



Syndicat Mixte du Sud Gironde **Sud-Gironde**

Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gironde

2.0 Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

2020

Table des matières

Préambule	4
1- Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?	6
2- Comment s'est construit le SCoT du Sud-Gironde ?	6
1er Axe : Un Sud Gironde qui s'appuie sur ses atouts	12
1- Valoriser le Sud Gironde à travers son capital environnemental et paysager	14
2- Se réappropriier les identités urbaines et naturelles du Sud Gironde	22
3- Des axes majeurs comme vecteurs de développement.....	25
4- Un développement économique à valoriser et organiser.....	28
2eme axe : Vers un Sud Gironde structuré, connecté et solidaire.....	30
1- Vers une solidarité sud girondine.....	32
2- Améliorer les conditions d'échange, de mobilité et de connexion du Sud Gironde	41
3eme axe : Un Sud Gironde qui cultive ses diversités	46
1- Des orientations économiques fortes et territorialisées	49
2- D'une ambition commune de diminution de la consommation des espaces à une différenciation territorialisée	51
3- Des contextes ruraux spécifiques à appréhender	52

Préambule

1- QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

A- REPERES LEGISLATIFS

Article L.141-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays ».

Article L.143-18 du Code de l'Urbanisme : « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma ».

B- DECRYPTAGE

Comme pour un Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est à la fois une pièce obligatoire et maîtresse dans le cadre de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Le PADD se doit en effet de synthétiser les orientations fortes exprimées par les élus du territoire du Sud Gironde en matière de développement pour les 15 à 20 prochaines années, dans le respect des principes de développement durable.

D'après l'article L. 141-4 du Code de l'Urbanisme, cité précédemment, le PADD fixe les objectifs de nombreuses politiques publiques : urbanisme, logement, transports et déplacements, équipements d'intérêts publics, développement économique, touristique et culturel.

Les dernières contributions législatives ont également intégré la nécessité d'afficher des ambitions en matière de développement des communications électroniques, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, préservation des ressources naturelles, lutte contre l'étalement urbain, préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donc un document majeur, qui joue le rôle de « rotule » entre les besoins et les enjeux exprimés dans le rapport de présentation et la déclinaison règlementaire sous forme de prescriptions ou de recommandations dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

2- COMMENT S'EST CONSTRUIT LE SCOT DU SUD-GIRONDE ?

A l'issue de la validation du diagnostic et des enjeux par le Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT du Sud Gironde, en février 2014, une étape de concertation majeure a été proposée pour débattre de l'avenir souhaité pour le territoire.

Au-delà d'un scénario tendanciel, il s'est agi, à partir de 3 scénarios aux orientations volontairement contrastées, voire caricaturales, d'amorcer des réflexions de fond sur l'avenir souhaitable du Sud Gironde :

- **« Un Sud Gironde des villes et des campagnes »**

Ce scénario voit le Sud Gironde s'inscrire dans une plus grande maîtrise de son développement en s'appuyant de manière plus affirmée sur ses pôles historiques. Néanmoins, les orientations de développement sont

faiblement portées par une stratégie globale en matière d'habitat. Il s'agit donc d'un projet de territoire qui s'inscrit également dans une poursuite des évolutions récentes et donc en lien direct avec l'agglomération bordelaise.

Ce scénario induit une orientation différenciée du développement du Sud Gironde : une frange Ouest « ouverte » aux dynamiques de la métropole bordelaise, une frange Est qui se concentre sur ses fondamentaux (agriculture, viticulture, sylviculture, énergie renouvelable, ...).

Dans cette logique, le Sud Gironde est ouvert à la forte demande en logements provenant en particulier d'actifs de l'agglomération bordelaise. Les communes rurales les plus influencées par les relations domicile-travail sont donc particulièrement impactées par la forte attractivité de leur offre foncière. A l'inverse, les espaces ruraux les plus éloignés des dynamiques métropolitaines continuent à perdre de leur attractivité, y compris certains pôles historiques (Monségur, ...).

Ce scénario intègre la réalisation progressive de documents d'urbanisme dont la cohérence à l'échelle intercommunale est travaillée. Deux directions sont choisies :

- Privilégier les polarités historiques (car porteuses d'équipements et de services de proximité pour les communes alentours) ;
- Tenir compte de l'attractivité récente de certaines communes rurales.

Le résultat est un projet de consensus qui permet d'accueillir une population nouvelle en importance sur le Sud Gironde : plus de 175 000 habitants résideront sur le territoire. Dans ce scénario, les espaces naturels et agricoles sont relativement impactés par une consommation d'espaces nécessaire à l'urbanisation.

- **« Un Sud Gironde opportuniste et ouvert aux dynamiques métropolitaines » :**

Ce scénario voit le Sud Gironde s'inscrire dans une logique de passage, de transit et de carrefour stratégique et multimodal autour du pôle langonnais.

Le Sud Gironde utilise et profite de ce positionnement pour promouvoir son territoire autour de ses atouts. Le territoire se trouve également dans une situation avantageuse pour diversifier son économie car bénéficiant d'un très haut niveau d'accessibilité.

Tout le Sud Gironde s'organise ainsi autour du carrefour langonnais. Celui-ci s'articule autour des principaux axes actuels : A62, A65, la Garonne et les principales routes départementales. Néanmoins, deux nouveaux axes contribuent à positionner le Sud Gironde de manière avantageuse dans les échanges régionaux : la liaison « Libournais-Langonnais », une liaison « A65-A62 – A63 ». L'ensemble formé par ces deux liaisons aurait un rôle important pour le fonctionnement du territoire et bien au-delà. Dans ce scénario, ces nouveaux axes auraient clairement l'ambition d'apporter de nouvelles opportunités de développement au territoire (habitat, démographie, diversification de l'économie, ...).

De ces orientations découleraient un renforcement des 4 pôles majeurs du territoire qui les placeraient dans une dynamique d'ouverture et d'échange beaucoup plus important avec l'extérieur. Par ailleurs, les espaces situés en périphérie de ces grands axes auraient une vocation renforcée vers le développement de l'agriculture mais possèderaient toujours une « tête de pont » visant à diversifier l'économie locale. En revanche, les logiques d'accueil de population nouvelle et donc l'urbanisation seraient prioritairement positionnées sur les communes les mieux desservies.

- **« Un Sud Gironde innovant autour de ses valeurs identitaires : l'eau, la terre, la forêt et le vin »**

Ce scénario voit le Sud Gironde se démarquer des politiques antérieures de développement. Les spécificités du territoire sont réinterrogées pour en faire des atouts. La recherche de développement ne s'appuie pas forcément sur des notions quantitatives mais sur des notions qualitatives.

Ce scénario sert l'idée d'une plus grande densification des villes, d'une recherche systématique de rationalisation des projets urbains.

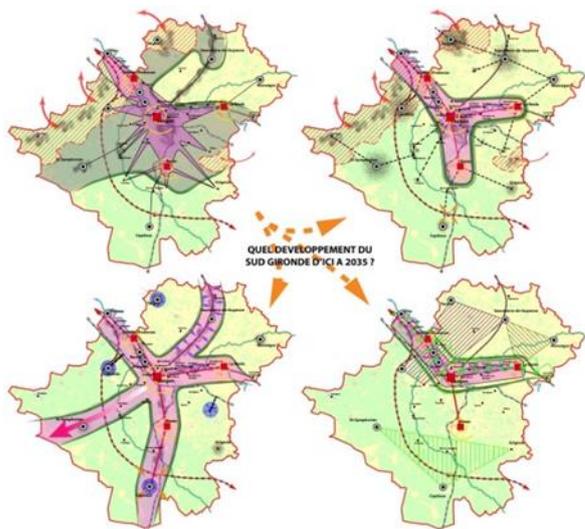
Le contre-pied opéré par le territoire vise à réinterroger les spécificités des ressources (eau, matériaux, granulats, ...) de la production (vin, bois, ...) et des richesses (patrimoine, culture, ...) du Sud Gironde pour

valoriser un modèle, un « écosystème Sud-Girondin ». Cette stratégie est également porteuse de développement économique et d'emploi pour des actifs résidant du Sud Gironde :

- Une aire d'excellence au développement de la filière viti-vinicole s'étend de l'Entre-Deux-Mers jusqu'aux Graves et permet d'intégrer les différentes appellations viticoles. Cette espace de développement économique permet de travailler à une valorisation générale de la filière mais aussi à une recherche de développement de filières nouvelles (biomasse, ...). Par ailleurs, s'appuyant sur des pôles de formations déjà existants, de nouvelles formations professionnalisantes doivent se positionner plus en complémentarité des offres d'emplois portées par le territoire.
- De La Réole « Ville d'Art et d'Histoire » au Pays d'Art et d'Histoire. Riche de son histoire, de ses histoires, et d'un patrimoine omniprésent, le Sud Gironde offre un potentiel exceptionnel pour le développement de l'économie touristique. La labellisation d'un périmètre cohérent permettrait d'améliorer la lisibilité du territoire, et d'avoir une dynamique d'ensemble (culturelle, associative, requalification, ...).
- Une filière d'élevage à valoriser ...
- Une filière bois à valoriser dans toutes ses dimensions...

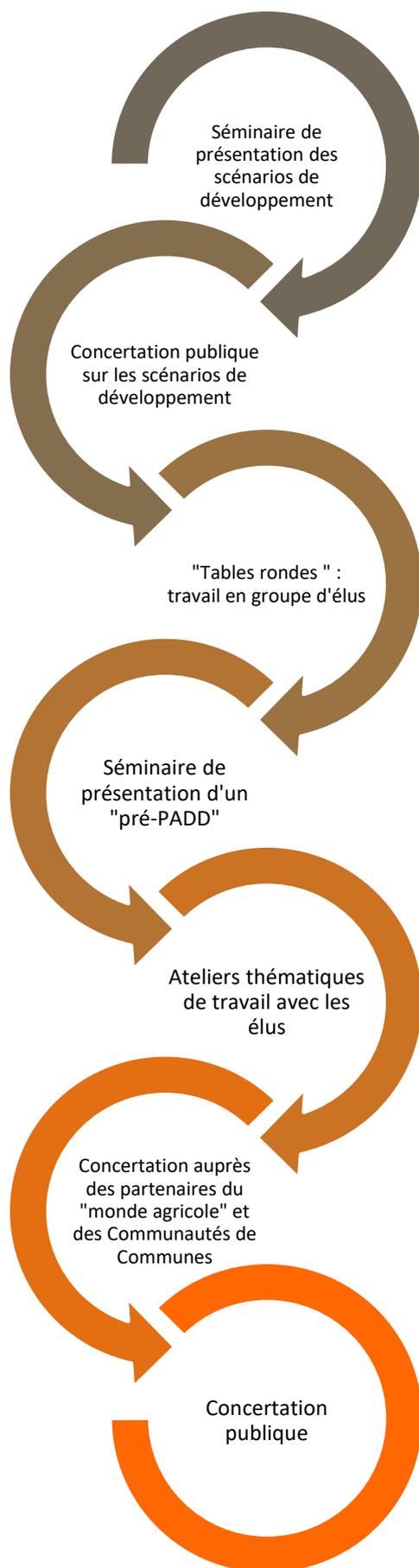
Le résultat de ce scénario est un territoire qui souhaite remettre la ruralité au premier niveau des préoccupations de développement : pas dans une logique de muséifier le territoire, mais dans une logique de développement par la culture de l'exception.

Ce scénario s'inscrit dans une logique qui ne permet pas au territoire d'accompagner le développement démographique induit par l'attractivité de la métropole bordelaise et plus globalement du département girondin. Le Sud Girondin devient sélectif dans l'offre d'habitat mis sur le marché en privilégiant une reconquête des espaces déjà urbanisés (dents creuses, lutte contre la vacance, densification, ...).



PROCESSUS DE CONSTRUCTION DU PROJET AVEC LES ELUS REFERENTS DU SUD GIRONDE ET EN ASSOCIATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.





PROCESSUS DE CONSTRUCTION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



1er Axe : Un Sud Gironde qui s'appuie sur ses atouts

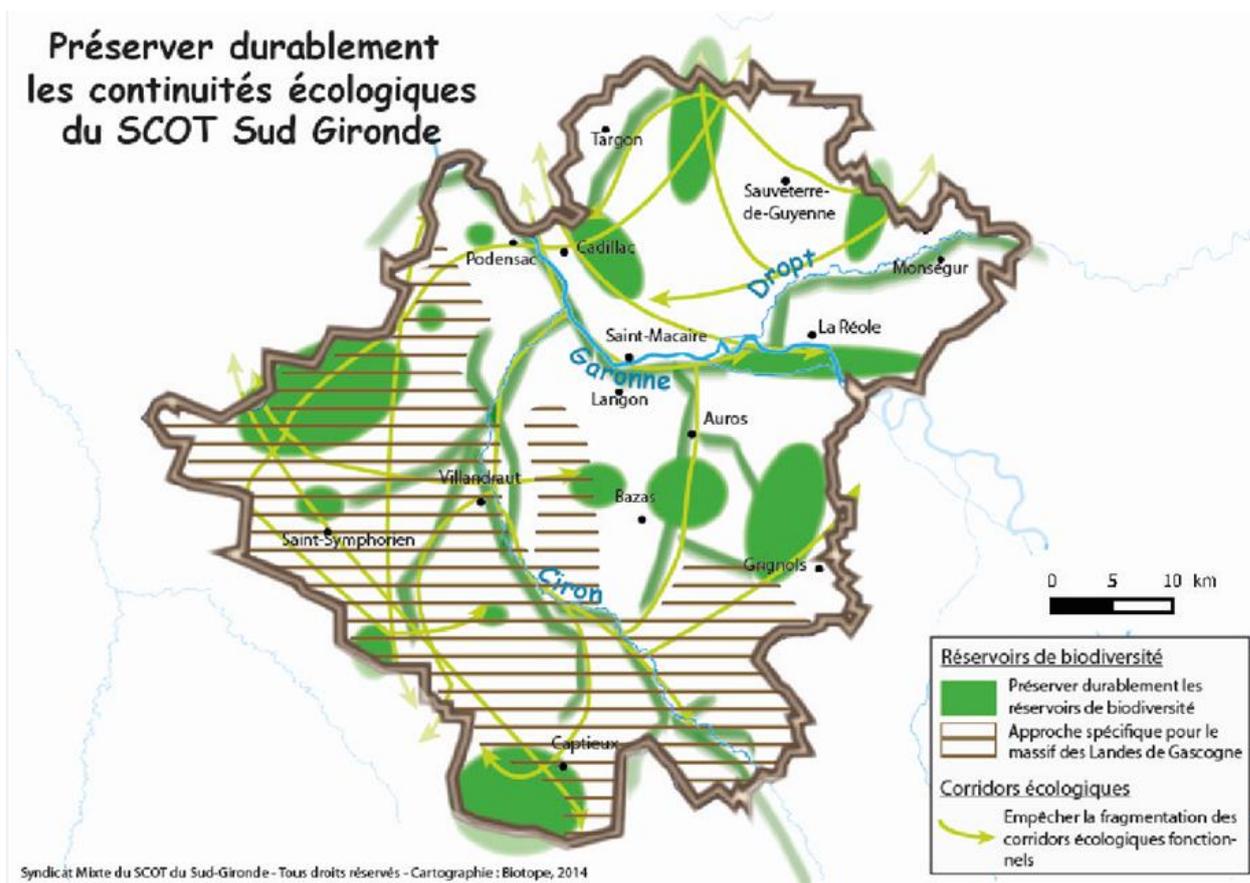
1- VALORISER LE SUD GIRONDE A TRAVERS SON CAPITAL ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

A- LES CARACTERES FONDAMENTAUX D'UN SUD GIRONDE RURAL A PRESERVER ET VALORISER

a. UNE TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET UN PATRIMOINE NATUREL A PRESERVER

- Préserver les continuités écologiques

Le territoire du Sud Gironde s'illustre par une grande diversité de milieux naturels et agricoles accueillant un patrimoine écologique remarquable, comme en attestent les nombreux zonages environnementaux répertoriés sur le périmètre du SCOT (sites Natura 2000, ZNIEFF, ENS...). Cette richesse écologique (re)connue est par ailleurs relayée par une nature plus commune, le plus souvent héritée des pratiques agricoles, viticoles et sylvicoles, qui esquisse ainsi les grands traits des paysages du quotidien et l'identité du territoire.



