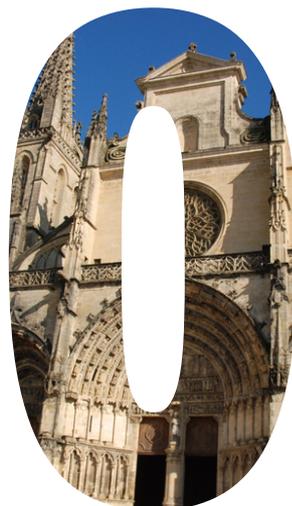


RAPPORT D'ACTIVITÉS

Isabelle PASSICOS - Directrice
Soline MONSARRAT - Apprentie

Sud
Gironde
Pôle territorial





Bonjour à tous,

Tout d'abord, je vous transmets mes meilleurs vœux pour 2023 !

Cette nouvelle année s'annonce intense pour tous les SCoT et particulièrement pour notre territoire, où nous réfléchissons déjà à une révision. En effet non seulement avec la loi Climat et Résilience qui met en question les documents déjà existants, nécessitant leur révision (SRADDET/Scot/Documents Locaux d'Urbanisme), nous devons aussi continuer notre travail sur les indicateurs et le suivi de mise en œuvre de notre SCoT approuvé en 2020. Je remercie d'avance les différents acteurs pour leur aide dans la réalisation de ce travail, et notamment l'implication de nos CdC adhérentes.

2023 nous permettra d'éclaircir le cadre d'application de la Loi Climat et Résilience grâce à l'approbation de la modification du SRADDET. Et de fait, nous pourrons travailler le cahier des charges nécessaire à la révision du SCoT.

Nous avons la chance d'avoir Isabelle PASSICOS qui suit de très près toutes ces évolutions ainsi que tous les dossiers concernant notre SCoT en plus d'être DGS et je la remercie sincèrement pour son implication. Je suis également très fier d'avoir à mes côtés en apprentissage Soline MONSARRAT, étudiante en deuxième année de Master UPEPT, Urbanisme : Paysages, Évaluation environnementale et Projets de Territoire, qui nous aide à débroussailler ces nouveaux décrets, qui prépare nos réunions de commissions en plus de préparer notre révision de SCoT. La Commission mise en œuvre de SCoT se réunisse environ une fois par mois pour examiner les demandes spécifiques d'Urbanisme (CDAC) où un avis de SCoT est nécessaire mais également pour préparer les prochaines étapes liées aux évolutions d'Urbanisme et la révision de notre document. Je profite aussi de ce message pour remercier les membres pour leurs disponibilités et pour les échanges constructifs que nous avons lors de nos réunions.

En vous souhaitant une bonne lecture,



Édito du Vice-Président	1
Sommaire	3
Rétroplanning	5
Avis du SCoT en tant que Personne Publique Associée	
RPLi Sud Gironde	6
Modification simplifiée du PLU - Preignac	7
Avis de la Commission Départementale d'aménagement Commercial	
Centre Auto Leclerc - Mazères	8
Extension du SUpér U - Sauvêtre-de-Guyenne	9
Bilan des avis CDAC et actualité juridique en lien avec la loi Climat et Résilience	10
Péréniser le document	11
Participer à la coopération infra-régionale dans un contexte d'instabilité juridique	12
Communiquer, partager et fédérer les acteurs locaux autour d'un projet commun	13
Participer à l'élaboration de documents supra-communaux	14
Horizon 2023	15

