



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

Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gironde

1.2 Justifications des choix retenus

2020

Envoyé en préfecture le 26/02/2020

Reçu en préfecture le 26/02/2020

Affiché le



ID : 033-200078335-20200218-2020_1-DE

1.	Méthodologie de l'explication des choix.....	5
2.	Motivations des choix retenus pour l'élaboration du PADD	8
1-	Les principaux enjeux préalables identifiés	9
2-	4 hypothèses de développement pour le Sud-Gironde à l'horizon 2035	10
3-	Analyse des effets de la mise en œuvre des différents scénarii sur l'environnement	19
4-	Les orientations fortes du scénario souhaité au regard des attentes du code de l'urbanisme.....	28
3.	Restitution de la 2^e phase de concertation.....	33
1-	Restitution directe relative à la présentation des scénarios.....	34
2-	Thèmes transversaux discutés hors scénarii.....	35
3-	Éléments manquant	36
4-	Les questions diverses.....	36
4.	Explications et cohérence des choix retenus pour l'élaboration du PADD et du DOO	38
1-	Maitriser le développement du Sud-Gironde	39
2-	Préserver les identités du Sud-Gironde	49
3-	Accompagner le développement du Sud-Gironde.....	55
4-	Synthèse de la cohérence des choix	70
5.	Justifications spécifiques des zones d'activités économiques	73
1-	Communauté de Communes du Bazadais	74
2-	Communauté de Communes Convergence Garonne	76
3-	Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde.....	78
4-	Communauté de Communes Rurales de l'Entre-deux-Mers	79
5-	Communauté de Communes Sud-Gironde	81
6.	Restitution de la 3^e phase de concertation.....	84
1-	A propos des objectifs du PADD.....	85
2-	A propos du 1er axe : Un Sud-Gironde qui s'appuie sur ses atouts.....	86
3-	A propos du 2ème axe : Vers un Sud-Gironde structuré, connecté et solidaire.....	87
4-	A propos du 3ème axe : Un Sud-Gironde qui cultive ses diversités.....	89
7.	Restitution de la 4^e phase de concertation.....	90
1-	Prescription, recommandation et démarche participative.....	91
2-	Encadrer l'attractivité démographique et lutter contre l'étalement urbain	92
3-	Valoriser le capital environnemental, le capital paysager, la dimension rurale du territoire et gérer les ressources et les rejets.....	94

4- Accompagner le développement 95

Envoyé en préfecture le 26/02/2020

Reçu en préfecture le 26/02/2020

Affiché le



ID : 033-200078335-20200218-2020_1-DE

Envoyé en préfecture le 26/02/2020

Reçu en préfecture le 26/02/2020

Affiché le

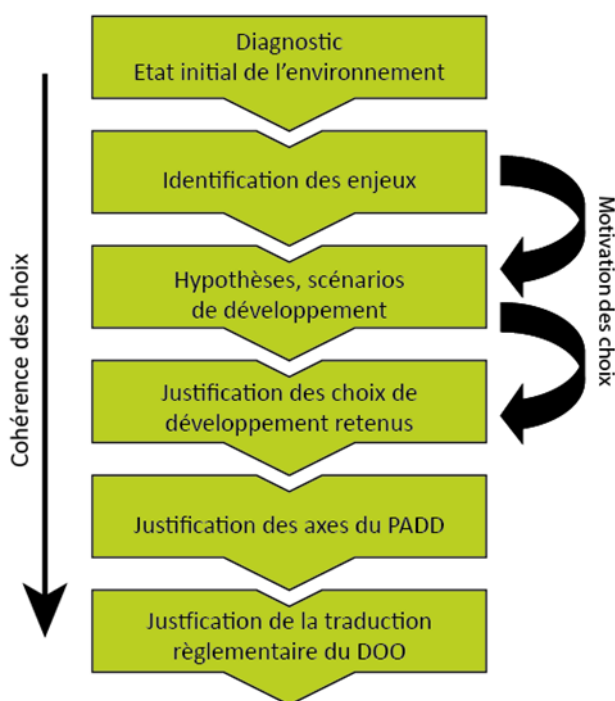


ID : 033-200078335-20200218-2020_1-DE

1. Méthodologie de l'explication des choix

La méthodologie choisie pour l'explication des choix s'articule autour de deux parties complémentaires :