CARTOGRAPHIE SCHEMATIQUE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT SUD GIRONDE

Le SCOT du Sud Gironde entend préserver la biodiversité de son territoire, tant patrimoniale (vallées de la Garonne, du Ciron, du Dropt et autres vallées secondaires, ensembles lagunaires du massif landais...), qu'ordinaire, et lutter contre son érosion en préservant les continuités écologiques qui s'organisent sur son espace et cela, en cohérence avec l'échelle régionale. La Trame Verte et Bleue s'inscrit dans une démarche de préservation d'un fonctionnement écologique mais qui trouve aussi une résonance forte dans de nombreux champs des politiques socio-économique et d'aménagement du territoire : activités productives (agriculture/viticulture/sylviculture), tourisme, qualité du cadre de vie...

Il s'agit donc pour le SCoT de :

- **Préserver durablement les réservoirs de biodiversité**, en maintenant les espaces et motifs naturels et agricoles constitutifs des réservoirs de biodiversité, avec une approche spécifique pour le massif des Landes de Gascogne au regard du caractère cyclique de la gestion sylvicole du massif.
- **Veiller à une gestion qualitative des interfaces entre les réservoirs de biodiversité et l'urbanisation future** (transitions nuancées, zones tampons...), avec le souci de proposer un développement urbain compatible avec la sensibilité environnementale des milieux naturels et agricoles constitutifs du réseau écologique du Sud Gironde. Il s'agit aussi de définir de nouvelles limites et de nouvelles interfaces avec l'urbanisation
- **Empêcher la fragmentation des corridors écologiques** (y compris aquatiques) afin d'assurer le bon fonctionnement écologique de la Trame Verte et Bleue.

Assurer la pérennité des zones humides

Les zones humides portent une multifonctionnalité importante : accueil d'une biodiversité très riche, écrêtement des crues et soutien à l'étiage, épuration naturelle des eaux, supports touristiques, culturels et éducatifs...

Ainsi, la démonstration de leur statut de véritable infrastructure naturelle conduit aujourd'hui le SCOT du Sud Gironde, conformément aux politiques publiques globales, à œuvrer à leur pérennité à long terme. Pour cela, le SCOT appelle à préserver les zones humides sur l'ensemble de son territoire, en particulier par la mise en œuvre de prescriptions et recommandations.

Renforcer la patrimonialité de la nature dite « ordinaire »

Au-delà de la préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, le SCoT du Sud Gironde vise également le maintien de la qualité de ses paysages et de son cadre de vie, la préservation de la tonalité rurale et de son (ses) identité (s), et in fine, le « bien vivre ensemble ».

Au regard de son rôle prépondérant dans l'attractivité du territoire, et par ailleurs dans la gestion des risques naturels (notamment les inondations), le SCOT souhaite préserver et mettre en valeur la nature « ordinaire » et du quotidien, qu'elle soit naturelle ou le reflet des pratiques productives locales (agriculture, viticulture, sylviculture).

A cet effet, le SCoT du Sud Gironde entend :

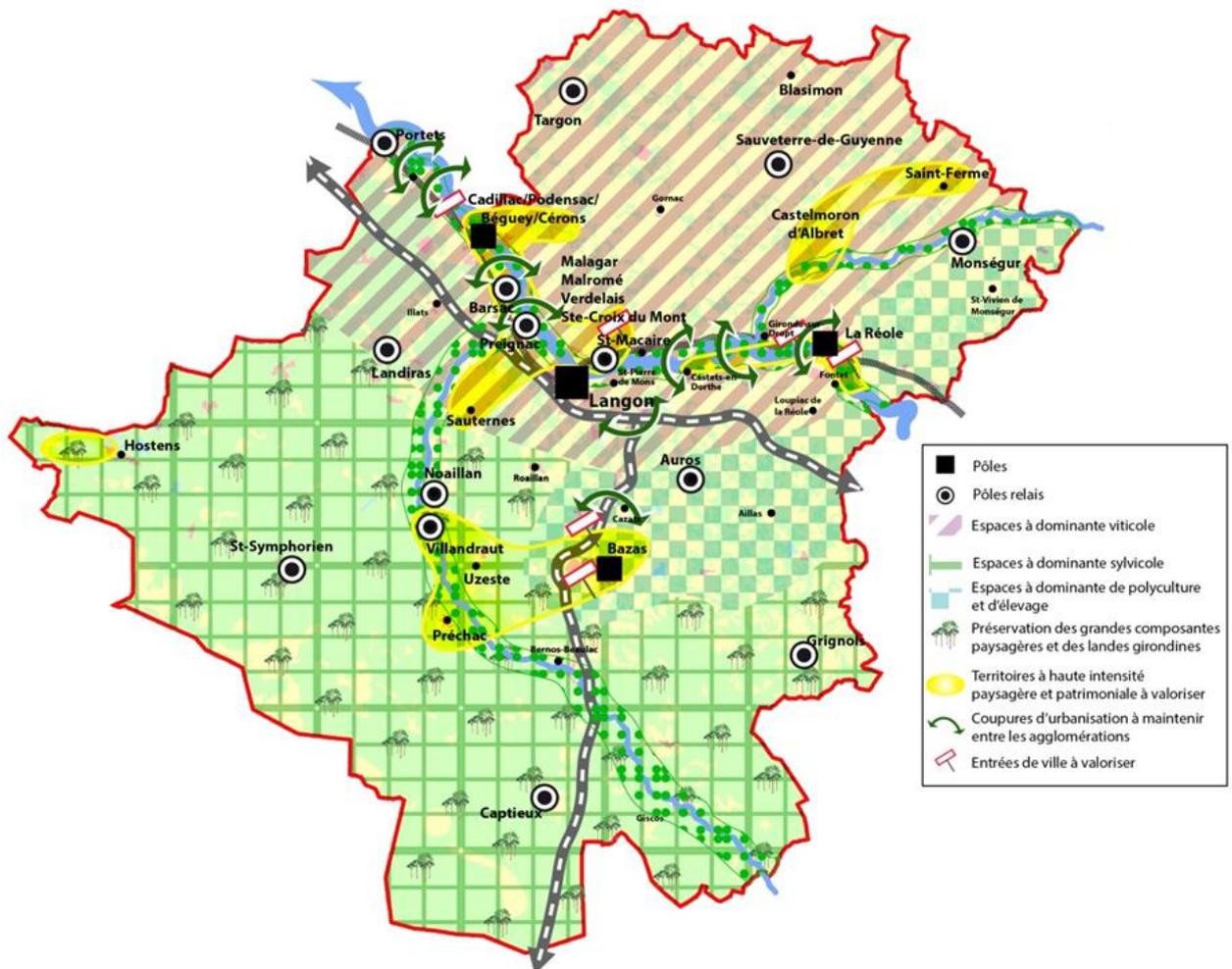
- **Favoriser le maintien durable de la nature ordinaire dans les secteurs ruraux**, à travers la préservation des motifs naturels et agricoles tels que les haies, bosquets, arbres isolés, mares (richesse écologique, diversité des paysages domestiques publics ou privés de proximité, régulation hydraulique des ruissellements, maintien de la diversité des paysages domestiques publics ou privés de proximité...)
- **Gérer les interfaces entre les espaces urbains/naturels – semi-naturels** (agricoles, viticoles) afin de permettre un développement urbain compatible avec la sensibilité écologique et paysagère des espaces périphériques et également avec les pratiques agricoles locales.

Avec le souci de soutenir la filière de l'élevage, il s'agit de « conforter les spécialités territoriales », et au regard de l'intérêt écologique notable que portent ces espaces, de **préserver les milieux prairiaux** sur l'ensemble du territoire, à travers la découverte de paysages ouverts, ou de clairières par exemple.

Si l'image souvent répandue de la nature ordinaire est associée aux secteurs ruraux, elle s'exprime pourtant au sein des zones urbaines sous la forme de parcs et jardins, d'allées plantées, de trottoirs enherbés, de jardins partagés... Ces espaces, tant publics que privés, accueillent également une biodiversité riche, souvent commune mais parfois patrimoniale et protégée.

Parce qu'elle est garante de la qualité du cadre de vie urbain (respirations vertes, espaces récréatifs...) et dans un esprit de solidarité et de complémentarité avec les secteurs plus ruraux pour lutter contre l'érosion de la biodiversité, le SCOT souhaite valoriser et **renforcer la présence de la nature ordinaire en ville**. Il s'agit ici de créer des conditions favorables à l'établissement d'espaces naturels urbains, fonctionnellement en lien avec les secteurs plus ruraux.

b. PRESERVER LES IDENTITES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES DES ESPACES RURAUX



DES ENTITES PAYSAGERES REMARQUABLES A PRESERVER

Le diagnostic a identifié un territoire marqué par l'agriculture, et notamment la viticulture, et les cultures forestières qui ont façonné les paysages. Ces paysages sont complétés par des milieux naturels de bords de cours d'eau, ou de forêts non exploitées. Ils constituent un socle culturel varié, symbole du territoire du Sud-Gironde.

Au sein des paysages ruraux de qualité identifiés précédemment, un certain nombre d'éléments patrimoniaux épars sont visibles (châteaux viticoles, moulins, falaises et coteaux, aïrials, églises...). Certains secteurs ont la particularité d'avoir regroupé au fil des siècles des éléments majeurs du patrimoine qu'il s'agit d'identifier, de valoriser par l'identification d'une juxtaposition de sites d'intérêt. Ces lieux, que l'on pourrait qualifier de « Paysage de haute intensité » regroupent plusieurs sites naturels, plusieurs propriétés remarquables, plusieurs châteaux, plusieurs moulins..., associés à des sites naturels d'intérêt environnemental et paysager.

Chacun de ces sites est à même ou recueille déjà une fréquentation touristique, mais jouer sur l'association de plusieurs lieux peut-être aussi motif de visite supplémentaire (exemple : l'ensemble formé par Malagar, Verdélais, Sainte-Croix du Mont tirant jusqu'à Saint-Macaire dont le pendant au sud de la Garonne est représenté par le patrimoine clémentin : les châteaux de Villandraut et de Préchac, la collégiale d'Uzeste ou la cathédrale de Bazas, édifice classé sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco au titre des chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle). Afin de valoriser ces identités, une attention particulière sera portée à l'amélioration de l'intégration paysagère des enseignes publicitaires (outil RLPi, ...), comme cela est amorcé par la ville de Langon.

De plus, le SCoT souligne l'intérêt de la démarche d'inscription des paysages viticoles des Côtes de Garonne ainsi que de la hêtraie du Ciron au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. En effet, ces démarches participent pleinement de la préservation des identités paysagères ainsi que du patrimoine naturel remarquable.

Des espaces de production agricole comme représentant des identités paysagères sud girondines

Le développement urbain a visé historiquement à exploiter les situations de belvédères, de lignes de crête exposée au sud et de situation dominante sur les vallées. Néanmoins, le développement d'une urbanisation de plus en plus diffuse a contribué au mitage à grande échelle de certains paysages vallonnés ou des coteaux. Au-delà du caractère productif pour l'agriculture, il s'agit donc d'inscrire ces paysages comme les plus représentatifs du Sud Gironde. Ils constituent un bien collectif dont le SCoT doit être garant pour les années à venir.

L'enjeu paysager est donc bien de définir ce qui fait « patrimoine paysager commun » sur ce territoire, et de garantir qu'il soit accessible à tous, et non privatisé par quelques-uns. Il s'agit de préserver les points de vue élevés en crêtes le long des coteaux, de préserver les coupures d'urbanisation le long des voies principales, mais aussi d'identifier les qualités paysagères du vignoble ou des activités agricoles particulières.

Enfin, cette réflexion paysagère et agricole doit croiser la gestion des risques, et notamment les écoulements collinaires d'eaux pluviales et les inondations potentielles induites par une trop forte imperméabilisation des sols ou à cause du sens de plantations des vignes, plantées parfois perpendiculaires aux pentes. La préservation paysagère du vignoble rejoint aussi les préoccupations de gestion des risques.

L'ensemble du territoire du Sud Gironde ne pouvant s'appuyer sur un document de portée réglementaire telle que la Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, qui vient apporter un cadre de gestion de grande qualité pour une large partie des Landes girondines située au sud du territoire, le SCoT doit apporter des principes de bonne prise en compte des espaces ruraux, à la fois dans leur dimension agricole, naturelle et paysagère.



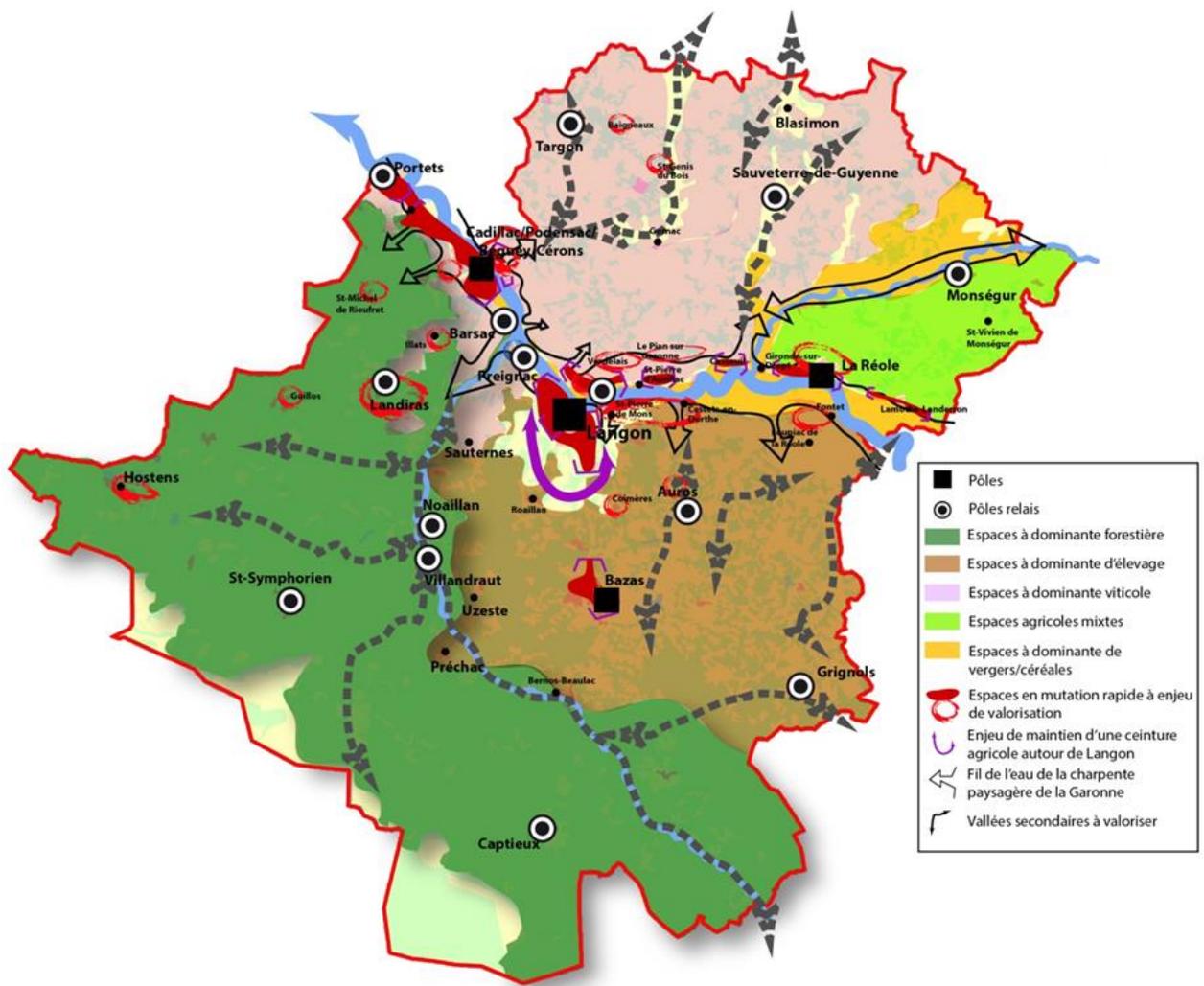
ESPACE RURAL OUVERT, COMPOSANTE IMPORTANTE DES PAYSAGES A PRESERVER (CREDIT : D. LAMBERT)

B- VALORISER ET GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES DU SUD GIRONDE

a. HISSER L'AGRICULTURE A SA JUSTE PLACE DANS LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Le caractère rural du Sud Gironde est revendiqué comme une composante forte du territoire qui doit être appréhendée au regard de ses spécificités géographiques. L'activité agricole en Sud Gironde s'appuie entre autres sur la viticulture, l'élevage, le maraîchage, la céréaliculture... autant de domaines où il est important que la planification territoriale soit garante du maintien des espaces agricoles dans l'avenir. Ces ensembles sont par ailleurs également garants d'une diversité paysagère à l'échelle du territoire.