JANVIER

L	M	M	J	V	S	D
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

FEVRIER

L	M	M	J	V	S	D
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28						

MARS

L	M	M	J	V	S	D
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

AVRIL

L	M	M	J	V	S	D
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

MAI

L	M	M	J	V	S	D
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

JUIN

L	M	M	J	V	S	D
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

JUILLET

L	M	M	J	V	S	D
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

AOUT

L	M	M	J	V	S	D
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

SEPTEMBRE

L	M	M	J	V	S	D
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

OCTOBRE

L	M	M	J	V	S	D
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

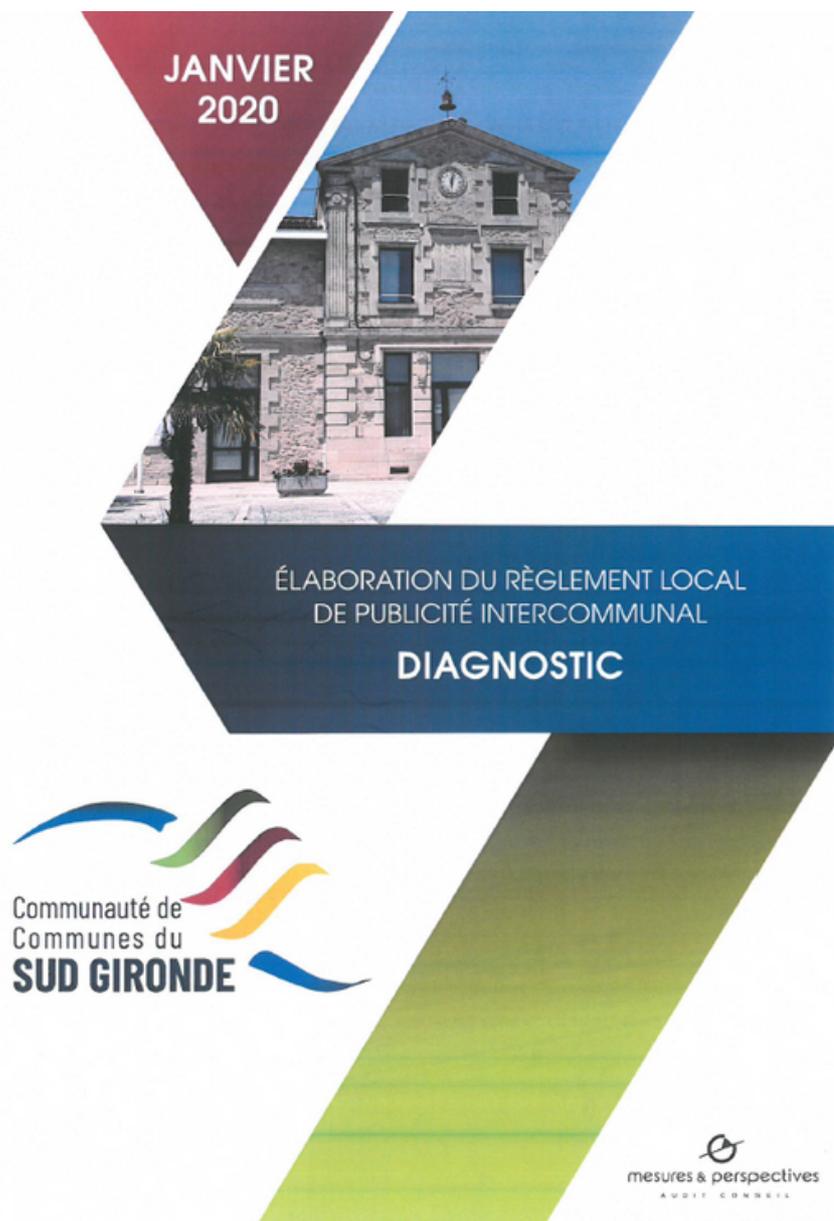
NOVEMBRE

L	M	M	J	V	S	D
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

DECEMBRE

L	M	M	J	V	S	D
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

-  Concertation Région/TnterSCoT
-  Comité Technique
-  Schéma Régional des Carrières
-  SCoT CDC Tour
-  Commission Urbanisme



Lors de la Commission Urbanisme du 1^{er} juin 2022, Laure LAMY DE LA CHAPELLE, Cheffe du service Urbanisme et Habitat de la Communauté de Communes du Sud Gironde, présente le Règlement Local de Publicité intercommunal du Sud Gironde, soumis à avis de la Commission.

La réalisation d'un RLPi permet à la Communauté de Commune d'accompagner la gestion de l'affichage publicitaire. Pour l'heure, ce sont les Communes compétentes en matière d'instruction des déclarations préalables.

Le transfert du pouvoir de police aux Présidents des Communautés de Communes est prévu pour le 1^{er} janvier 2024.

La Communauté de Communes du Sud Gironde, souhaite par ce document, réglementer la publicité des enseignes et préenseignes dans un but de protection du cadre de vie en adoptant des dispositions plus restrictives que celles du règlement national de publicité (RNP), dont les dispositions sont fixées par le Code de l'environnement. Le dossier se compose d'un rapport de présentation, d'un règlement et des annexes. Le tout accompagné d'un bilan de la concertation menée durant l'ensemble de la procédure d'élaboration.

