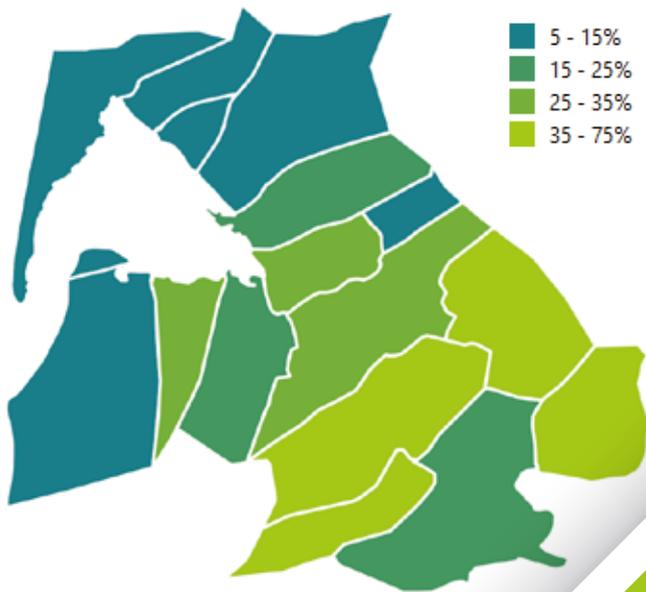


LA LETTRE DU SCOT

DU BASSIN D'ARCACHON VAL DE L'EYRE



Part de la division parcellaire dans la production de logement entre 2009 et 2019

(Source: Communes)

Zoom sur un partenaire : le CAUE



Lors du Conseil syndical du 5 novembre 2018, les élus du SYBARVAL ont conventionné avec le CAUE de la Gironde pour trois ans afin qu'il puisse nous apporter leur expertise technique sur les différentes thématiques traitées dans le SCOT. Premier sujet investigué : la dynamique de la division parcellaire (voir page 2).

Le SYBARVAL, animateur de l'interSCOT régional

Suite à la fusion des régions Aquitaine, Poitou-Charentes et Limousin, les structures porteuses des SCOT se sont rencontrées et structurées autour d'un interSCOT Nouvelle-Aquitaine, animé par le SYBARVAL. Cette réunion d'élus et techniciens a permis de s'investir pleinement dans l'élaboration du SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), document stratégique pour l'aménagement du territoire régional.

Le schéma est actuellement en cours de consultation auprès des acteurs du territoire, avant l'enquête publique prévue à l'automne. Il est consultable ici : <https://concertations.nouvelle-aquitaine.fr/processes/SRADDET>

LA DYNAMIQUE DE DIVISION PARCELLAIRE

Depuis plus de dix ans, le territoire connaît un phénomène de plus en plus important de division parcellaire.

Comment peut-on le définir ? Il s'agit du détachement d'une ou de plusieurs parcelles destinées à la construction, issues d'une parcelle d'origine déjà bâtie.

Le processus d'intensification des tissus pavillonnaires par divisions parcellaires, nouvelle filière de production de logements, est à l'œuvre sur le territoire. L'intérêt peut être double : pour le propriétaire qui valorise son foncier et pour la commune qui bénéficie de nouveaux logements, sans consommer d'espaces naturels ou agricoles.

Cependant, laisser faire le phénomène peut avoir des conséquences négatives : perte de qualité urbaine, réseaux non adaptés...

Aussi, il est important de connaître plus précisément cette dynamique et d'apporter un conseil aux communes pour adapter les règles d'urbanisme et canaliser ces divisions parcellaires. Retrouvez, dès septembre, sur notre site Internet, les différentes fiches par commune et à l'échelle du territoire



UN PREMIER SEMESTRE DE TRAVAIL CLOTURÉ AVEC LES PARTENAIRES

Le premier semestre 2019 a permis de compiler les différentes données disponibles et de poser l'état des lieux du territoire. Ces éléments ont été présentés aux élus lors du Conseil syndical du 27 mai 2019.

Le travail technique s'est poursuivi, notamment sur les questions de consommation d'espaces, avec la récolte des données actualisées auprès des communes, ou du volet « eau » du projet de territoire.

Par ailleurs, les intercommunalités se sont mobilisées, plus précisément, sur les chapitres relatifs aux mobilités et au développement économique et commercial. L'objectif est de construire une approche globale, à une échelle plus large, en veillant à apporter une cohérence dans les politiques publiques.

Enfin, les partenaires et acteurs du territoire ont été invités à échanger sur les premiers éléments de diagnostic et à ébaucher les grands enjeux du territoire, les 2 et 3 juillet 2019 à Andernos-les-Bains.

SUITES DE LA DEMARCHE

L'élaboration du SCOT se poursuit avec un second semestre dense. Les premiers temps forts seront organisés fin septembre avec trois réunions publiques, le 24 septembre à SALLES, le 25 septembre à La TESTE de BUCH et le 26 septembre à ARES. Ces rencontres permettront de présenter les principaux éléments de l'état des lieux et d'ouvrir le débat sur les enjeux du territoire.

Ces réunions publiques ouvriront une période de concertation avec les élus, les acteurs et les habitants du territoire pour construire le projet de territoire.