Entre 2005 et 2014, 864 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés à destination de l'habitat et 108 hectares à destination de l'activité économique. Cette consommation devra être réduite dans les prochaines années et **le SCoT du Sud Gironde affiche l'objectif ambitieux de diminuer de 45% cette consommation d'ici à 2035**, comme cela est précisé plus loin.



DES ENTITES PAYSAGERES TRES DIVERSES MAIS SOUS PRESSION

Pour que le territoire se donne les moyens d'atteindre cet objectif, il s'agira de mettre en place, à l'échelle du Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gironde, une **instance de gouvernance stratégique agricole**. Il s'agira par ce levier opérationnel de permettre aux acteurs et représentants de toutes les filières agricoles d'une part, et aux élus du Sud Gironde d'autre part, de pouvoir dialoguer, échanger, et définir conjointement des orientations de développement qui fassent consensus entre les intérêts de l'agriculture et la nécessité de répondre à d'autres enjeux.

Cette instance de gouvernance doit donc permettre également de concilier les enjeux de développement de l'agriculture avec les projets urbains. Il s'agit donc d'inscrire le dialogue entre les partenaires locaux le plus en amont possible afin de trouver les modalités d'une décision négociée et partagée. Cette initiative doit permettre de résoudre non seulement des problématiques touchant des espaces AOC soumis à fortes pressions foncières (Communauté de Communes Convergence Garonne par exemple, ...) que d'assurer le portage, la valorisation ou le développement d'activités agricoles dans des espaces plus fragiles (sur la frange est du Sud Gironde par exemple).

b. PRESERVER LA RESSOURCE FORESTIERE

La ressource forestière a un rôle tout à fait particulier en Sud Gironde : à la fois espace productif sur le long terme et réservoir de biodiversité. Ces deux dimensions doivent être parfaitement appréhendées pour inscrire le développement du territoire dans une logique de « cycles longs », durant lesquelles les friches alternent avec les boisements.

Il s'agit donc de soutenir la vocation forestière de certains secteurs du territoire, et permettre une exploitation, bien entendu durable, des boisements de production, qu'il s'agisse des boisements de pins ou plus ponctuellement de robiniers faux acacias de la Lande Girondine, ou des boisements mixtes (feuillus et conifères de l'Entre Deux Mers).

Quant aux boisements de feuillus et de conifères de l'Entre deux Mers, ils nécessitent la mise en œuvre d'une politique de gestion durable des parcelles forestières "abandonnées" à fort potentiel de bois d'œuvre et/ou bois de chauffage et bois énergie dans une dynamique de circuit court et de développement économique telle que la développe le SIPHEM (Syndicat Mixte Interterritorial du Pays du Haut Entre-Deux-Mers) à travers le Plan de Développement de Massif.



FORET DES LANDES GIRONDINES – SOURCE : AQUITAINE.ONLINE.COM

c. GERER ET MAITRISER LA CONSOMMATION DES RESSOURCES SUD GIRONDINES

Gérer de façon patrimoniale et solidaire la ressource en eau potable

Dans un objectif de solidarité départementale qui dépasse les seules limites du territoire du Sud Gironde, et avec le souci de respecter les engagements pris dans le cadre des SAGE approuvés et futurs, le SCOT vise à garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource, avec pour corollaire les objectifs suivants :

- **L'organisation d'un développement urbain compatible avec la ressource en eau potable disponible** (quelle que soit son origine) afin de pouvoir répondre aux besoins futurs liés à la mise en œuvre du SCOT, mais aussi à ceux des territoires qui partagent cette même ressource (solidarité interterritoriale)
- **Une gestion patrimoniale de la ressource** à travers l'essor d'une véritable « *culture hydro-économe* », qui se traduit notamment par :
 - o L'optimisation du fonctionnement des réseaux de distribution d'eau potable (lutter contre les pertes).
 - o L'inscription du territoire dans la réduction de la consommation d'eau potable et le développement de pratiques vertueuses : récupération des eaux pluviales, sensibilisation du public aux économies d'eau potable, exemplarité des collectivités territoriales (exemple : réserver l'utilisation de l'eau potable à des usages « nobles »), ...

Si l'eau potable provient essentiellement de nappes souterraines profondes, certains captages puisent dans les nappes alluvionnaires de la Garonne, plus vulnérables aux pollutions (nappes libres). C'est pourquoi le SCOT souhaite œuvrer à la lutte contre les pollutions diffuses (d'origine domestique, agricole, industrielle...) dans la recherche du bon état écologique des masses d'eau, à l'échelle du territoire et dans une logique de solidarité amont-aval.

Veiller à une gestion durable des ressources du sous-sol

Les ambitions de développement urbain et démographique sur le SCOT du Sud Gironde, avec pour corollaire la réalisation de près de 10100 nouveaux logements d'ici 2035, impliquent un besoin en matériaux de construction.

Très sollicitées, les ressources girondines en granulats se raréfient et les matériaux qui en sont issus ne peuvent répondre entièrement aux besoins locaux (en quantité mais aussi au regard de la nature des matériaux extraits), d'où une forte dépendance des régions et départements limitrophes (voire au-delà).

Avec le souci de chercher un équilibre pérenne entre la valorisation durable des ressources locales en granulats et la maîtrise des impacts sur l'environnement et les équilibres à l'échelle locale, le SCOT affiche la volonté de s'impliquer dans l'effort régional de construction en :

- Assurant une meilleure prise en compte du potentiel local en granulats dans les documents d'urbanisme de niveau inférieur ;
- Permettant l'exploitation des granulats, dans toutes leurs diversités, pour répondre aux besoins sud-girondins et en intégrant les échanges nécessaires avec les territoires producteurs-consommateurs ;
- Encourageant les alternatives permettant l'exploitation économe de la ressource et sa pérennité : développement du recyclage des matériaux issus du BTP, éco-construction (soutien à la filière-bois locale).

d. METTRE EN CHANTIER UNE POLITIQUE ENERGETIQUE

Le Sud Gironde entend se saisir de l'opportunité que constitue l'élaboration du SCOT pour gommer ses faiblesses et tirer le meilleur parti possible de ses atouts dans la conception de sa politique énergétique. Le territoire du SCOT se caractérise par un parc de logement ancien (62% des logements ont été construits avant 1975) et une place prédominante de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens, traduisant ainsi la « tonalité » rurale du territoire. Les postes « résidentiel » et « transport » sont, en toute logique, les principaux émetteurs de GES sur le territoire. Pour autant, cette ruralité que dessinent les différentes facettes du Sud Gironde autour du triptyque « agri-viti-sylvicole », constitue un atout majeur pour promouvoir une politique énergétique durable, ambitieuse et complémentaire.

A cet effet, le SCOT souhaite développer un schéma de transition énergétique basé sur deux leviers principaux :

- **Le développement des énergies renouvelables,**
- **Et la maîtrise de la consommation énergétique, notamment à travers l'habitat et le transport.**

Les actions à mener pour tendre vers ces deux grandes politiques volontaristes pourront s'inspirer des travaux déjà engagés par le SIPHEM sur une partie importante du Sud Gironde. En effet, la stratégie TEPOS (Territoire à Energie POSitive) du SIPHEM est fondée sur deux orientations principales :

- La maîtrise de l'énergie avec un programme spécifique pour les bâtiments tertiaires et une campagne massive de rénovation énergétique de l'habitat individuel ou collectif, public et privé ;
- Le développement des énergies renouvelables avec la création d'une filière bois liée à la création de réseaux de chaleur publics biomasse et la volonté de développer la méthanisation et le photovoltaïque.

Elle est renforcée par la labellisation TEPCV (Territoire à Energie POSitive pour la Croissance Verte) qui permet de financer ces actions.

C'est également le cas pour les modalités de prises en compte des projets photovoltaïques par exemple, dont la doctrine portée par le Parc Naturel Régional des landes de Gascogne doit avoir vocation à inspirer une politique durable à l'échelle du Sud Gironde.



UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES EN COURS DE VALORISATION A POURSUIVRE

Promouvoir le développement des énergies renouvelables qui présentent les potentialités les plus importantes

Sur le Sud Gironde, le potentiel d'énergies renouvelables est pluriel, permettant ainsi au territoire de prétendre à un mix énergétique important et d'apporter en outre des réponses complémentaires à la problématique de dépendance énergétique.

Pour le territoire du SCOT, il s'agira notamment de :

- Favoriser la valorisation énergétique de la biomasse, dans un objectif de filière locale intégrée, en lien avec :
 - o La filière viticole (valorisation des sarments de vignes de la Communauté de Communes, tourteaux de raisins...) en s'appuyant et en confortant notamment le projet de Targon (unité de fabrication de pellets) ;
 - o Et le développement de la filière bois-énergie tout en tenant compte du caractère cyclique de la production sylvicole au niveau du massif landais et dans le respect des objectifs du SCOT de préservation de la biodiversité inféodée aux milieux forestiers
- Poursuivre la dynamique de **valorisation énergétique des déchets**, insufflée notamment par la future unité de méthanisation sur la Communauté de Communes du Targonnais ;
- Tirer bénéfice du fort taux d'habitat individuel et de conditions d'ensoleillement très favorables pour encourager le développement des dispositifs solaires ;

- Poursuivre un **développement raisonné et conditionné des parcs photovoltaïques** (localisation, surface, distance au réseau de raccordement...) et dans une logique de cohérence territoriale.

Alléger la « facture énergétique » du territoire pour diminuer les émissions de GES

L'habitat et le transport constituent les leviers majeurs pour agir de manière notable sur la diminution de la consommation énergétique. Pour le SCOT du Sud Gironde, les objectifs fixés sont :

- **Proposer des parcs résidentiels et d'activités plus économes en énergie**, tant au niveau des nouvelles constructions que du bâti existant :
 - o Lutter contre la précarité énergétique en s'engageant dans des actions de réhabilitation du bâti ancien, en ciblant prioritairement les secteurs les plus fragiles ;
 - o Favoriser les nouvelles formes urbaines moins énergivores par un travail notamment sur la compacité, la diversification des formes bâties proposées...
 - o Promouvoir l'écoconstruction et l'utilisation de matériaux de construction biosourcés¹, permettant ainsi de soutenir les filières économiques d'écoconstruction locales, et le développement de véritables quartiers durables aux performances énergétiques et environnementales renforcées (bâtiments HQE, passifs, voire à « énergie positive ») ;
- **Promouvoir la mobilité durable à toutes les échelles** :
 - o Ne pas résumer les liaisons douces aux pistes cyclables de l'Entre-Deux-Mers (Lapébie), des vallées de la Garonne et du Dropt, mais développer les nouveaux projets d'aménagement urbain en recherchant l'intégration de circulations douces dès leur conception (tant en milieu rural qu'urbain) ;
 - o Poursuivre la politique de développement des aires de covoiturage afin d'organiser à terme un véritable maillage territorial et permettant l'intermodalité.
 - o Favoriser les transports collectifs et modes alternatifs à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien : aménagement de pôles multimodaux au niveau des gares, minibus (Transports à la Demande, ...) pour la mobilité des populations dites « captives » (personnes âgées, jeunes...), aménagements cyclables permettant l'accès aux équipements structurants...

2- SE REAPPROPRIER LES IDENTITES URBAINES ET NATURELLES DU SUD GIRONDE

Composé de 182 communes, aux disparités géographiques importantes, aux capacités de rattachement aux axes majeurs inégales, et donc soumises à plus ou moins de pression urbaine, le Sud Gironde doit aussi afficher l'ambition de maintenir un cadre de vie qui s'inscrit dans un environnement :

- Très majoritairement rural,
- Où la notion du vivre ensemble doit être adaptée au cas par cas, entretenue, voire réapprise afin d'adapter l'habitat aux spécificités de ce vaste territoire.

A ce titre, les Communautés de Communes mettent en corrélation l'attractivité résidentielle du Sud Gironde avec l'enjeu d'assimilation d'une urbanisation nouvelle dans des cadres urbains à valoriser. Le Sud Gironde dispose de potentialités fortes.

¹ Matériaux issus de la biomasse d'origine animale ou végétale couvrant diverses applications comme notamment les isolants (laines de fibres végétales ou animales, de textile recyclé, ouate de cellulose, chenevotte, bottes de paille...) mortiers et bétons (béton de chanvre, de bois, de lin...), etc.

A- REINVESTIR LES ESPACES URBAINS TYPIQUES DU SUD GIRONDE

Si le caractère urbain des landes girondines reste atypique, et encadré par la Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne qui fait référence pour trouver la justesse appropriée de développement, la compacité des bourgs du Sud Gironde doit être réinterrogée.

Réinterrogée car depuis de nombreuses années les espaces urbains les plus denses des communes, qui sont matérialisés par des bourgs et des hameaux typiques par la forme urbaine générée, l'aspect et le rapport à l'espace public produit, n'attirent plus. Or, dans le contexte d'une recherche de cadre de vie adapté aux aspirations contemporaines de confort, de mixité des fonctions et des usages, de meilleure intégration de l'intérêt privé dans l'intérêt public, de rationalisation des coûts d'aménagement, de démarche plus vertueuse de diminution de consommation des espaces naturels et agricoles, ces entités urbaines historiques font souvent figure de référence.

Il y a aujourd'hui un enjeu fort de réappropriation des centres urbains communaux pour en refaire des lieux de vie adaptés aux exigences de confort de nos modes de vie contemporains. Plusieurs communes au patrimoine remarquable souffrent d'une déshérence qui impacte négativement aussi bien la vitalité économique de leur cœur de bourg que l'image et l'attractivité résidentielle : les bastides anciennes, Bazas, La Réole mais plus généralement l'ensemble des bourgs ruraux du territoire.



LA REOLE - SOURCE : TERRITOIRE.GOUV.FR

Le cas de La Réole qui s'inscrit dans un processus sur le long terme de revitalisation de son centre-ville est intéressant et doit servir d'exemple à suivre pour un certain nombre de communes du territoire. Si toutes ne pourront s'inscrire dans un tel schéma global d'accompagnement, il est important que dans l'avenir la cohérence du développement territorial soit articulée par des outils de programmation en matière d'habitat afin de mettre en avant les potentialités urbaines déjà existantes et porteuse d'identités fortes.

Plusieurs démarches et plusieurs outils doivent appuyer ces réflexions. Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) qui, s'il n'a pas de portée réglementaire, rappelle les enjeux et les outils d'accompagnement possible. Les Programmes Locaux de l'Habitat existent sur certaines parties du Sud Gironde mais n'ont pas toujours la portée réglementaire souhaitée et adaptée. Dans ce cadre le SCoT doit faciliter la coordination des documents entre eux (PDH > PLH > PLU/PLUi).

B- VALORISER UN EQUILIBRE DE L'URBANISATION AUTOUR DES NOTIONS « VILLE » ET « CAMPAGNE »

a. DEVELOPPER DES CADRES DE VIE ADAPTES AUX RESIDENTS

Vivre en Sud Gironde doit signifier de vouloir en épouser toutes ses composantes et en particulier le fait d'habiter dans un territoire à dominante rurale, où la nature et les espaces agricoles ne sont jamais éloignés des espaces urbanisés. Il ne s'agit donc pas d'opposer les deux mais de valoriser dans la gestion des entités urbaines actuelles ou dans les développements urbains futurs les interactions possibles.