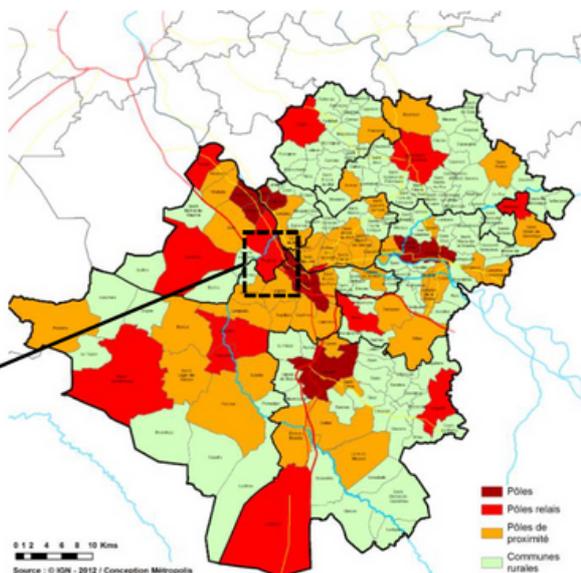
Le RPLi permet de prendre en compte les secteurs à forts enjeux environnementaux, architecturaux ou paysagers et de favoriser une harmonisation sur le territoire. Il explique les choix retenus au regard des orientations et objectifs

Le 1^{er} juin 2022, la Commission Urbanisme réunit à Saint-Macaire, émet un avis favorable du SCoT en tant que PPA ; saluant la qualité du document et sa portée ambitieuse.

AVIS DU SCOT EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIÉE

Modification simplifiée du PLU de Preignac

Communauté de
Communes de
Convergence Garonne



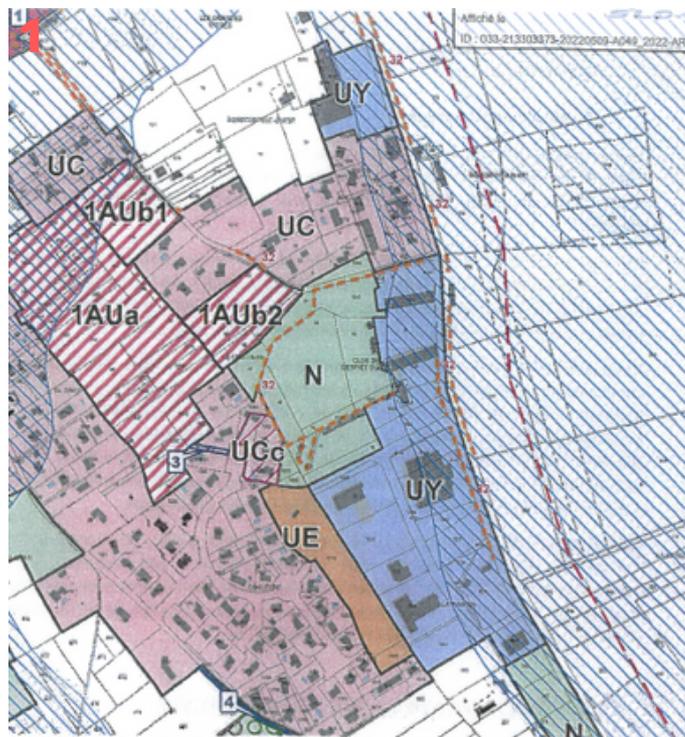
Lors de la Commission Urbanisme du 1^{er} juin 2022, a été présenté le projet de modification simplifiée du PLU de Preignac, approuvé le 29 avril 2016.

La modification concerne le libellé des deux zones UY, recouvrant 0.59%, soit 7,84 ha de la surface du PLU.

Source : Commission Urbanisme 70916 révision PLU_Preignac, le 10/10/2016

La première zone est au Nord de la Commune en direction de Barsac (1, voire ci-dessous), et l'autre au Sud du bourg (2, voire ci-dessous).

Dans le règlement, la zone UY est destinée à l'accueil spécifique d'installations et de bâtiments liés aux activités de type artisanales, industrielles, commerciales et de services. Le projet de cette modification est alors d'enlever le caractère "industriel" des installations autorisées, afin de garantir un cadre de vie paisible aux actuels et prochains habitants, en vu du futur lotissement prévu par le PLUi en cours d'élaboration.



Source : Extrait du plan de zonage



Source : Extrait du plan de zonage

Le 1er juin 2022, la Commission Urbanisme réunit à Saint-Macaire, émet un avis favorable du SCoT en tant que PPA.

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (CDAC)

Centre Auto Leclerc - Mazères



Ce dossier CDAC concerne le futur Centre Auto E. LECLERC, transféré de la zone de Moléon au Parc d'Activités du Pays de Langon sur la commune de Mazères. Ce transfert comprend donc la construction de la nouvelle structure d'accueil sur une réserve foncière, à proximité du BRICO E. LECLERC et du BATI E. LECLERC. Le futur Centre Auto se composera d'un espace de vente de 60,58 m², complété par une zone extérieure de 189,43 m² réservée à l'exposition-vente de remorques, ainsi qu'un atelier de 516,45 m².



L'activité de location y sera également transférée, et un centre de contrôle technique verra le jour. Ce transfert, accompagné du développement des activités permettra de créer 8 emplois supplémentaires aux 24 actuels.