- La première développant les raisons pour lesquelles certains choix ont été réalisés et d'autres pas. Il s'agit d'explicitier les choix retenus pour formaliser le projet de territoire en fonction des enjeux préalablement identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Cette partie repose sur l'analyse multifactorielle de scénarios présentant des réponses contrastées aux enjeux identifiés. Elle intègre les éléments de la 2^e phase de concertation publique dont les conclusions ont également influencé les choix politiques.
- La seconde partie expose la cohérence des choix réalisés entre les enjeux identifiés, les éléments constituant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction réglementaire explicitée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs. Cette partie s'attache par ailleurs à démontrer le respect de ces documents aux exigences du code de l'urbanisme. Elle intègre les éléments de la 3^e phase de concertation publique, exposant les remarques et questions de la population et les réponses apportées par le maître d'œuvre et/ou le maître d'ouvrage.



La cohérence des choix s'exprime tout au long de la procédure d'élaboration, tandis que la motivation de ces choix se concentre sur la période de détermination du PADD, au travers, notamment de la phase prospective pré-PADD où se déterminent les options qui vont guider le SCoT.

Le présent document analysera la motivation des choix dans la période cruciale de préparation du PADD, en détaillant la cohérence des choix réalisés dans le DOO, document opérationnel et opposable traduisant les choix du PADD.

Envoyé en préfecture le 26/02/2020

Reçu en préfecture le 26/02/2020

Affiché le



ID : 033-200078335-20200218-2020_1-DE

Envoyé en préfecture le 26/02/2020

Reçu en préfecture le 26/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 033-200078335-20200218-2020_1-DE

2. Motivations des choix retenus pour l'élaboration du PADD

1- LES PRINCIPAUX ENJEUX PREALABLES IDENTIFIES

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de phénomènes et de caractéristiques qui ont guidé la définition de 3 hypothèses distinctes de développement reflétant le contexte propre au territoire couvert par le SCoT Sud Gironde et permettant de répondre aux grandes questions mis en évidence par le diagnostic et les ateliers de concertation préalablement explicités dans la partie précédente.

Au-delà des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, il convient de préciser plus spécifiquement les enjeux explicités par l'Inter-SCoT Girondin, l'Etat ou encore le Parc Naturel Régional des Landes qui ont également été pris en compte dans la réflexion et les choix réalisés pour élaborer le projet de territoire du SCoT Sud Gironde.

A- NOTE D'ENJEUX DE L'ETAT

La note d'enjeux de l'Etat a pour but de mettre en évidence les problématiques nécessitant une vigilance et sur lesquelles il paraît important pour l'Etat que le SCoT ait une ambition. Les principaux enjeux exposés sont les suivants :

- Construire un projet de territoire entre des modes de croissance et des capacités d'accueil différenciées tenant compte du positionnement à l'égard de l'agglomération bordelaise et de l'anticipation des projets structurants,
- Centrer les dynamiques résidentielles sur des pôles structurants, n'excluant pas de maintenir un certain équilibre sur le reste du territoire,
- Revitaliser les centres-bourgs, mobiliser les logements vacants,
- Permettre l'aboutissement du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage,
- Prendre en compte l'ensemble des risques naturels, au-delà du PPRI de la Garonne et du Dropt,
- Soutenir et valoriser le secteur agricole,
- Préserver la forêt,
- Gérer de façon quantitative et qualitative la ressource en eau,
- Définir les possibilités d'exploitation de la ressource en granulats,
- Prendre en compte le principe de gestion économe de l'espace,
- Valoriser la diversité des paysages,
- Préserver et recréer les trames vertes et bleues.

B- L'INTER-SCOT GIRONDIN

Les grands enjeux qui se dégagent de l'Inter-SCoT Girondin, sur le territoire du Sud Gironde sont au nombre de 4 :

- Mettre en œuvre une gouvernance à l'échelle de ce vaste territoire (la réponse étant notamment apportée par l'élaboration du présent SCoT),
- Développer et coordonner les parcours de vie « locaux » et lutter contre le durcissement de la précarité : mixité sociale, développement économique, revitalisation des centres-bourgs, mobilités, développement d'un bassin d'emploi qualifié, accès au logement...
- Maitriser la dynamique d'accueil du territoire pour agir en faveur de la cohésion sociale en veillant à la nécessaire préservation de ses ressources et du cadre de vie : maîtrise quantitative du développement urbain et lutte contre l'étalement, gestion raisonnée et équilibrée des ressources naturelles et paysagères, faire vivre le patrimoine et l'identité Sud girondine...