Afin de gérer les relations parfois difficiles entre espaces résidentiels et espaces productifs agricoles, des orientations doivent accompagner l'insertion urbaine adaptée à son contexte rural. Cela doit passer par la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation qui traitent particulièrement ce point dans le cadre d'élaboration des documents d'urbanisme. En plus des espaces tampons, de la qualité recherchée dans la réalisation des espaces publics, la notion d'intégration fonctionnelle doit être mise en avant par la recherche systématique de connexion « douce » avec les services de proximité.

Il s'agira aussi pour chaque territoire de s'interroger sur la nature du projet urbain qui répondra le mieux aux besoins des résidents et s'inscrira le mieux dans le contexte particulier de la commune. En ce sens, plusieurs

projets atypiques émergent sur le Sud Gironde et constituent des terreaux favorables pour penser l'urbanisme autrement. Les projets de quartier campagnard à Targon ou d'éco-quartier communal à Auros constituent des étapes significatives de réflexion pour imaginer de nouveaux modes d'habiter sur le territoire, conjuguant compacité et ruralité.

b. DEVELOPPER UNE ECONOMIE AGRICOLE DE PROXIMITE

La qualité du cadre de vie qui doit continuer à être cultivée dans le Sud Gironde, doit se faire par une juste articulation des attentes légales en matière d'urbanisme vis-à-vis du mode de vie sud girondin. Le territoire doit cultiver ses atouts pour proposer des alternatives ingénieuses à une recherche de plus grande densité des espaces urbanisés dans l'avenir.

Sur ce point, la ruralité omniprésente doit être un levier favorable de coordination des projets entre eux. La reconquête des logements vacants dans les centres anciens doit pouvoir être accompagnée d'actions pour la valorisation d'espaces verts, de reconquêtes des berges, de réalisation comme cela existe déjà sur de nombreuses communes du Sud Gironde de jardins partagés (Saint-Symphorien,).

Le Sud Gironde productif et comme pourvoyeur alimentaire doit être un levier fort de développement de l'économie locale en complémentarité et en compatibilité avec le renforcement de la dimension urbaine générée par son attractivité résidentielle. A travers le développement d'une économie de circuits courts par exemple, il s'agit bien de promouvoir un développement urbain du Sud Gironde qui s'inscrit autour des notions qualitatives et durables.

3- DES AXES MAJEURS COMME VECTEURS DE DEVELOPPEMENT



DES AMENAGEMENTS QUI DOIVENT VALORISER LES DIFFERENTS MODES DE CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE

A- LES AUTOROUTES A62 ET A65

Les autoroutes A62 et A65 sont, notamment pour la première des vecteurs majeurs de déplacement et de positionnements stratégiques pour le Sud Gironde. Elles constituent des infrastructures qui viennent conforter notamment :

- Le pôle Langonnais comme interface d'échange à l'échelle du territoire,
- A l'est, Aillas et ses potentialités économiques
- A l'ouest Podensac/Illats/Cérons avec des potentialités d'extension de zones d'activités existantes via l'A62,
- Au sud, pour Bazas et Captieux dont la proximité de l'A65 peut respectivement permettre l'ouverture d'extension de zones économiques existantes ou de développer plus rapidement le futur Ecopôle.

Même si le Sud Gironde, à travers sa volonté de conforter ses bassins de vie et ses bassins d'emplois, veut favoriser un projet de développement territorial en mesure de diminuer sur le long terme sa dépendance économique vis-à-vis des bassins de vie périphériques, les accès aux autoroutes constituent de véritables portes d'entrées du Sud Gironde qui doivent être valorisées.

D'un point de vue fonctionnel, les usages du co-voiturage ou de rabattement à des pôles intermodaux doivent donc être développés afin de favoriser un usage mutualisé des infrastructures de communication.

La valorisation des secteurs d'accès aux autoroutes peut passer par un vrai travail de requalification des espaces urbains attenants, souvent dédiés à la vocation économique, et qui ne reflètent pas suffisamment la richesse patrimoniale du territoire et sa propension à s'appuyer sur des labels prestigieux. Il est donc affiché l'ambition de travailler sur des zones urbaines en entrées de territoire qui doivent viser une plus grande qualité d'intégration. Cela vaut aussi bien pour les espaces urbains à dominante résidentielle que les espaces ayant plus une vocation économique.

B- LE TER : LIEN VERS LA METROPOLE BORDELAISE ET LEVIER DE DYNAMISATION LOCALE

La voie ferrée Bordeaux-Toulouse, et surtout à l'échelle locale la ligne TER « Bordeaux-Marmande », sur la séquence Portets – Lamothe-Landerron représente un enjeu majeur de valorisation et de développement pour les années à venir. Dans un contexte d'utilisation très forte de l'automobile, la ligne TER représente une alternative à renforcer puisque le Sud Gironde bénéficie d'un niveau de desserte remarquable au cœur de son territoire. S'appuyant sur un maillage composé de 13 gares, la vallée de la Garonne qui constitue aussi l'axe le plus urbanisé doit mieux articuler son fonctionnement autour de ce mode de transport collectif.

En effet, ce mode de transport durable et en développement doit gagner en régularité et en fréquence, autour de gares qui doivent jouer pleinement leur rôle de pôles d'accueil multimodaux. Ces pôles doivent être aménagés, et rendus mieux accessibles, afin de devenir une réelle alternative attractive et fonctionnelle au « tout voiture » individuelle, qui prédomine encore le long de l'axe garonnais et en direction de la métropole bordelaise.

Au sein de chaque Communauté de Communes, les communes bénéficiant d'une gare ferroviaire doivent être mises en avant par le rôle potentiel qu'elles peuvent jouer à l'échelle d'un territoire élargi pour apporter un service de transport en commun régulier. Ces communes doivent donc être soutenues et aidées dans le traitement de leur problématique urbaine, à la fois dans le sens de la gestion des différents modes de transport, mais aussi dans la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme favorisant la rationalisation et la densification des espaces à vocation résidentielle situés à proximité.

C- LES ROUTES DES VINS, LA ROUTE FRANÇOIS MAURIAC ET UN RESEAU CYCLABLE A DEVELOPPER

Les routes touristiques et itinéraires de découvertes du Sud Gironde (notamment « Route des Vins » de l'Entre-deux-Mers, des Graves, du Sauternais, des châteaux, ...) constituent des arguments majeurs de valorisation touristique et de l'image qualitative et plurielle du Sud Gironde.

Les différents axes touristiques qui parcourent le Sud Gironde se rattachent pleinement aux identités naturelles, patrimoniales et culturelles du territoire. Ils constituent donc de véritables outils de promotion territoriale. Ce sont donc autant d'atouts qui permettent également de cibler les attentes des usagers d'un côté et le niveau d'exigence à rechercher dans la valorisation des sites traversés. Par exemple :

- A travers le nouveau label « Vignobles & Découvertes », des itinéraires routiers se développent autour des notions de vignobles et terroirs, faisant aujourd'hui émerger « La Route des Vins de Bordeaux en Graves et Sauternes », « Les Routes du Vin de Bordeaux en Entre-deux-Mers » et « Les Routes du Vin de Bordeaux, Bordeaux, porte du vignoble ».
- Le réseau de pistes cyclables qui maille le territoire, notamment la piste Lapébie, entre Bordeaux et Sauveterre de Guyenne, dans l'Entre-deux-Mers et Bazas/Hostens (piste Mios-Bazas), vers le Bassin

d’Arcachon, dans les Landes Girondines, est aussi un important vecteur de « découverte durable » du territoire.

- A cela, il faut rajouter la « voie verte » le long du canal latéral de la Garonne, la véloroute entre Castets et Langon et celle entre Bassanne et Bazas. Le développement d’un réseau cyclable à l’échelle du territoire est déjà largement entamé, et le SCoT acte comme déterminant la mise en réseau des itinéraires et des pistes entre elles (exemple : lien entre la piste Lapébie de l’Entre Deux Mers et la voie le long du Canal Latéral de la Garonne). Outre le développement touristique et sportif attendu, ces axes sont aussi supports de cheminements doux alternatifs à l’automobile, entre pôles et villes.



PANORAMA SUR LES PAYSAGES RURAUX DU BAZADAIS (CREDIT : D. LAMBERT)

Pour ces différents vecteurs de cheminement « thématique » à travers le Sud Gironde, il s’agit de maîtriser l’urbanisation, les extensions urbaines, les développements linéaires le long des voies, le mitage, et plus généralement, la qualité d’intégration urbaine globale pour ne pas dégrader les mises en scène de site, et la qualité des déplacements.

D- LA GARONNE ET SON CANAL : DES VOIES A SE REAPPROPRIER

a. UN VECTEUR DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

L’utilisation de la Garonne comme lien de communication pour le transport des pièces de l’A380 a été un acte fort dans sa symbolique en renouant avec la vocation historique du fleuve comme vecteur d’échange économique. Cela ne doit pas rester sans suite.

L’axe fluvial, dans sa partie navigable, en aval de Langon, pourrait être valorisé dans une logique de transports de matériaux et de pondéreux, dans un objectif économique. Ce fret fluvial, notamment à destination de Bordeaux (voire au-delà, vers les terminaux portuaires et le Verdon) permettrait, pour des marchandises telles que les produits issus d’extractions de carrières, par exemple (ou la production viti-vinicole), de « soulager » ainsi les axes routiers d’un trafic de poids lourds particulièrement préjudiciable, notamment en termes de nuisances, de danger et de préservation environnementale.



BARGE DE L’A380 SUR LA GARONNE - SOURCE ECOLES33.AC-BORDEAUX.FR

b. UN VECTEUR DE DEVELOPPEMENT DU CADRE DE VIE ET DU TOURISME

L’existence de haltes nautiques sur la Garonne (Portets, Cadillac, Castets-en-Dorthe...) et les projets de pontons (et/ou les futures infrastructures) corrélés au développement de croisières fluviales, à destination des vignobles et châteaux, permettront de renforcer (à travers également la création de circuits structurés) la dimension et la valorisation touristique de la Garonne. La stratégie est donc double :

- D’une part, se tourner de nouveau vers la Garonne pour générer des axes de développement et de valorisation du cadre de vie (création de parcs publics, cheminements le long des berges, etc.) d’une part.

- D'autre part, faire de la Garonne également une façade d'entrée à tout l'arrière-pays sud girondin : en direction de l'Entre-Deux-Mers au nord, du Bazadais et des Landes de Gascogne au sud.

Des connexions devront donc également s'opérer (vélo-route, voie verte, ...) avec le canal latéral de la Garonne (et son débouché sur la base de loisirs de Fontet, notamment) qui constitue également un moyen de développement touristique et de découverte du Sud Gironde tout à fait appréciable.

Dans les deux déclinaisons de cette appropriation de l'axe garonnais, il s'agit bien aussi d'en faire des lieux de vie, de partage et de convivialité à destination des habitants du Sud Gironde, et en en faisant un atout de l'amélioration générale du cadre de vie.

4- UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A VALORISER ET ORGANISER

A- REQUALIFIER ET DENSIFIER LE PARC EXISTANT

Afin de maintenir les activités économiques (et commerciales) d'ores et déjà implantées dans le Sud Gironde, mais aussi de les démarquer et d'en améliorer l'intégration dans leur contexte paysager et urbain, un travail de requalification doit être progressivement réalisé. Les réaménagements devront s'opérer, en termes de voiries, de mobilier urbain, de signalétique, d'entretien général, de gestion des déchets, d'accessibilité, afin de leur (re)donner attractivité et fonctionnalité.

Une prise en compte et un traitement devra également s'opérer sur les friches industrielles, les délaissés de sites ou les dents creuses, afin de redensifier les zones et leur occupation foncière, d'éviter l'étalement spatial et leur conférer une image davantage qualitative.

En complément des choix stratégiques de requalification en termes de densification notamment, le SCoT préconisera la rénovation de l'image et de la qualité environnementale et paysagère de certaines zones existantes. Cela passera par la définition d'une nouvelle image des façades commerciales, et sur les accroches sur les axes majeurs pour éviter les effets de banalisation, trop visibles aux entrées de villes.

B- ORGANISER ET EQUILIBRER L'OFFRE COMMERCIALE

La densité de commerce de grande distribution, notamment de périphérie (en particulier sur Langon) est conséquente et diversifiée. Elle est, dans son volume et sa structure actuelle, susceptible de répondre aux besoins générés par un accroissement démographique dans l'avenir.

L'enjeu n'est donc pas de créer de nouvelles zones commerciales mais de moderniser et requalifier les zones existantes, spécifiquement les plus anciennes, de maîtriser de façon volontariste l'ouverture de nouvelles zones (ou de nouvelles enseignes) et de conforter les polarités commerciales existantes. Il s'agira également de densifier et redynamiser l'offre commerciale et de services des centres-bourgs, et d'équilibrer, géographiquement (et en contenu) celle-ci sur le Sud Gironde.

Le SCoT inscrit donc ces volontés dans les deux directions suivantes :

- Rationnaliser, réguler et maîtriser l'offre de centres commerciaux et d'unités de grande distribution, en privilégiant, dans une notion d'aménagement du territoire et d'accessibilité fonctionnelle, la dynamisation des zones commerciales existantes ;
- Maintenir une offre de services de proximité (notamment commerciaux, sociaux/culturels/sportifs, de santé et de services publics « du quotidien ») équilibrée et répartie sur le Sud Gironde, sur les pôles relais et de proximité.

C- IMPULSER UNE REELLE STRATEGIE TERRITORIALE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La reconnaissance et la compétitivité économiques du Sud Gironde passeront par une stratégie économique territoriale partagée et concertée.

L'affirmation de filières d'excellence, la mise en place de nouvelles zones d'activités économiquement et géographiquement cohérentes, de produits d'accueil d'entreprises attractifs, l'adoption d'une promotion économique territoriale performante, la création de passerelles de dialogues économiques avec la métropole (mais aussi les territoires limitrophes, tels que le marmandais, le libournais ou le bassin d'Arcachon,) peuvent se mettre en place et se structurer, au travers de la réflexion SCOT.

Ainsi les notions de mutualisation des investissements et des recettes, de cohérence entre les territoires, de « discours économique » commun, de qualité dans les aménagements/produits économiques et de professionnalisme dans les actions devront, à la bonne échelle territoriale (les intercommunalités, fédérées au travers du SCOT) s'opérationnaliser, dans les années à venir, pour :

- Maintenir les activités économiques présentes
- Attirer de nouvelles entreprises et acteurs économiques
- Créer de « l'emploi territorial » Sud Gironde.

Ces 3 objectifs doivent se traduire au travers de axes opérationnels stratégiques structurés :

- Augmenter l'offre en quantité majoritairement sur la base de zones existantes et surtout en qualité ;
- Proposer de nouveaux produits économiques « Sud Gironde » (pépinière/écloseries d'entreprises, villages artisanaux, hôtels d'entreprises, équipements à ossature bois et BBC/HQE, charte identitaire/EPCI, ...);
- Prioriser le raccordement de toutes les zones économiques au très haut débit.

2eme axe : Vers un Sud Gironde structuré, connecté et solidaire

L'énoncé du deuxième axe s'inscrit donc dans la posture de départ et actuelle que le Sud Gironde est dans une situation de juxtaposition de centralités refermées sur elles-mêmes et soucieuses d'être les plus compétitives les unes par rapport aux autres. Cette logique ayant atteint ses limites, le Sud Gironde, dans son ensemble, souhaite dans l'avenir s'inscrire dans un travail cohérent, complémentaire et partagé.

Le SCoT se doit donc de poser les fondements de cette approche nouvelle où chaque territoire aura un « rôle » à jouer et à assumer.

1- VERS UNE SOLIDARITE SUD GIRONDINE

La structuration du développement territorial doit s'appuyer sur deux éléments majeurs :

- La capacité à se raccorder rapidement aux différents vecteurs de mobilité du Sud Gironde à l'échelle départementale, voire régionale ;
- La part de développement économique dédiée au secteur primaire (l'agriculture).