Le 7 septembre 2022, la Commission Urbanisme s'entend sur l'avis suivant : **un Avis favorable avec une remarque sur une meilleure intégration des éléments de stockage qui sont positionnés en extérieur.**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial, réunit le 14 septembre 2022 à Bordeaux, émet un **avis favorable** se composant comme suivant :

" EN CONSEQUENCE est donné un avis favorable à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SCI MAZERIO représentée par M. Alain LAFFORGUE son gérant, pour l'extension d'un ensemble commercial E. LECLERC par la création d'un centre auto sous l'égide "L'Auto E. LECLERC" d'une surface de vente de 790.01m² situé au Parc d'Activité du Pays de Langon rue des frênes à MAZARES (33 210)."

Source : procès verbale n°2022/11

PLAN MASSE EXISTANT



AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (CDAC)

Extension du Super U - Sauveterre-de-Guyenne

VUE AÉRIENNE OU SATELLITE INSCRIVANT LE PROJET DANS SON QUARTIER



Ce dossier, traité le 7 novembre 2022, concerne l'extension du Super U de Sauveterre-de-Guyenne. Le projet vise à augmenter la surface de vente (3 650 m²) de 511 m² sur le côté Est de l'actuel bâtiment. Un côté abritant aujourd'hui le Drive du magasin, et qui fera donc l'objet d'une requalification. Le projet s'accompagne de la création de 49 places de parking perméables, d'un plan paysage ainsi que d'un traitement architectural qualitatif. Le parking créé sera sous ombrières photovoltaïques.

Cette extension permettra de répondre au besoin de création de nouveaux rayons, tel que le rayon animalerie, décoration et art de la table, traiteur, cave à bières, ou encore le rayon de produits locaux. L'ouverture de ces rayons permettra l'embauche de 5 nouveaux salariés.

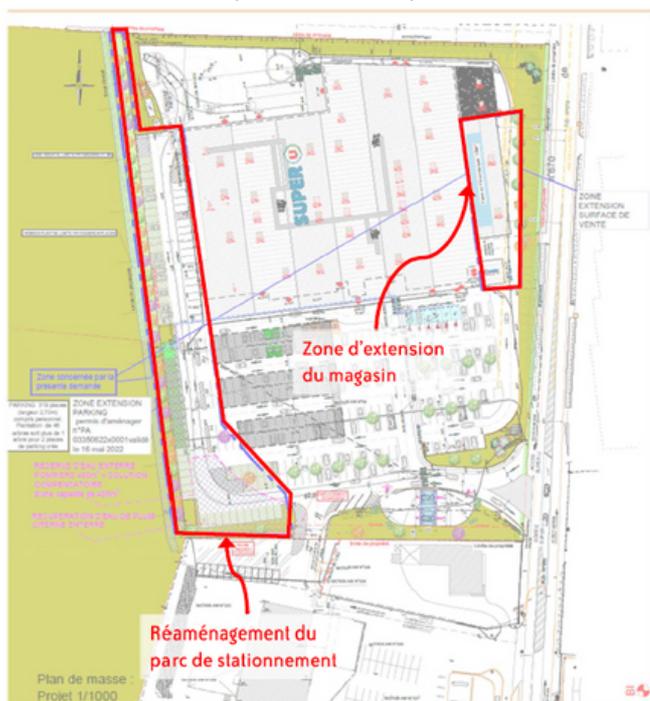
Les différents secteurs de projet sont prévus sur des zones déjà artificialisées et ne provoqueront pas de consommation supplémentaire.