- Valoriser les potentialités économiques locales, la capacité des acteurs à innover, par la coordination et la diversification : favoriser l'emploi local, diminuer la dépendance à la métropole bordelaise, amplifier les dynamiques locales, organiser le développement économique, faire du potentiel culturel et patrimonial une économie à reconnaître et développer...

C- LES ENJEUX RELEVES PAR LE PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE

16 communes du SCoT Sud Gironde font partie du territoire couvert par le PNR des Landes de Gascogne. Ce dernier vise un dialogue renforcé autour d'enjeux partagés :

- Préserver le patrimoine paysager typique des Landes de Gascogne : forêts, agricoles, landes, prairies, lagunes, vallées, airiaux...
- Préserver le patrimoine naturel et les éléments de la trame verte et bleue : forêts de production, boisements feuillus, landes, vallées et cours d'eau, zones humides, lagunes...
- Assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau : gestion des impacts sur la ressource et sur les cours d'eau,
- Lutter contre l'étalement urbain, définir un objectif de densification de l'urbanisation, valoriser les espaces publics...
- Développer un projet écotouristique : revaloriser les chemins ruraux, promouvoir le cyclotourisme, l'équestre...
- Inciter à la mise en œuvre d'outils au service d'une politique énergétique globale : réduction des dépenses d'énergie, valorisation des déchets, développement raisonné des énergies renouvelables...
- Se saisir du patrimoine culturel comme l'un des fondements du développement territorial.

2- 4 HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT POUR LE SUD-GIRONDE A L'HORIZON 2035

S'appuyant sur ces enjeux thématiques, la combinaison des réponses à ces interrogations a conduit à 3 scénarios contrastés, plus un scénario tendanciel, dans une démarche transversale, globale et multifactorielle.

Les éléments de prospectives à considérer reposent sur :

- La prospective de développement démographique à l'horizon 2035, fixant des ordres de grandeur et une répartition spatiale,
- En lien direct avec les scénarios de développement démographique, il s'agit de considérer le nombre et la répartition spatiale des logements à produire pour l'accueil de ces nouvelles populations,
- Les scénarios présentent également différents choix de formes urbaines (s'appuyant sur une surface moyenne consommée par logement) et donc de consommation d'espace induite à l'échelle du territoire du SCoT Sud Gironde,
- Le volet économique est également pris en considération, chaque scénario traduisant une dynamique économique différenciée traduit par un indicateur de concentration d'emploi à l'échelle du territoire du SCoT Sud Gironde,
- Enfin, l'impact environnemental est pris en compte en fonction des variables ajustées selon les scénarios. Cet impact environnemental est synthétiquement appréhendé sous la forme d'une échelle de valeur, que cet impact soit très négatif à très positif.

Les variables présentées dans ces scénarios permettent d'afficher une ambition plus ou moins volontariste selon les thématiques permettant d'engager des débats, les points de consensus et de désaccord afin de construire un projet de territoire commun.

Ce projet de territoire s'articule également autour d'éléments invariables, de contraintes spatiales et fonctionnelles (espaces naturels et paysagés protégés, prise en compte des risques, servitudes diverses, cadre réglementaire et législatif...), que ces scénarios ne relèvent pas spécifiquement puisqu'ils s'imposent au projet de territoire.

Afin d'accompagner, d'illustrer et de faciliter les échanges entre les élus, la motivation des choix s'est articulée autour de quatre alternatives de développement pour les années à venir. Ces scénarios, par certains aspects volontairement « caricaturaux », avaient pour ambition de faire réagir et de poser les bases des premières orientations acceptables pour l'ensemble du territoire du SCoT Sud Gironde. Aucun de ces scénarios ne se voulait satisfaisant, chacun présentait des inconvénients et des ambitions différentes.