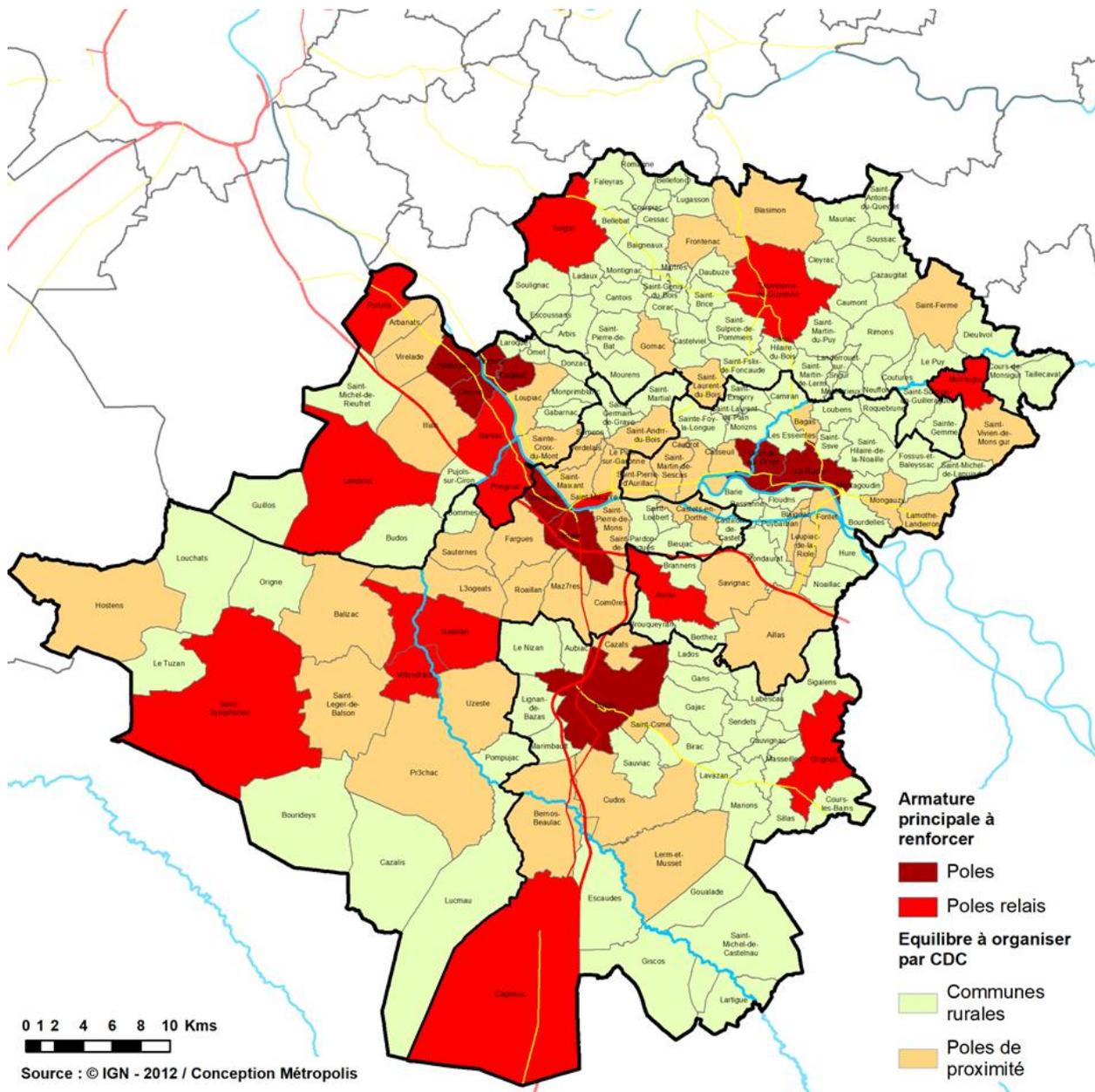
La conjugaison de ces paramètres, associée au niveau d'équipement, de service et de diversification du tissu économique, définissent les potentialités d'une commune à orienter son développement.

A cette fin, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable consacre la nécessité de conforter l'armature urbaine principale du territoire. Celle-ci se décline autour de 2 grandes typologies :

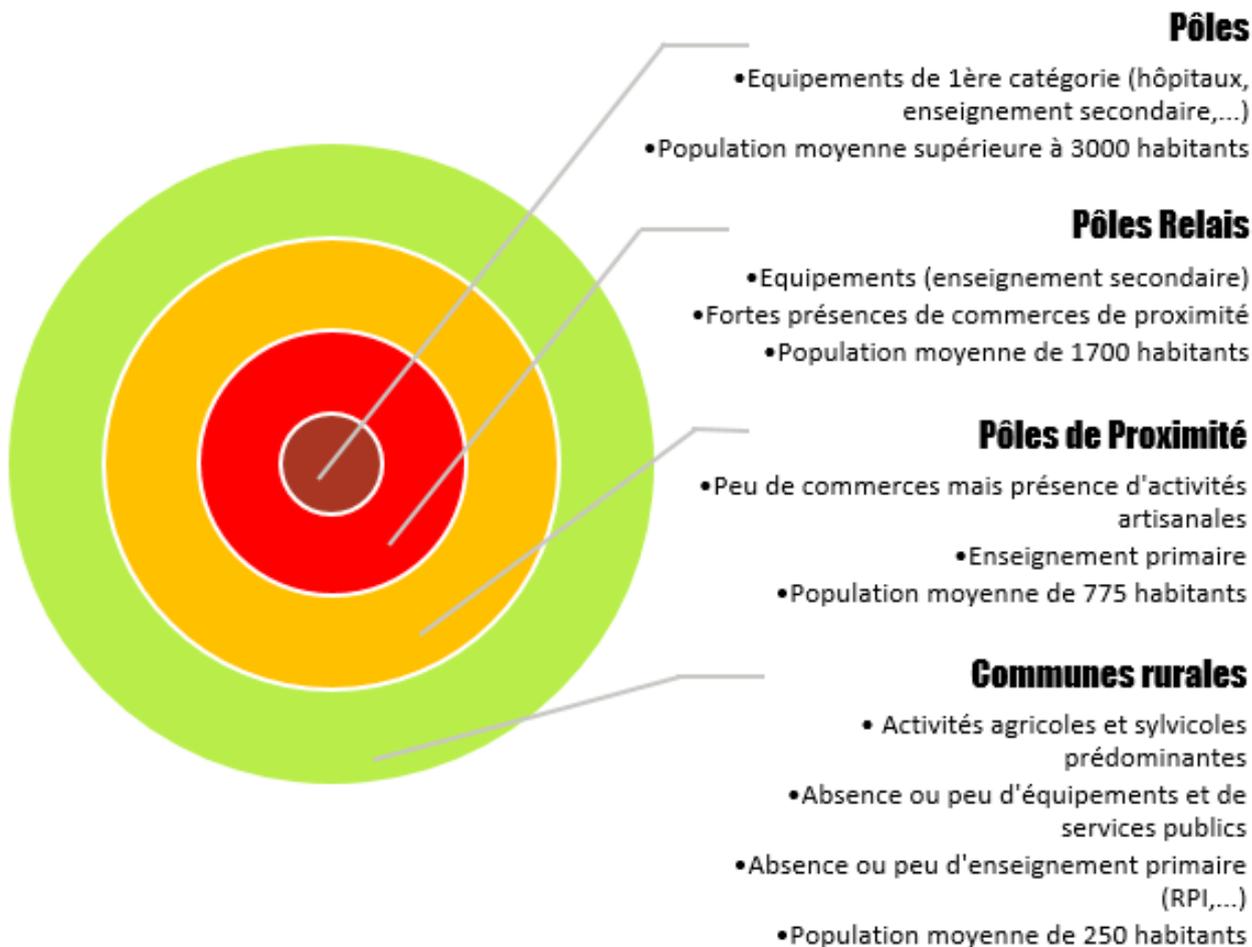
- Les pôles,
- Les pôles relais.

Par ailleurs, dans sa vocation à faciliter l'émergence de projets cohérents, portés et définis par chaque Communauté de Communes, le SCoT insiste sur la nécessité de trouver le juste équilibre dans la gestion des autres communes, en particulier par la mise en œuvre de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) ou de Programme Locaux de l'Habitat (PLH), il s'agit :

- Des pôles de proximité,
- Des communes rurales.



Cette déclinaison qui conjugue différents paramètres fait de chaque commune une pièce d'un puzzle dont tout le sens se mesure à l'échelle du Sud Gironde. Il y a derrière cette image la volonté de marquer la contribution de chaque commune à la mise en œuvre d'une cohérence territoriale en termes de programmation urbaine, de développement économique et de préservation d'identités rurales qui composent le Sud Gironde.

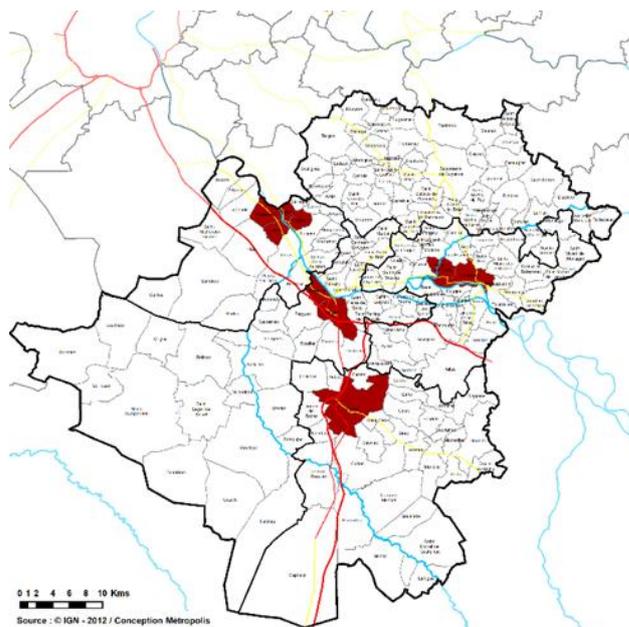


A- LES POLES

Le Sud Gironde doit ainsi s'appuyer sur quatre entités de pôles majeurs à l'échelle du Sud Gironde. Ces pôles s'appuient sur une commune ou sur la complémentarité de plusieurs communes pour identifier de fait, des bassins de vie, d'économie et d'équipements de premier ordre dans le fonctionnement de l'armature territoriale.

Quatre entités de pôles ont été mises en avant à l'échelle du Sud Gironde. Elles doivent être confortées autour de leurs vocations actuelles et leurs potentialités de développement doivent être assurées.

La première de ces entités est constituée de la sous-préfecture Langon, qui s'appuie sur son rôle central à l'échelle du Sud Gironde pour représenter un véritable carrefour porteur d'équipements de haut niveau, d'un développement du secteur tertiaire très important répondant seule à l'échelle du Sud Gironde à un certain nombre de besoins.



Dans ce rôle d'interface à l'échelle du Sud Gironde, Langon est secondée par la commune de Toulence dans les capacités à porter des équipements d'intérêts communautaires, ainsi que dans la capacité à diversifier les parcours résidentiels. La polarité Langon-Toulence est donc le centre de gravité majeur du Sud Gironde.

La commune de Bazas est un pôle à la fois historique et démographique du Sud Gironde. Porteuse d'une forte identité culturelle, elle anime un bassin de vie extrêmement large qui complète Langon sur toute la partie Sud du territoire. Par ailleurs, Bazas s'appuie sur une diversification économique qui n'a fait que s'accroître ces dernières années autour de filières économiques plus spécifiques (agro-alimentaire, industrie, ...) vis-à-vis de l'ensemble du Sud Gironde. Par ailleurs, Bazas se retrouve confortée dans sa vocation de pôle à l'échelle du Sud Gironde par sa connexion au réseau autoroutier.

La Réole est également un pôle historique du territoire qui s'inscrit depuis quelques années dans une véritable démarche de qualité tournée vers la réappropriation de son tissu urbain historique et vers le développement de l'activité culturelle et touristique. La démarche engagée par La Réole s'inscrit dans un processus long de plusieurs années qui doit permettre de mettre en avant la typicité d'une ville et sa mise en adéquation avec les usages contemporains. Gironde-sur-Dropt est associée au pôle réolais, en particulier sur le développement économique de cette partie du Sud Gironde, mais aussi dans l'offre de formation complémentaire et adaptée au Sud Gironde qui est un objectif fort à conforter sur le territoire.

Le dernier pôle sud-girondin s'articule autour de quatre communes qui offrent une complémentarité importante de part et d'autre de la Garonne. Il s'agit du pôle de Béguey-Cadillac-Cérons-Podensac. Ces communes sont porteuses de différents leviers de développement. Elles offrent une complémentarité à la fois sur les volets économiques, d'équipements publics, de formation, d'offres en réseaux de transport. L'ensemble de ce pôle a par ailleurs la faculté de générer une attractivité vis-à-vis des communes rurales périphériques qui ne pourrait que s'amplifier dans l'avenir autour des rives de la Garonne. A ce titre, les communes de Béguey, Cadillac, Cérons et Podensac ont la faculté d'être représentatives de nombreuses communes situées le long de la vallée de la Garonne dans la nécessité d'appréhender certaines problématiques relatives au risque d'inondation, aux logements vacants dans le tissu urbain ancien, au développement urbain en milieu viticole, etc...

Ces quatre pôles Sud Girondin ont donc un rôle majeur dans l'accessibilité qu'ils apportent en matière d'équipements, de bassins d'emplois et de formation à l'échelle du territoire. Si La Réole est déjà engagée dans cette démarche, les opérations de revitalisation des cœurs de ville devront figurer comme des priorités pour les prochaines années afin de pleinement utiliser les capacités urbaines de ces centres urbains dans toutes leur dimension. Les initiatives visant à conforter ces vocations doivent être soutenues dans la mesure où ces entités bénéficient d'une bonne capacité de connexion aux autres polarités départementales ou régionales.

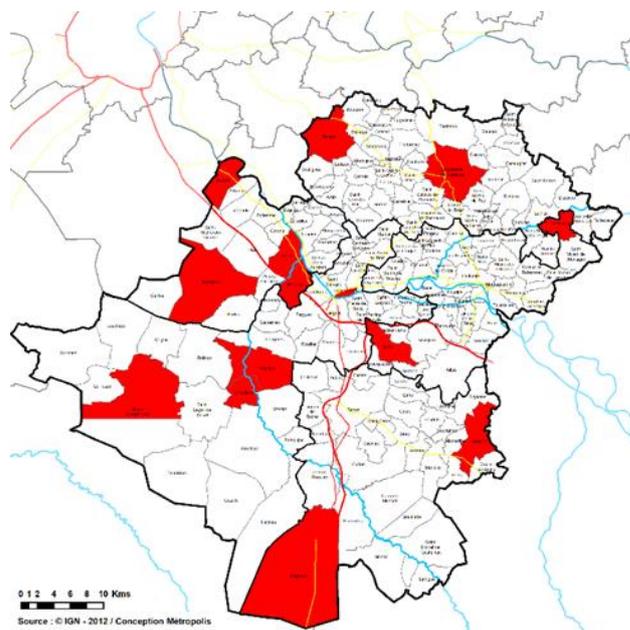
Par leur positionnement géographique, ces pôles constituent de fait des portes d'entrées du Sud Gironde qu'il convient de valoriser. Il s'agit de renforcer le potentiel touristique du territoire, en cela, les pôles doivent s'inscrire comme les premières étapes avant de découvrir toutes les richesses économiques, historiques et culturelles du Sud Gironde.

B- LES POLES RELAIS

Les pôles relais sont des communes qui bénéficient d'un rayonnement plus local, à l'échelle de bassins de vie secondaires par rapport aux pôles, mais aussi d'une vraie capacité d'attractivité au regard des services de proximité proposés aux territoires ruraux périphériques. Ils constituent de vraies alternatives en réponse aux besoins quotidiens des habitants dans différents domaines (santé de proximité, scolarité, commerces de proximité, etc...).

A l'échelle du Sud Gironde, quatorze communes sont identifiées en pôles relais.