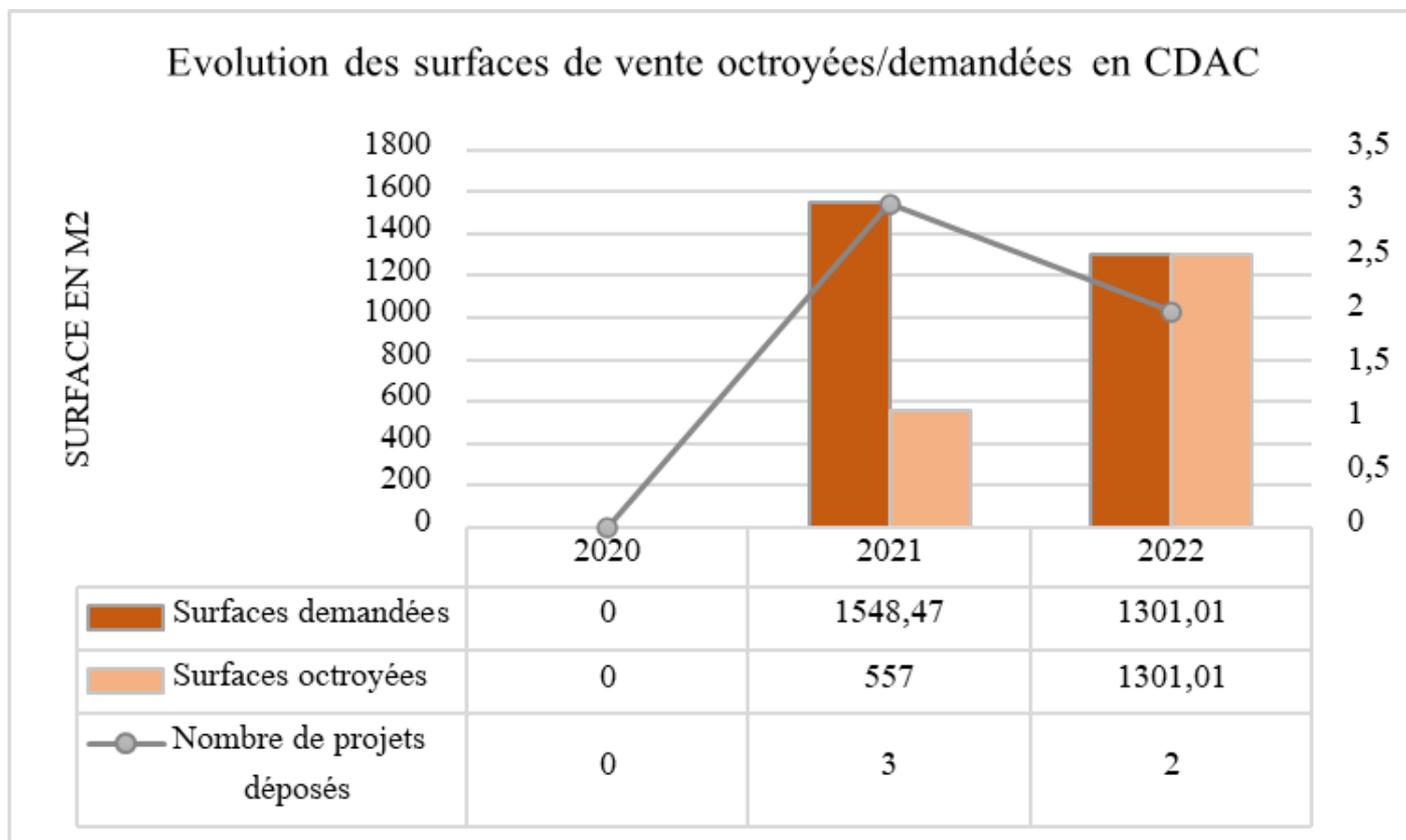
Le 7 novembre 2022, la Commission Urbanisme s'entend sur **un avis favorable** à ce projet. Cependant, deux requêtes seront jointes à l'avis :

- En raison des moyens dont dispose l'enseigne Super U, et de l'image véhiculée pour la commune, les élus souhaitent encourager le développement d'ombrières photovoltaïques sur l'ensemble du parking, et non se restreindre au nombre de trois ombrières.
- Afin de compléter le travail d'insertion paysagère, la Commission souhaite appuyer le travail de végétalisation de la bordure Est du projet, jonchant la RD670. Au même titre que l'est la façade Ouest.

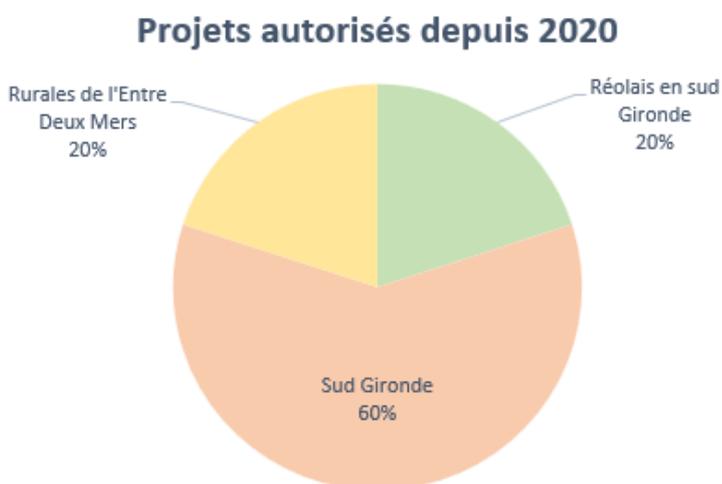
La Commission Départementale d'Aménagement Commercial, réunit le 9 novembre 2022 à Bordeaux, émet un **avis favorable** se composant comme suivant :

"EN CONSÉQUENCE est donné un avis favorable à la demande de permis de construire pour l'extension d'un ensemble commercial « SUPER U » de 4 009 m² de surface de vente par l'extension de l'hypermarché de 511 m² de surface de vente, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 4 520 m² et la reconfiguration (réduction de 22 m²) du drive, situé Route de Libourne à SAUVETERRE-DE-GUYENNE (33540), présentée par la SCI MOULIN BOYER.





