les espaces agricoles, dont 25 000 hectares de vigne (WS/Rue89 Bordeaux)

Voté jeudi dernier, le Scot (schéma de cohérence territoriale) des 93 communes de l'agglomération bordelaise fixe de nouvelles limites à l'urbanisation et vise la préservation de 120 000 hectares naturels, forestiers et agricoles.

L'information est passée inaperçue. Formulée ainsi, elle n'est-elle pas très sexy : le Schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'aire métropolitaine bordelaise a été approuvé à l'unanimité par les élus du Sysdau (syndicat regroupant 93 communes de l'agglomération), jeudi dernier, 13 février. Pourtant, ce document d'urbanisme fixe de nouvelles règles strictes de protection des espaces naturels et d'encadrement des nouvelles zones commerciales, qui s'imposeront aux communes.

Opposable aux plans locaux d'urbanismes (PLU) menés à l'échelle communale ou intercommunale, le Scot va ainsi sanctuariser près de 50 000 hectares : 25 000 ha de vignoble et 23 000 d'espaces naturels majeurs. Il intègre les notions de trames verte et bleue définies par le Grenelle de l'environnement, et crée des corridors écologiques tenant compte des espèces protégées et des écosystèmes fragiles inventoriés par la directive Natura 2000.

En ajoutant les espaces déjà protégés (agricoles ou forestiers), ce sont ainsi près de 120 000 hectares de nature, sur les 167 000 de l'agglomération, qui devraient être préservés.

Mais l'élaboration du Scot, qui a pris 5 ans, a été très laborieuse. La CUB, qui représente 80 % de la population mais n'a que 50 % des voix au Sysdau, et les communes rurales s'opposaient sur les contraintes à l'urbanisation, comme l'explique Jean-Marc Offner, directeur de l'A'Urba, l'agence d'urbanisme de la région bordelaise, qui a participé à l'élaboration du Scot :

« La CUB veut recentrer la croissance démographique sur son territoire, densifier l'habitat autour des transports en commun et rationaliser les équipements commerciaux. Mais les communes de périphérie n'adhéraient pas à ce modèle qui remet en cause leur propre développement. Elles ont finalement accepté un recentrage, tandis que la CUB a

admis que pour rendre plus vertueux le mode de vie périurbain, il fallait un peu de croissance démographique pour densifier les centre-bourgs, permettant ainsi de rentabiliser les transports en commun où de réimplanter des équipements de proximité. L'étalement urbain est là, il faut désormais mieux l'organiser. »

Concrètement, le Scot fixe donc des limites assez souples – 10 000 hectares pourront encore être urbanisés afin d'accueillir les 300 000 habitants attendus dans l'agglomération les prochaines années, contre 4 000 hectares bétonnés entre 1996 et 2010 pour les 88 000 nouveaux venus.

Centre commercial dans la pampa

La CUB a renoncé à conditionner la création de lotissements à l'obligation de desserte par des transports en commun. Le document d'urbanisme plaide en revanche pour l'expérimentation de « grandes allées métropolitaines » (voies d'accès au cœur de l'agglomération) – par exemple, réserver à certaines heures sur certains axes des voies pour les bus.

Restent de forts points d'achoppements sur la création de nouvelles zones commerciales. Une source proche du dossier indique par exemple que la CUB a validé via le Scot un projet de centre commercial à Beychac-et-Caillau, mais en posant des limites de surface et des conditions de d'accessibilité ; ce qui pourrait remettre en cause ce projet « accroché à un échangeur de la RN89, posé au milieu de rien pour profiter des déplacements pendulaires entre Bordeaux et Libourne »...

La [saturation du département en surface commerciale est un fait acté par l'InterScot de Gironde](#), qui tente de donner une cohérence globale entre tous ces documents. Une rude tâche, qui en attendant, n'empêche pas les grandes surfaces et autres galeries marchandes de proliférer, y compris dans la CUB.

Le Scot voté par le Sysdau, ce dernier devrait toutefois voir sa gouvernance évoluer, la CUB souhaitant que son poids démographique soit mieux représenté dans ses instances.