Monségur et Sauveterre-de-Guyenne bénéficient d'un héritage urbain majeur conférés par leur structure ancienne de bastide. Ces communes ont un poids majeur dans le contexte rural d'Entre-Deux-Mers, en structurant la vie locale et en étant porteuse d'une offre culturelle en lien avec l'émergence d'un Pays d'Art et d'Histoire dont La Réole fait figure de porte d'entrée depuis la vallée de la Garonne.



Targon demeure un des pôles majeurs de sa Communauté de Communes et une étape importante en termes d'équipements, de capacité de développement économique et de logements proche de l'axe de la RD 671 qui raccroche le Haut Entre-Deux-Mers à la Métropole Bordelaise.

L'axe de la RD 1113 est un des axes majeurs de développement du Sud Gironde au travers du chapelet de communes de la Communauté de Communes Convergence Garonne qui le jalonne. Si l'association Podensac-Cérons constituent une même partie de pôle sur la rive gauche de la Garonne, d'autres communes bénéficient par ailleurs d'une forte attractivité sur cette partie du territoire. Il s'agit des communes de Portets, Barsac et Preignac qui s'inscrivent dans un même cadre de développement, contraint entre risque d'inondation et préservation du potentiel viticole existant, mais avec un haut niveau d'attractivité du fait d'un niveau de desserte remarquable.

Landiras, représente un pôle économique majeur du territoire Sud Girondin, son développement doit pouvoir s'inscrire dans la durée. Il s'agit d'un des rares pôles du Sud Gironde à être porteur d'un bassin d'emplois aussi important. Cette commune est en mesure d'offrir les services de proximité essentiels à ses actifs résidents.

La Communauté de Communes du Sud Gironde, en plus du pôle Langon-Toulence, s'articule autour d'une armature urbaine qui permet d'apporter un niveau de service remarquable pour un territoire aussi vaste. Saint-Symphorien fait figure de polarité historique qui offre un très bon niveau d'équipements et supporte une économie forestière de première importance. Elle constitue par ailleurs une porte d'entrée territoriale en contact avec le département des Landes et les dynamiques d'attractivité exercées par le bassin de vie arcachonnais.

Dans la Communauté de Communes du Sud Gironde, Villandraut et Noaillan allient depuis plusieurs années leur développement autour de notions de complémentarités en matière d'équipements publics, d'offres commerciales de proximité entre autres. Par ailleurs, si le développement de Saint-Macaire est spatialement contraint, la commune joue un rôle majeur dans le fonctionnement de son territoire et fait figure d'étape incontournable dans l'appréhension de la richesse identitaire Sud Girondine.

La Communauté de Communes du Bazadais dispose de deux pôles relais : Captieux et Grignols. Il s'agit de polarités historiques de cette partie sud du territoire. Si ces communes ont connu des évolutions qui les ont mises en retrait de dynamiques connues par d'autres pôles relais dans d'autres parties du Sud Gironde, ces communes restent porteuses d'équipements et de services importants et fédérateurs pour un ensemble de communes périphériques. Par ailleurs, divers projets vont être en mesure d'orienter un développement durable dans l'avenir (collaboration économique intercommunale, écopôle, ...).

Auros, au sud de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde, est une polarité qui inscrit son développement dans une recherche de maîtrise et d'une offre de cadre de vie la plus adaptée à son contexte rural.

Ces pôles relais ont pour vocation de conforter leur rôle à l'échelle de bassins de vie élargis mais plus secondaires. Si ces pôles sont dans la majorité des cas détenteurs d'un héritage historique fort, au rayonnement urbain, patrimonial et culturel, ces communes doivent aujourd'hui réinterroger leurs potentialités pour les adapter aux modes de vie contemporains. Il s'agit là d'un enjeu fort mais d'un défi qui s'inscrit pleinement dans les enjeux portés par les orientations nationales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

C- LES POLES DE PROXIMITE ET LES COMMUNES RURALES

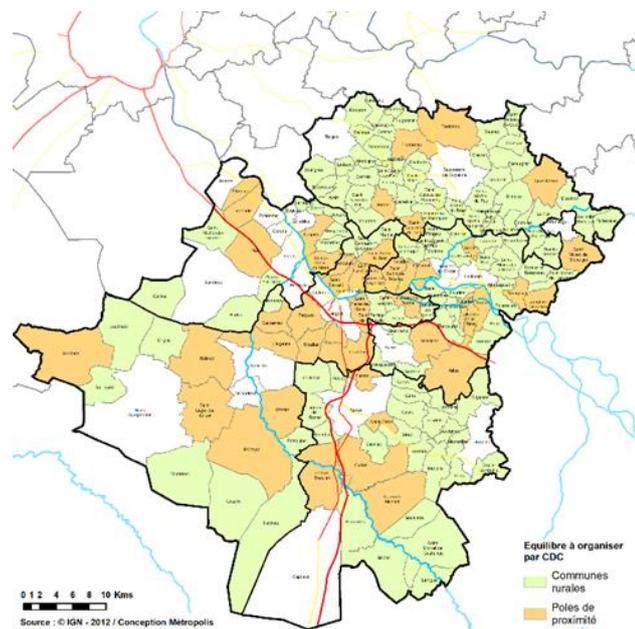
Au-delà de l'armature territoriale portée par les pôles et pôles relais évoqués précédemment, et dont le SCoT doit s'assurer de leur renforcement dans les prochaines années, le caractère rural et la qualité du cadre de vie du Sud Gironde s'appuient sur 160 communes. Définies en tant que pôles de proximité et communes rurales, ces communes relèvent d'un enjeu fort dans le maintien des grands équilibres du territoire. Il appartiendra aux Communautés de Communes de décliner leur projet de développement le plus approprié au contexte de leur territoire pour intégrer, voire adapter, les pôles de proximité et les communes rurales de manière cohérente dans une dynamique d'ensemble (PLH et/ou PLUi).

Les pôles de proximité constituent le premier niveau de service de proximité pour les communes à dominantes rurales. Cet échelon de communes est essentiel dans la contribution des petits services du quotidien apportés aux territoires relativement éloignés des pôles.

Le maintien d'une qualité de vie revendiquée par le Sud Gironde dans son ensemble passe donc par le maintien des vocations résidentielles, de petits commerces et services portées par ces communes.

Les pôles de proximité ont bénéficié d'un haut niveau d'attractivité pour de nouveaux résidents du Sud Gironde désireux d'accéder à la propriété. Au-delà de l'accueil de population qui a souvent permis de maintenir un certain nombre d'équipements, il s'agit dans les années à venir de mettre à niveau l'ensemble des équipements et des services pour répondre aux attentes. Il s'agira dans ces communes de travailler également sur les bourgs anciens afin d'en faire de véritables cœurs de village qui pourront mêler une mixité de vocation. Cela signifie aussi de travailler sur le parc de logements anciens qui a souvent été délaissé au profit d'extensions urbaines périphériques. Les futurs documents d'urbanisme devront essayer d'intensifier les entités urbaines en mettant à profit les capacités de densification du tissu urbain existant, tout en restant dans un rapport de compatibilité avec l'esprit des formes urbaines propre à chaque village. En tout état de cause, cette volonté affichée de travailler à la reconquête des bourgs anciens (revitalisation) et à l'émergence de projets urbains intégrés dans leur environnement (paysager, urbain et environnemental) s'inscrit et aura d'autant plus de force si elle s'appuie sur un projet de territoire.

Les communes rurales sont quant à elles au cœur des enjeux de préservation de l'outil premier de l'agriculture : le terroir. Dans leur diversité, les communes rurales représentent la majorité des espaces du Sud Gironde. Ces communes doivent continuer à pouvoir se développer démographiquement sans que cela dépasse leurs capacités réelles. Elles disposent rarement d'un niveau d'équipements et de services homogène et les investissements à fournir pour assumer un accueil de population significatif serait très important au regard d'une recherche générale de cohérence territoriale à trouver. Pour accueillir de nouvelles populations, au-delà



de la constructibilité qui restera possible dans des espaces déjà agglomérés, il s'agira de travailler prioritairement sur le renforcement des bourgs existants mais aussi d'avoir une attention forte sur la reconquête de logements vacants qui restent nombreux dans les espaces ruraux.

Les communes rurales, au même titre que les autres typologies de communes, sont les garantes d'une gestion maîtrisée des espaces ruraux emblématiques du Sud Gironde. Ces territoires devront mettre l'accent sur le maintien et le développement de l'agriculture, quelle qu'en soit la filière considérée et en incluant toutes les filières ou débouchés nouveaux pour diversifier ce secteur économique. Il s'agit aussi de travailler sur l'identité et la typicité des terroirs du Sud Gironde qui doivent être valorisés pour en faire une vraie force de promotion territoriale, de développement touristique (tourisme vert, ...) et de travail sur les circuits courts. L'accueil de près de 19500 habitants supplémentaires d'ici à 2035 ne doit pas couper le Sud Gironde de ses identités et de ses cultures : les communes rurales en sont les dépositaires, au même titre que les pôles urbains historiques du territoire. Une attractivité assumée dans une logique d'équilibre.

D- ACCUEILLIR 19500 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES D'ICI A 2035 DE MANIERE EQUILIBREE

Le Sud Gironde décide d'inscrire les bases de son développement démographique futur dans une perspective de maîtrise de sa croissance vis-à-vis des vingt dernières années. Dans un contexte d'attractivité grandissante de la métropole bordelaise mais plus généralement du département de la Gironde, le Sud Gironde est sûr des atouts qu'il peut offrir pour les nouveaux résidents en recherche d'un d'habitat et d'un cadre de vie de qualité. Néanmoins, le Sud Gironde, formé de 182 communes, est un territoire très vaste qui doit s'appuyer sur ses caractéristiques mais aussi sur les contraintes qui lui sont propres pour définir les secteurs géographiques les plus propices à un accueil maîtrisé de nouvelle population. L'augmentation de population en Sud Gironde doit être compatible avec le développement de l'économie rurale d'une part mais aussi avec des risques identifiés, d'inondation par exemple.

Tous les territoires, toutes les communes n'auront donc pas la faculté et la volonté d'accueillir un nombre important de population dans les années à venir.

Afin de parvenir à un accueil de population cohérent et équilibré au regard des potentialités, il est nécessaire d'assurer au préalable la mise sur le marché de suffisamment de logement pour accompagner le desserrement des ménages. Pour répondre aux besoins de la population résidente en Sud Gironde, environ 10750 logements d'ici à 2035 doivent être mobilisés. Le SCoT du Sud Gironde propose donc de décliner des objectifs quantitatifs d'accueil de population par Communauté de Communes d'une part, et par typologie de communes d'autre part.

Cette logique permet à la fois de définir un objectif démographique global sectorisé à l'échelle du Sud Gironde par les Communauté de Communes, mais de donner un champ de mise en œuvre plus opérationnel en s'appuyant sur les typologies de communes précédemment définies. A travers, cet outil de portée globale, il s'agit de mettre en place une stratégie de développement territorial qui s'inscrit autour des notions de maîtrise et d'équilibre :

- Maîtrise car il s'agit de proposer un modèle de développement soutenable pour l'ensemble du Sud de la Gironde. L'objectif est d'éviter une fuite en avant qui conduirait les communes attractives à ne pas pouvoir assumer les investissements nécessaires à l'accueil de population qui sera importante dans les années à venir.
- Equilibre car la logique de cohérence territoriale supra-communale au regard du niveau d'équipements de chacun n'a pas toujours prévalu sur les choix de développement urbain. Tirant le bilan du développement urbain qui s'est accéléré dans les années 2000, il s'agit d'instaurer des principes qui favoriseront le développement urbain en proportion des capacités d'équipements des différentes typologies de commune.

L'accueil de 19500 habitants supplémentaires sur la période 2020-2035 a pour traduction la mise sur le marché de 10750 logements, incluant les 2015 nécessaires au maintien de la population résidente, d'ici à 2035. La déclinaison de cet objectif devra donc se traduire à l'échelle locale par la mise en œuvre de nouveaux documents d'urbanisme tels que des Plans Locaux d'Urbanisme ou des Programmes Locaux de l'Habitat. A ce

titre, le SCoT du Sud Gironde favorise ces démarches lorsqu'elles sont portées à l'échelle intercommunale en octroyant des outils de flexibilité dans le programme de réalisation de logements préétabli par le SCoT et décliné dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

E- UNE SOLIDARITE VILLE/CAMPAGNE POUR REpondre AUX ENJEUX DE L'HABITAT POUR TOUS

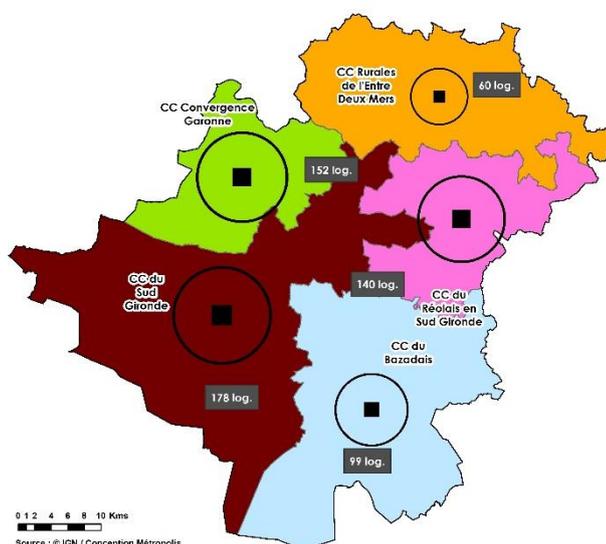
a. UNE LUTTE TERRITORIALISEE CONTRE LA VACANCE DES LOGEMENTS ET L'HABITAT INSALUBRE

Au sein des 10750 logements à mettre sur le marché d'ici à 2035, un potentiel important de réappropriation de logements inoccupés existe à l'échelle du Sud Gironde. Au-delà des politiques de l'habitat qui ont commencé à émerger de manière ponctuelle sur des espaces limités du Sud Gironde, les élus du territoire souhaitent que dans l'avenir de véritables outils de reconquête puissent être déclinés selon le contexte urbain ou rural à l'échelle du Sud Gironde.

Le nombre de logements vacants a augmenté de 57% entre 1999 et 2016 (données INSEE). Néanmoins, l'ensemble des Communautés de Communes du Sud Gironde ont conscience de cet enjeu et nombre d'entre-elles ont adopté ou se sont lancées dans la mise en œuvre de politiques publiques en matière d'habitat (PLH, ...). Il s'agit donc d'un vrai travail de fond qui doit être initié afin d'inverser la tendance et de parvenir d'ici à 2035 à :

- La résorption de 629 logements aujourd'hui vacants,
- La diminution du nombre de logement dont le niveau de confort est insatisfaisant.

LOGEMENTS VACANTS A RECUPERER D'ICI 2035



Il s'agit d'un objectif ambitieux qui vise à faire tomber le taux de vacance sud girondin à un plus bas historique. Si l'ensemble du territoire ne peut aborder l'enjeu de lutte contre la vacance de manière identique, néanmoins le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gironde doit encourager la reconquête du tissu bâti existant, qu'il se trouve aux cœurs des agglomérations ou dans les espaces ruraux. Cette lutte contre la vacance doit s'inscrire dans des démarches intercommunales.

Parallèlement à cette lutte contre le logement vacant, le SCOT souhaite qu'une politique de résorption de l'habitat indigne soit menée à l'image de celle qui est menée sur la Réole (cellule locale de traitement de l'habitat indigne et programme de rénovation urbaine) mais étendue et coordonnée à l'échelle du Sud Gironde.

b. UN SUD GIRONDE POUR TOUS

Aucune commune du territoire n'est soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU. Mais de fait, la question d'un Sud Gironde accueillant et attractif nécessite de considérer les capacités du territoire à développer une offre de logement adaptée aux différentes tranches générationnelles, aux différents cursus résidentiels et aux différents profils démographiques. Le SCOT affirme sa volonté de développer une offre de logements à loyers modérés sur les principaux pôles de centralités qui connaissent une certaine pression dans l'esprit de ce que préconise le cahier de territoire du Sud Gironde du Plan Départemental de l'Habitat.