Source : Syndicat Mixte du Sud Gironde



Source : Syndicat Mixte du Sud Gironde

Bilan des dossiers CDAC depuis 2020

Les deux graphiques ci-dessus permettent d'apprécier l'évolution des demandes d'Autorisation d'exploitation commerciale, par Communauté de Communes, depuis l'approbation du SCoT Sud Gironde le 18 février 2020.

Décret du 13 octobre 2022

Ce décret d'application de la Loi Climat et Résilience, est relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols. Il vient durcir les règles d'autorisation en suivant des seuils, correspondant chacun à une procédure spécifique de dérogation et justification.

Le décret a été présenté en Commission Urbanisme, ainsi qu'en Comité Technique, afin de permettre à l'ensemble des acteurs de l'aménagement d'en prendre connaissance. Tout projet engendrant de l'artificialisation devra être dûment justifié, selon un ensemble de dispositions détaillées dans le décret, sans quoi il ne sera pas autorisé.



Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document cadre stratégique et partagé pour l'aménagement du territoire. Cet outil de planification intercommunale contribue au développement d'une stratégie territoriale permettant l'opérationnalité du document ; lui-même façonné et voté par les élus.

La Mise en Œuvre du SCoT permet d'apprécier l'effet d'aubaine qu'il engrange sur le terrain. Alors, le suivi, et à terme, l'évaluation représente une des phases clés de la vie du document. Cette mission revient à la structure porteuse du SCoT, qui quelque soit sa forme, doit s'assurer de remplir ces prérogatives. De fait, depuis l'approbation du SCoT Sud Gironde le 18 février 2020, le Syndicat Mixte du Sud Gironde est chargé de représenter le SCoT, en tant que PPA dans l'élaboration des documents de planification et schémas infraterritoriaux mais aussi supraterritoriaux.

Cette démarche vise à développer une coopération prenant plusieurs formes :

- le conseil et l'accompagnement
- la participation à l'élaboration des documents d'urbanisme
- les avis sur les documents d'urbanisme arrêtés

Le Pôle Territorial du Sud Gironde n'emploie pas de Chargé de Mission Urbanisme, ainsi, au regard de se représente la Mise en œuvre, le Pôle a décidé de recruter un.e stagiaire missionné.e à la Mise en œuvre du SCoT. De plus, la récente Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 alourdit le travail des techniciens de SCoT, de par la multiplication des réunions de concertation autour de la modification du SRADDET, principalement.

Ainsi, MONSARRAT Soline, étudiante en première année de Master UPEPT, Urbanisme : Paysages, Évaluation environnementale et Projets de Territoire, à l'Institut d'Aménagement, de Tourisme et d'Urbanisme de Bordeaux est recrutée et réalise un stage de cinq mois au Syndicat Mixte du Sud Gironde. Un stage, prolongé par un contrat d'alternance de septembre 2022 à septembre 2023.

PARTICIPER À LA COOPÉRATION INFRA-RÉGIONALE DANS UN CONTEXTE D'INSTABILITÉ JURIDIQUE

Articulation SCoT/SRADET



La loi prévoit qu'un premier bilan soit tiré de l'application du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET), dans les 6 mois succédant à une élection. En seulement 20 mois, le schéma a enclenché une dynamique de sensibilisation et d'accompagnement des territoires de la Région. Cependant, les évolutions législatives et réglementaires récentes ont des incidences sur le schéma et nécessitent d'engager l'évolution du SRADET, par voie de modification, sur plusieurs sujets : gestion économe de l'espace et lutte contre l'artificialisation des sols, logistique, prévention et gestion des déchets.

La Conférence Régionale des SCoT Nouvelle Aquitaine est alors sollicitée pour cet exercice. Dans un principe fort de concertation, les SCoT collaborent à la rédaction de la Contribution par le biais de multiple ateliers thématiques, et séances de restitution, ayant lieu à l'Hôtel de Région Nouvelle Aquitaine de Bordeaux.