Il s'agit également pour le Sud Gironde de se conformer à la réalisation des aménagements prévus dans le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

Par ailleurs, dans la continuité des orientations du Programme Départemental de l'Habitat (PDH), le SCOT doit favoriser la mise en œuvre de démarches opérationnelles visant à accompagner la sédentarisation des Gens du Voyage.

F- UN DEVELOPPEMENT COMPATIBLE AVEC LES RISQUES ET LES NUISANCES GENEREES

a. TENIR COMPTE DE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES NATURELS

Le territoire du Sud Gironde est concerné par de nombreux risques naturels majeurs, territorialisés ou non : inondation (débordement de cours d'eau, ruissellement urbain...), mouvements de terrain, feux de forêt... Selon leur ampleur, ces risques peuvent avoir des effets dévastateurs et porter atteinte à la fois à la sécurité des habitants du territoire (population permanente, saisonnière, de passage...), à sa vie économique (entreprises, exploitations agricoles, commerces, pôles industriels ...) mais aussi entraver le bon fonctionnement des services publics (transport en commun, collecte/élimination des déchets...), celui des réseaux (électriques, énergétiques, télécommunication...) et toucher son image, son identité, ainsi que son environnement (pollutions éventuelles).

C'est pourquoi le SCOT entend agir concrètement sur les facteurs qui contribuent à en limiter les impacts sur les personnes, les biens et son environnement. Et notamment vis-à-vis des risques liés aux inondations, risque dont la connaissance est à ce jour très inégale à l'échelle du Sud Gironde.

A cet effet, le SCOT s'inscrit en compatibilité des politiques de gestion du risque inondation afin de permettre un développement urbain qui tienne compte des différents enjeux existants. Celle-ci s'appuiera principalement sur les objectifs suivants :

- Améliorer l'état des connaissances lié au risque inondation sur les cours d'eau affluents de la Garonne, du Dropt et du Ciron afin de développer une véritable culture du risque et qui ne repose pas uniquement sur la prise en compte des PPR et AZI existants ;
- Favoriser la mise en œuvre du Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) de la Garonne ;
- Proposer une gestion adaptée des interfaces « urbains / cours d'eau » afin de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- Dans un souci de solidarité amont-aval, mettre en œuvre une politique de gestion des eaux pluviales pour limiter les effets du ruissellement à l'échelle des bassins versants, en complémentarité notamment avec les objectifs du SCOT de préservation de la trame naturelle du territoire (continuités écologiques, zones humides, nature ordinaire...).

Par ailleurs, le SCOT prévoit d'encadrer le développement urbain sur les secteurs les plus vulnérables aux risques liés aux feux de forêt et au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

b. GERER ET ANTICIPER LES NUISANCES ET POLLUTIONS NOUVELLEMENT GENEREES

Le développement urbain et les activités humaines associées ont pour corollaire l'émission de pollutions (ex : eaux usées d'origine domestique et industrielle, pollutions atmosphériques...) et de nuisances (ex : sonores) qui, si elles sont notables et mal gérées, peuvent notamment dégrader la qualité environnementale et paysagère locale, la santé humaine... et in fine l'attractivité du territoire et l'image qui en est donnée. Afin de préserver son capital environnemental et paysager, le SCOT du Sud Gironde s'engage à porter une politique globale de gestion et de maîtrise des nuisances et pollutions (notamment d'origine domestique) que les développements urbain et démographique engendreront.

Le Sud Gironde est fortement marqué par les eaux : Garonne, Ciron, Dropt et autres cours d'eau jalonnent le territoire. S'ils structurent physiquement celui-ci, ils portent également un intérêt patrimonial à plus d'un titre

: écologique (la plupart des sites Natura 2000 du territoire concernent des cours d'eau et leurs abords), paysager, touristique, historique...

Au regard de la patrimonialité et de la sensibilité de ces écosystèmes, et dans un objectif de préservation (voire de reconquête) de la qualité des cours d'eau, le SCOT s'engage à promouvoir un développement urbain compatible avec leur sensibilité. Outre les objectifs concernant la gestion des eaux pluviales, le SCOT entend notamment :

- Conditionner le développement urbain à la présence de solutions d'assainissement performantes, qu'elles soient collectives (stations d'épuration) ou individuelles (dispositifs autonomes) ;
- Poursuivre les efforts de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non-collectif sujets à des dysfonctionnements.

Par ailleurs, le SCOT vise une gestion et une valorisation optimisée de ses déchets, à l'échelle du territoire, mais aussi dans une logique de coopération avec les territoires extérieurs. Cela passera notamment par :

- Une valorisation des déchets plus importante :
- Encouragement au compostage (y compris individuel) ;
- Soutien au développement de la méthanisation, notamment sur les secteurs plus agricoles (valorisation des lisiers, fumiers, matières organiques issues des IAA...) ;
- Développement des recycleries/ressourceries pour favoriser le réemploi des biens et équipements domestiques ;
- Recyclage des déchets issus du BTP
- Une anticipation des aménagements nécessaires à l'augmentation attendue de la production de déchets ainsi que de la fréquentation des déchetteries.

2- AMELIORER LES CONDITIONS D'ECHANGE, DE MOBILITE ET DE CONNEXION DU SUD GIRONDE

Les collectivités du Sud Gironde souhaitent être actrices d'un développement commun et cohérent pour les années à venir. Sur un territoire aussi vaste que le Sud Gironde, la recherche d'un niveau de desserte « matériel » équilibré (routes, voie ferrée, ...) reste encore une priorité à l'heure où le niveau de connexion « dématérialisée » n'est pas totalement déployé.

La volonté forte exprimée par le SCoT du Sud Gironde est à ce titre de ne pas subir la mise en œuvre de nouvelles infrastructures (type A65) sans que cela ne soit un levier de développement concret pour l'ensemble du territoire. Il découle ainsi de cette volonté collective une approche très opiniâtre sur la forme que devront prendre les futures infrastructures déployées en Sud Gironde.



A- « OUVRIR » LE SUD GIRONDE...

a. ... DE L'INTERIEUR...

Les espaces les plus ruraux du Sud Gironde sont marqués par la présence de voies parfois sous-dimensionnées qui ne favorisent pas la circulation au quotidien et allongent les durées de déplacement. Cela ne contribue pas au développement de ces territoires. Dans cette logique, il conviendra d'améliorer le fonctionnement et la sécurisation des axes routiers « internes » au Sud Gironde, particulièrement stratégiques pour la jonction et l'accessibilité des différents pôles qui le maillent. Ainsi, dans l'Entre-deux-Mers, une desserte améliorée de la séquence « Monségur/ La Réole », doit permettre à cet espace de bénéficier d'un désenclavement et d'une accessibilité la mettant en situation positive, et non plus en « zone d'ombre ».

Par ailleurs, si la RD671 a bénéficié d'un recalibrage ayant grandement contribué à améliorer les échanges entre l'Entre-Deux-Mers et l'agglomération bordelaise², l'ouverture de cette partie de l'Entre-Deux-Mers s'est arrêtée à hauteur de Sauveterre-de-Guyenne. Dans une relation est-ouest à conforter, il conviendrait de travailler à une amélioration des connexions entre cette dernière et Monségur afin de faire bénéficier à l'ensemble de l'Entre-Deux-Mers d'une accessibilité vers l'ouest.

Il faudra veiller également à renforcer les infrastructures routières en place en diminuant les points de saturation tels que le « carrefour » St-Macaire-Langon qui raccorde les RD10, RD 672, RD1113 ainsi que l'A62. Dans cette logique d'intensification de l'usage des réseaux de transports, la construction de nouvelles infrastructures, programmée ou proposée ne doit être envisagée que dans le cadre d'une recherche de modalités de régulation.

b. ... VERS L'EXTERIEUR

La liaison Libournais – Langonnais-Réolais

Les principaux axes de communication du Sud Gironde traversent la partie du territoire se situant autour et au sud de la Garonne. Dans ce schéma, l'Entre-Deux-Mers est parcouru par les RD 670, 671 et 672 qui constituent l'ossature principale pour assurer les déplacements.

Dans une recherche de plus grande ouverture du Sud Gironde avec le Pays du Libournais au nord mais aussi dans la volonté d'accompagner la diversification économique de cette partie du territoire par une meilleure accessibilité depuis les axes autoroutiers, il s'agit de renforcer les relations nord-sud par le renforcement ou le recalibrage des RD 670 et 672. Si ces axes existants ne doivent pas être porteurs de nouvelles zones d'activités économiques, ils doivent en revanche soutenir le développement du Pays d'Art et d'Histoire de La Réole par une plus grande accessibilité donnée à l'Entre-Deux-Mers pour la découverte de son histoire, de sa culture et de sa production locale³.

Dans cette perspective, il convient d'organiser cette liaison dans un gabarit compatible avec l'insertion environnementale dans le Sud Gironde et de créer des points d'accessibilité/desserte réguliers au sein du territoire, afin qu'ils irriguent véritablement celui-ci et contribue à son développement.

Les RD3 et RD220

A l'identique, dans le Sud Gironde, l'axe reliant Villandraut-St Symphorien-Hostens et le bassin d'Arcachon (RD 3) devra bénéficier d'efforts de réaménagement, du fait de son caractère structurant pour cette fraction méridionale du territoire du « Sud Gironde ». Cet axe est d'autant plus important qu'il permet de relier cette frange sud du territoire avec des bassins économiques périphériques majeurs (Le Barp, le Bassin d'Arcachon, ...).

De même la RD220 constitue une entrée dans le Sud Gironde depuis le département des Landes. Cet axe très emprunté constitue un itinéraire bis qui doit être valorisé.

La LGV Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax

Le Sud Gironde a été choisi comme territoire de passage pour les projets de lignes ferroviaires à grande vitesse Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax, complétés par l'installation d'une halte ferroviaire à Escaudes et d'un service régional à grande vitesse (SRGV). Ces projets impacteront notre territoire et il conviendra de veiller dès à présent à :

- Maintenir la qualité de nos paysages et de l'environnement,
- Garantir la vitalité économique du Sud Gironde et notamment la viticulture, l'agriculture et la sylviculture,
- Assurer la continuité des déplacements et cheminement de toutes sortes,
- Protéger les lieux et résidences d'habitation.

² Bordeaux – Sauveterre : 1H05

³ Libourne – Langon : 1H05 / Libourne – La Réole : 1H

B- PROMOUVOIR DES MODES DE MOBILITE ALTERNATIFS, DOUX ET PARTAGES

Outres les capacités déjà évoquées de valorisation des pôles intermodaux que représentent le chapelet de gares TER du Sud Gironde, les possibilités également de navettes et de rabattements « collectifs », le recours aux modes de co-voiturage devra s'intensifier. Pour ce faire, des systèmes organisés de parkings et d'aire de co-voiturage, sur différentes fractions du territoire Sud Girondin devront s'organiser et se développer.

Par ailleurs, des systèmes de « minibus » pourront être mis en place ou se développer, afin de faciliter les transports de faible distance pour les personnes en « mobilité pénalisée » (personnes âgées, jeunes, ...). Enfin, les modes de déplacements doux, notamment cyclables, devront se généraliser, tant en milieu rural, qu'urbain, dans une dimension certes touristique mais également « quotidienne », y compris pour l'accès aux équipements structurants du territoire.

Cette mobilité douce ne doit plus s'inscrire dans une dimension touristique mais dans une logique d'art de vivre et de valorisation des conditions de vie en Sud Gironde. A ce titre, les nouveaux espaces résidentiels devront intégrer la mise en œuvre de connexion douce compatible et cohérente avec leur environnement urbain et/ou rural.

De la même manière, la nécessité d'une intégration paysagère, urbaine et fonctionnelle la plus qualitative possible ne doit pas concerner exclusivement les espaces résidentiels mais aussi les zones de développement économique. En ce sens, dans le cadre de requalification ou d'extension de nouvelles zones d'activités économiques, les modalités et les potentialités de connexion douce devront être étudiées.

De manière générale, l'évolution du parc automobile vers une plus grande proportion de véhicules hybrides ou électriques doit s'accompagner par la recherche d'une mise à disposition d'équipements de recharge pour en faciliter l'usage.

C- AMELIORER LES CAPACITES DU SUD GIRONDE A S'INSCRIRE VERS UNE LOGIQUE DE MOBILITE DEMATERIALISEE

La mobilité dématérialisée, sous forme de couverture numérique performante, devra être une composante majeure de développement stratégique du Sud Gironde.

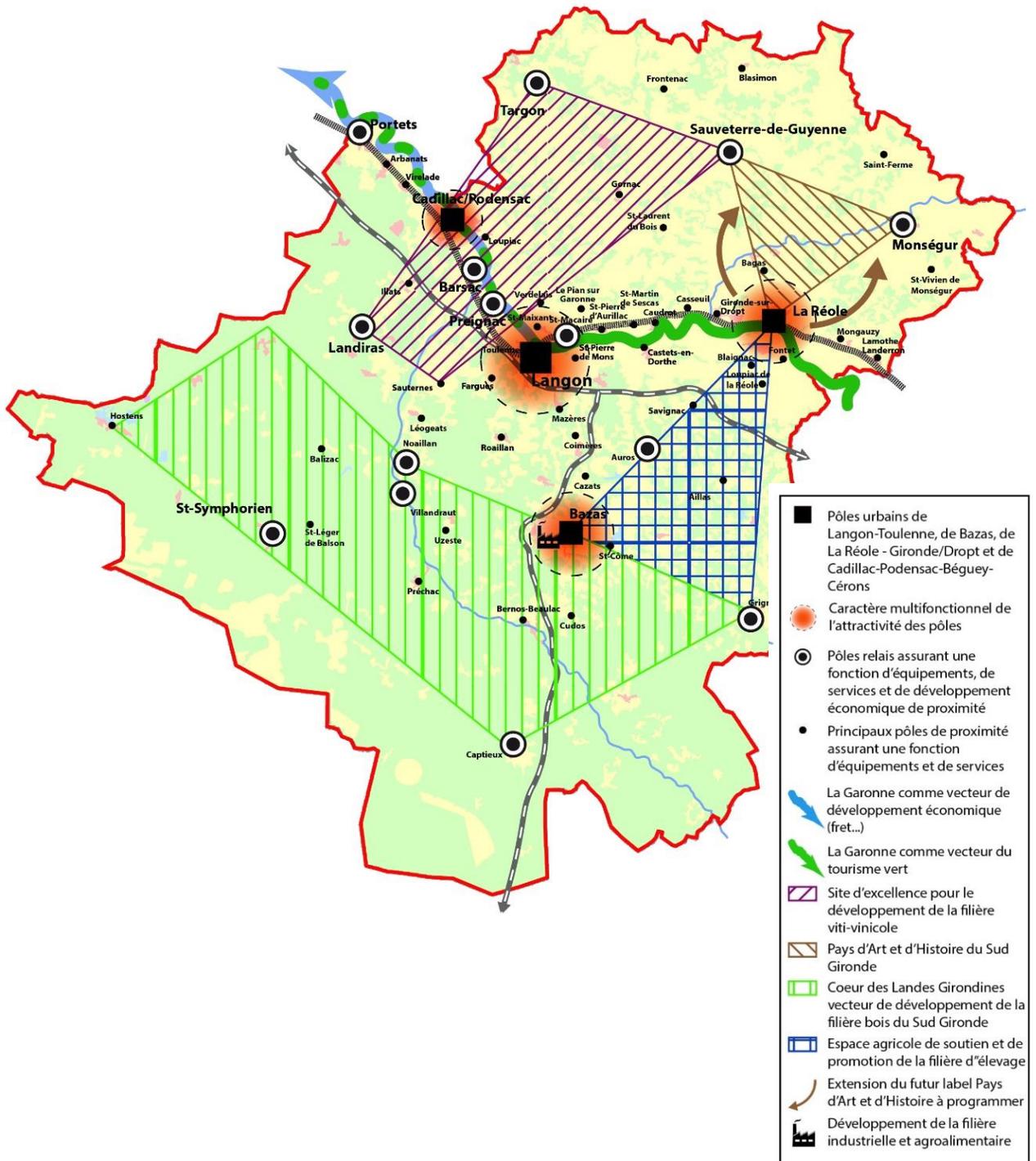
La réduction (voire la suppression) de zones d'ombre et d'espaces de « fracture numérique », confortée par une amélioration de la qualité et de l'intensité du débit des réseaux, constitueront le gage d'un Sud Gironde attractif, compétitif et « connecté », tant pour les populations que les entreprises, les résidents que les visiteurs.