Janvier 2022
Organisation InterSCoT pour l'écriture de la Contribution

Juin/juillet 2022
Ateliers territoriaux sur le volet foncier

**Octobre/
novembre 2022**
Groupe de travail territorialisation CTAP

Décembre 2021
Bilan et lancement de la modification du SRADET

Avril 2022
Décision de l'autorité environnementale

Juin 2022
Rencontre avec la Conférence Régionale des SCoT

Juillet 2022
Ateliers sur le volet logistique

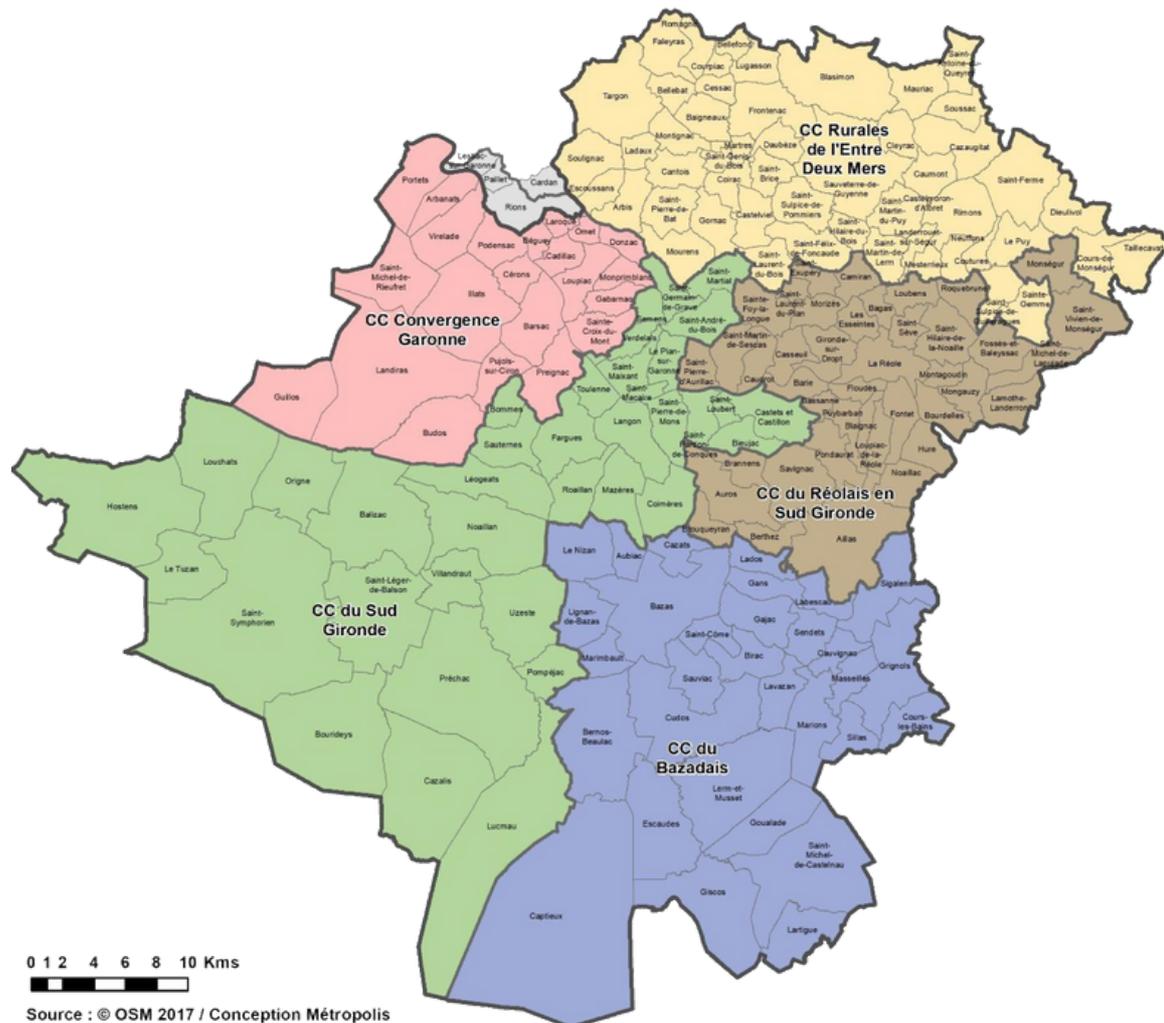
Octobre 2022
Proposition de la Conférence des SCoT

Novembre 2022
Rencontre avec la Conférence Régionale des SCoT

Décembre 2022
Rencontre avec les territoires non couverts par des périmètres de SCoT

L'approche des échéances de mise en comptabilité des documents d'urbanisme avec le SCoT Sud Gironde (février 2023), couplée aux échéances de modification ou de révision des documents de planification imposée par la Loi Climat et Résilience (2026 et 2027), remet le SCoT sur le devant des préoccupations.