Pour ce faire, un travail important doit encore être réalisé afin de gommer les inégalités de service à l'échelle du Sud Gironde. Ce travail doit s'inscrire prioritairement vers deux directions :

- Effacer les zones blanches de téléphonie mobile.
- Apporter le très haut débit sur l'ensemble du territoire.

3eme axe : Un Sud Gironde qui cultive ses diversités

Si la connotation rurale du SCoT du Sud Gironde est pleinement revendiquée, il convient d'en prendre toutes les dimensions pour en déterminer les potentialités de développement. Les richesses culturelles, culturelles, patrimoniales et historiques, mais aussi économiques ne doivent pas être des facteurs de cloisonnement mais au contraire des atouts de développement solidaire. Si certaines Communautés de Communes ont mis en avant des formes de « spécialisation » au fil du temps et en lien direct avec leur ancrage économique et géographique, il ne s'agit pas d'en faire des éléments à conforter de manière exclusive mais d'en faire des atouts de diversification coordonnée et concertée afin d'éviter tout effet de concurrence au sein du Sud Gironde.



1- DES ORIENTATIONS ECONOMIQUES FORTES ET TERRITORIALISEES

A- UNE AIRE D'EXCELLENCE VITICOLE A DIVERSIFIER ET DEVELOPPER

Le Sud Gironde se caractérise par une diversité et une qualité de productions viticoles tout à fait remarquables. Les appellations Entre-deux-Mers, Sauternes, Barsac, Graves, 1ères Côtes de Bordeaux, Haut-Benauges, Sainte Croix du Mont, Loupiac et Cadillac constituent des terroirs (voire des appellations pour certaines) reconnus, au plan national et international. Ces vignobles, outre leur valeur, leur poids et leur rendement économique, représentent également un « label » environnemental et paysager majeur du Sud Gironde (cf. l'emprise de la vigne qui couvre 50 % de la Surface agricole utilisée du Sud Gironde), notamment dans sa partie « septentrionale » (Entre-deux-Mers et Vallée de la Garonne/Graves).

A cela s'ajoutent des châteaux et demeures viticoles, qui, en tant que sites d'accueil et pôles architecturaux, outre la découverte de leurs productions, sont autant d'atouts touristiques et de découverte dans une logique d'œnotourisme. En effet, il faut évoquer une pratique en développement sur une fraction importante du Sud Gironde, qui s'organise autour de cette activité, ce qui permet aux châteaux (pour 70% d'entre eux) de pratiquer de la vente directe, voire parfois de l'accueil/hébergement/restauration, dans leurs établissements. En termes de promotion/communication, cette pratique est facilitée par la présence de différentes « Maison des Vins » assurant un rôle relais important sur le territoire. Mais au-delà des leviers traditionnels de promotion, ce patrimoine économique et paysager doit s'inscrire dans une ambition d'avenir.

Pour cela les fondations de la filière sont importantes : des formations reconnues (lycée agricole de la Tour Blanche à Bommes, ...), des outils de promotion, de fret et de commercialisation de haut niveau (Les Caves de Landiras, ...). Ce développement doit se poursuivre en s'appuyant sur l'émergence de nouveaux sites comme sur la Communauté de Communes Rurales Entre-deux-Mers par exemple. Il s'agit aussi de permettre l'émergence d'une diversification des filières économiques issues de la viticulture, comme cela est porté sur le Targonnais par exemple (unité de fabrication de pellets pour poêles à granulats).

B- UNE FILIERE BOIS A SOUTENIR

Dans sa partie méridionale principalement, notamment à l'échelle des Landes Girondines (Captieux, Bazas, Saint Symphorien, Hostens, Louchats, Villandraut, ...) la filière bois est particulièrement présente. Elle est à la fois notable en termes de couverture forestière et de taux de boisement, d'une part, d'établissements sylvicoles et d'entreprises liées à l'exploitation/transformation forestières, d'autre part.

Cette réalité environnementale et économique ne doit pas masquer les phénomènes de crise (accentués par les deux tempêtes majeures que l'Aquitaine a connu, au cours des 20 dernières années) que subit la filière « bois-forêt-papier ». Des impondérables de concurrence et de compétitivité nationales et internationales se posent, dont la solution, bien évidemment, ne sera pas trouvée à l'échelle du seul Sud Gironde et de ses collectivités.

Toutefois, une affirmation par celles-ci d'un soutien à cette filière, un recours généralisé aux matériaux à ossatures bois, dans le cadre des équipements publics, de la valorisation des chauffages collectifs intégrés utilisant cette ressource (cf. SIPHEM) du maintien de l'intégrité des massifs forestiers, notamment au regard de l'urbanisation à venir, sera une manière active d'être à l'écoute, dans le cadre du SCOT de ce secteur d'activités et de ses acteurs.

Pour cela, une mise en perspective à l'échelle du Sud Gironde des dispositions de la Charte du Parc Naturel régional des Landes de Gascogne sera un préalable fort pour soutenir et valoriser cette filière.

C- DES ORIENTATIONS INDUSTRIELLES ET AGRO-ALIMENTAIRES A VALORISER

Le Sud Gironde se caractérise par des unités et des activités industrielles certes localisées sur quelques espaces, mais dynamiques.

Ainsi les pôles de Bazas (mécanique, métallurgie, agro-alimentaire, industrie du bois), Langon (BTP, logistique, distribution, agro-alimentaire), Landiras, Sauveterre-de-Guyenne et Gironde sur Dropt (industrie viti-vinicole), La Réole/Aillas (industrie agro-alimentaire, logistique, BTP), Saint Symphorien et Bernos-Beaulac (bois-papier,

cartonnerie), notamment, accueillent des unités économiques et industrielles notables, sources de valeur-ajoutée économique et d'emplois.

Cette réalité économique, doit, dans les années à venir, au travers d'une politique d'accueil de sites et de promotions économiques performantes, se conforter, se structurer, mais également se développer et se diversifier, thématiquement, voire spatialement en s'appuyant en particulier sur les potentiels existants

D- UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE A PRESERVER

Fortement rural, le Sud Gironde, notamment dans sa partie « centrale » (hors emprises forestières et viticoles) développe une activité agricole diversifiée. Elevages bovins et activité d'abattage (cf. race bazadaise, lait, abattoir de Bazas, ...), canard gras et volaille, polyculture et maïsiculture, notamment, marquent le paysage et les activités. Cependant, il convient d'avoir à l'esprit des éléments limitatifs sur ces types d'activités : la chute de la SAU et le vieillissement des exploitants :

- 8 100 hectares de surfaces agricoles utilisées ont été perdus en 10 ans dans le Sud Gironde, soit environ 10% contre 5 % en moyenne départementale.
- L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 53 ans (55 ans pour les exploitants individuels) et 45 % des chefs d'exploitations (qui gèrent, au total, 1/3 de la SAU du Sud Gironde) ont dépassé 55 ans, ce qui posera un problème de succession/pérennité des exploitations, dans les 10 ans à venir.

Dans ce contexte, une nouvelle forme d'agriculture, plus qualitative et moins intensive, les circuits courts, plus directs et quasiment sans intermédiaires entre consommateurs et producteurs, tend à se développer, avec une rentabilité intéressante.

L'accompagnement de ces démarches, notamment en orientation « bio » et respect des normes environnementales qualitatives est une affirmation stratégique fondamentale de la part des collectivités locales qui peut trouver des déclinaisons dans les différents domaines de l'aménagement du territoire : de la gouvernance aux prescriptions plus opérationnelles.

E- DE NOUVELLES FILIERES ECONOMIQUES A PROMOUVOIR

Le double enjeu économique qui va se présenter au Sud Gironde sera de conforter ses « fondamentaux » (viticulture, agriculture, industrie, services, artisanat...) et de développer de nouvelles formes de filières et de secteurs d'activités.

A ce titre, les services à la personne, notamment dans le secteur du « social-santé-médical » (« silver économie ») constituent un débouché économique prospectif porteur pour le Sud Gironde, et ses populations d'aujourd'hui et de demain, au même titre, au sens transversal, que la filière « santé/médical ».

A l'identique, le développement de filières économiques liées aux énergies renouvelables (notamment biomasse issue de la filière bois, énergie photovoltaïque, valorisation des éco-produits de la vigne et du vin, ...) est à viser dans l'avenir pour le Sud Gironde.

D'une façon plus générale, toute forme de création d'activités économiques territoriales, spécifiquement innovantes, y compris au travers de start-up ou d'entreprises individuelles, quelques en soient les secteurs d'activités devra être une affirmation forte du SCOT, ce qui induit 3 priorités transversales à opérationnaliser

- Assurer, sur le Sud Gironde, une formation technique professionnalisante et adaptée aux enjeux et filières économiques
- Assurer une couverture numérique et téléphonique totale et performante du Sud Gironde
- Proposer des produits économiques d'accueil adaptés, notamment aux TPE ou entreprises en créations (hôtels d'entreprises, espaces partagés, éclosionerie, ZAE qualitatives, services communs, ...).

F- LE TOURISME : S'APPUYER SUR LES RICHESSES CULTURELLES A METTRE EN SYNERGIE

Fort de sa richesse de patrimoine, de sa variété de sites historiques, culturels et naturels, et de ses vecteurs d'animation (festivals, rencontres musicales, ...) le Sud Gironde, dans une logique de « produit d'appel » complémentaire à Bordeaux, aux vignobles prestigieux (Médoc, St Emilion) et au littoral (Bassin d'Arcachon, notamment) peut développer une filière touristique territoriale, sources de valeur ajoutée économique.

Ce tourisme peut se décliner sous différentes formes :

- Tourisme d'itinéraire : cyclable, pédestre, équestre, ...
- Tourisme fluvial
- Tourisme historique
- Tourisme nature
- Tourisme culturel
- Oeno-tourisme

Cette filière touristique peut, en termes de création et maintien d'emplois, également impacter, en positif, les emplois et activités liés à la culture et à l'ingénierie culturelle, existante sur le Sud Gironde et qui va tendre à se développer dans les années futures. Les orientations prises par le PNR des Landes de Gascogne en matière de « slow » et d'« éco » tourisme peuvent permettre d'asseoir une spécificité sud girondine en matière touristique. La promotion de ces nouvelles pratiques basées sur la valorisation du patrimoine environnemental et culturel, les randonnées douces et des hébergements insolites (cabanes ou hamacs dans les arbres) peuvent contribuer au développement économique du territoire.

La question majeure qui se pose, sur cette thématique (et filière économique) touristique est bien de la structurer et de la professionnaliser davantage, de fédérer les acteurs (publics et privés) du secteur, de rendre le Sud Gironde lisible et attractif (notamment depuis la métropole bordelaise) en termes de « produit(s) touristique(s) » et d'augmenter les capacités d'accueil, notamment sur des courts séjours (2 jours, dont une nuitée sur place), tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

2- D'UNE AMBITION COMMUNE DE DIMINUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES A UNE DIFFERENCIATION TERRITORIALISEE

Du cœur de l'Entre-Deux-Mers, jusqu'aux villages des landes girondines, autant de manière de s'adapter aux espaces, à leur contrainte physique, aux risques, et donc autant de manière de bâtir la ville. Il est donc particulièrement difficile d'aborder la notion de « consommation d'espaces naturel et agricole » de manière uniforme sur des territoires où « l'espace libre » n'a pas la même valeur.

Au regard du développement urbain passé, la production de logements individuels neufs est à l'origine de plus de 82% des espaces naturels et agricoles consommés ces dix dernières années. La nécessité d'accueillir de manière maîtrisée les nouveaux habitants du territoire est de ce fait un enjeu majeur. A ce titre le Sud Gironde s'est associé aux réflexions de l'Inter-SCoT à l'échelle départementale pour définir des objectifs significatifs.

Pour autant, à l'échelle d'un territoire aussi vaste que le Sud Gironde, le caractère opérationnel se pose pour parvenir à mettre en ordre de marche l'ensemble des 182 communes. Si la consommation d'espaces naturels et agricoles a été très variable d'une Communauté de Communes à l'autre ces dix dernières années, le Sud Gironde s'est fixé pour objectif de diminuer de 45% la consommation moyenne de l'urbanisation à vocation résidentielle et de développement économique.

Cette recherche de diminution ne doit pas se faire en gommant les particularismes territoriaux qui font aussi toute la richesse du Sud Gironde. C'est pourquoi l'objectif de diminution de 45% s'appliquera sur des données de base différenciées selon les Communautés de Communes. Il est ainsi affiché que ces mêmes Communautés

de Communes représentent les échelles de mise en œuvre pertinentes pour disposer des outils les plus efficaces possibles. A la fois à travers l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux et/ou de Programme Locaux de l'Habitat.

3- DES CONTEXTES RURAUX SPECIFIQUES A APPREHENDER

A- EN CONTEXTE VITICOLE : UNE TRAME « POURPRE » DE PRESERVATION ET DE DIALOGUE

La viticulture représente une des économies majeures du territoire. Elle est à la fois gage d'emplois mais porte également l'empreinte de son activité dans la spécificité des paysages. Malheureusement, viticulture et urbanisme génère des rapports parfois conflictuels sur le territoire en particulier dans les espaces les plus soumis à pression foncière (entre Portets et Langon notamment).

Par sa vision supra communale, le SCoT doit être le garant d'une gestion raisonnée du développement territorial. Il doit aussi permettre d'établir les bases d'un dialogue entre les différents acteurs du territoire. C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer sur les espaces viticoles où les enjeux sont les plus forts d'établir une « trame pourpre ». Cet outil qui ne se décline que sur la base des Appellations d'Origines Contrôlées les plus soumises à tension (AOC Sauternes, Graves, Barsac, Loupiac, Sainte-Croix du Mont, Cadillac notamment...) a pour objectif de déterminer de manière concertée les espaces qui font l'objet d'une identification particulière au regard des enjeux de préservation du terroir agricole.

Il ne s'agit pas de bloquer dans un sens ou dans un autre les potentialités de projet mais plutôt d'instaurer un préalable de discussion le plus en amont possible. Il s'agit donc d'un outil à vocation opérationnelle qui doit venir en appui de la gouvernance stratégique agricole souhaitée par le territoire.

B- EN CONTEXTE DE POLY CULTURE : CLARIFIER LA VOCATION AGRICOLE DES TERRES

Au-delà des espaces majoritairement cultivés en vigne sur une large frange nord-ouest du Sud Gironde, des espaces agricoles beaucoup plus diversifiés existent. Dans des contextes géographiques où l'agriculture peut se trouver beaucoup plus fragilisée par des conjonctures défavorables le SCoT doit avoir la clairvoyance d'apporter des réponses sur le long terme. Ainsi, c'est avec discernement que les orientations d'aménagement du territoire doivent conforter les entités agricoles lorsqu'elles sont de nature à être viable pour leurs exploitants et ne pas compromettre la possibilité d'exploitation agricole future à l'aune de problématique de court terme.

Si certains espaces agricoles ont perdu de fait leur viabilité par un mitage urbain trop important et générateur de conflits d'usage, dans d'autres cas les extensions urbaines peuvent compromettre l'avenir agricole des espaces. Le premier des préalables est donc de maintenir les principales coupures d'urbanisation entre les espaces agglomérés et de garantir ainsi les espaces de respiration qui sont autant d'espaces productifs. Si dans la séquence Portets-Langon, certaines extensions urbaines ont eu pour effet de « gommer » les frontières agricoles et naturelles des communes, il s'agit aujourd'hui de s'inscrire dans une recherche de non banalisation du Sud Gironde.

Dans le même registre, les espaces agricoles situés le long des grands axes sont souvent les premiers touchés par les extensions d'urbanisation. Des coupures d'urbanisation doivent donc être maintenues comme par exemple le long de la RN 524 entre Langon et Bazas.