Le SCoT Sud Gironde est établi sur un périmètre de cinq Communautés de Communes, toutes ne disposant pas des mêmes services d'ingénierie en matière d'urbanisme. En effet, seules les Communautés de Communes du Réolais en Sud Gironde, du Sud Gironde, du Bazadais et de Convergence Garonne sont couvertes par un PLUi approuvé ou en cours d'élaboration.



Pourtant, malgré ces disparités de moyens et les difficultés qui en découlent, les Communautés de Communes ont toutes les mêmes obligations face à la Loi. C'est dans un souci d'efficience des territoires et dans un souhait d'égalité que le Pôle territorial, porteur du SCoT Sud Gironde, entreprend un SCoT CDC Tour de juin 2022 à novembre 2022. L'objectif étant de communiquer autour du SCoT et de sensibiliser les élus aux dispositions de la Loi Climat et Résilience. Lors de ces rencontres, des sujets allant de la présentation du SCoT, aux sujets actuels plus techniques relatifs aux décrets et discussions avec la Région, sont abordés. Ces rencontres ont également permis de faire remonter les difficultés rencontrées par les élus et techniciens au plus près du terrain. Ce sont des moments forts et importants afin de fédérer les acteurs autour du projet commun porté par le SCoT.

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE
*Liberté
Égalité
Fraternité*



Schéma Régional des Carrières de Nouvelle- Aquitaine

Conférence régionale des SCOT

Le SCOT Sud Gironde, en tant que représentant technique des SCOT Nouvelle-Aquitaine est particulièrement engagé dans les travaux d'élaboration du Schéma Régional des Carrières (SRC). Ce dernier entretient une relation de compatibilité avec les autres documents cadre, tels que les SCOT notamment. C'est pourquoi, lors de la Commission urbanisme du 5 décembre, une présentation de l'état d'avancement du Schéma Régional des Carrières et de son contenu, a été réalisé

En Nouvelle Aquitaine, les travaux en faveur de l'élaboration du Schéma Régional des Carrières sont initiés à partir de 2017. Ce présent schéma régional établit un état des lieux spatialisé des gisements, mais aussi des enjeux aux regards de l'urbanisation, ainsi que des besoins de production et de consommation.

Le SRC attendu pour 2023 s'appliquera sur une période de 12 ans. C'est pourquoi, le travail de scénario et de prospection s'établit à l'horizon 2035.

En tant que Personnes Publiques Associées, les membres du COPIL devront donner un avis afin de passer à l'étape de l'approbation prévue pour fin 2023.

HORIZON 2023

L'actualité de cette fin d'année 2022, assure une année 2023 au calendrier déjà bien établi. Tout d'abord, les annonces gouvernementales en faveur des demandes formulées par l'AMF font perdurer l'instabilité législative autour des injonctions de la loi Climat et Résilience. Puisque, le décret sur la nomenclature de l'artificialisation va être révisé, ainsi que la création d'une enveloppe nationale pour les projets d'envergure nationale, jusqu'alors décomptés dans une enveloppe régionale des projets d'envergure nationale et régionale.

Les territoires de SCoT à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine sont encore en attente du modèle de territorialisation (des -50% d'artificialisation et de consommation d'espace) mis en place par la Région, et qui contraindra les territoires à modifier ou réviser leurs documents d'urbanisme en conséquence.

La modification du SRADDET doit être approuvée avant le 22 août 2024. Par conséquent, l'année 2023 permettra de poursuivre les travaux communs jusqu'à la période d'arrêt puis d'approbation.

La signature du Schéma Régional des Carrières par la Préfète de Région est prévue en 2023.

Le SCoT Sud Gironde, entrera dans sa troisième année d'application. Sa mise en œuvre, assurée par le Syndicat Mixte du Sud Gironde, sera complétée par un bilan à mi-parcours. Ainsi, que par la préparation d'une révision du SCoT, afin de le rendre compatible avec les documents supra, et d'étendre son périmètre aux communes de Paillet, rions, Lestiac-sur-Garonne et Cardan.



Fiche contact

Isabelle PASSICOS

Pilotage de l'élaboration, de la mise en œuvre et
de l'évaluation du SCoT et du PCAET

isabelle.passicos@polesudgironde.fr

05 64 37 17 01 - 06 08 94 04 17

Soline MONSARRAT

Apprentie Chargée de Mission SCoT - Mise en
Œuvre

soline.monsarrat@polesudgironde.fr

05 64 37 17 00

Pôle Territorial du Sud Gironde

8 rue du canton 1er étage au dessus Office

Tourisme, 33490 Saint-Macaire

www.polesudgironde.fr

05 64 37 17 00