A travers le travail réalisé dans ce cadre, chacun des élus présents a pu définir des axes de développement à faire apparaître dans la future feuille de route du territoire que représentera le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La construction du projet de territoire s'est ainsi appuyée sur les 4 scénarios suivants :

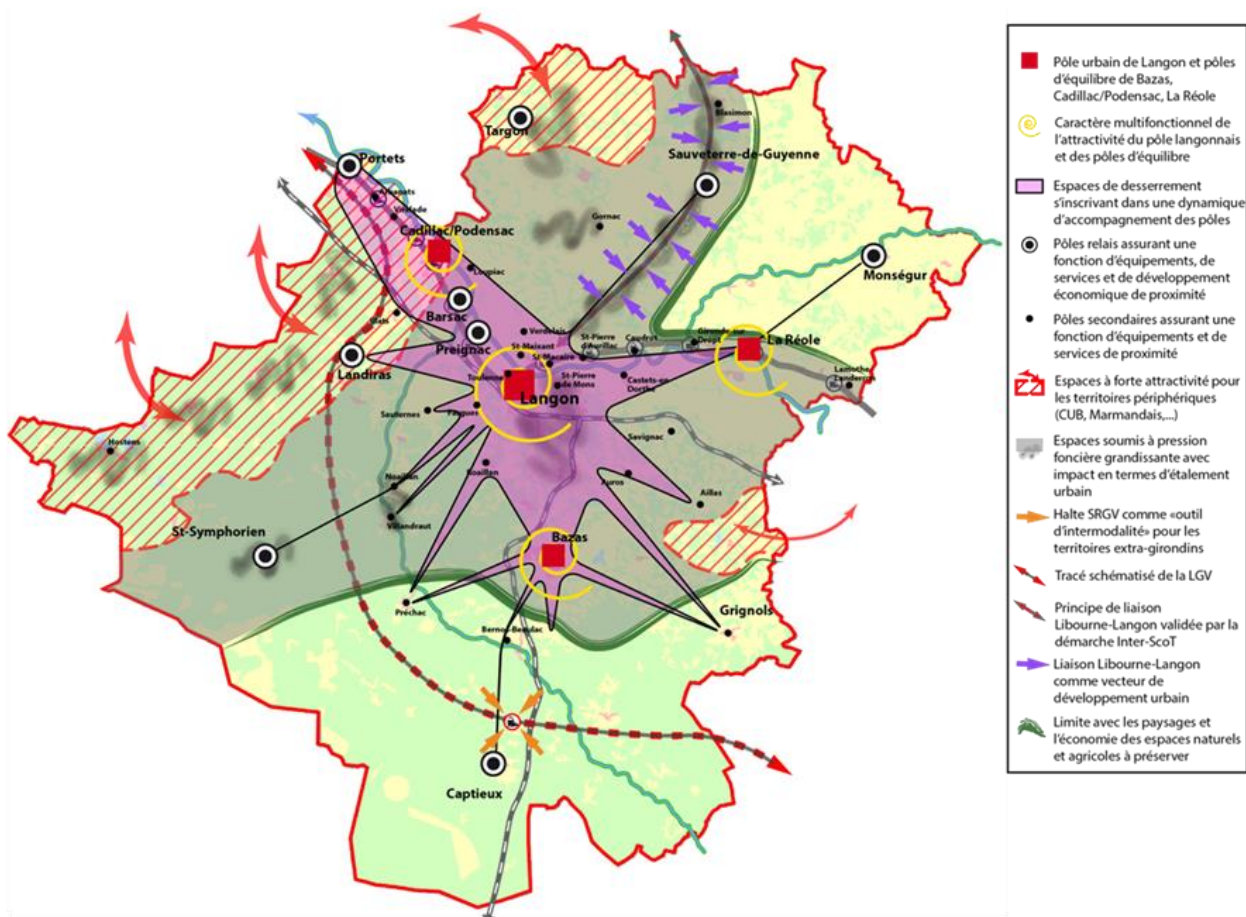
- « Un Sud Gironde « soupape » de décompression de l'agglomération bordelaise » (fil de l'eau) ;
- « Un Sud Gironde des villes et des campagnes » ;
- « Un Sud Gironde opportuniste et ouvert aux dynamiques métropolitaines »
- « Un Sud Gironde innovant autour de ses valeurs identitaires : l'eau, la terre, la forêt et le vin ! ».

A- UN SUD-GIRONDE « SOUPAPE » DE DECOMPRESSION DE L'AGGLOMERATION BORDELAISE

Ce scénario représente le scénario tendanciel « au fil de l'eau » : il permet d'appréhender les dynamiques du territoire à l'horizon 2035 dans l'hypothèse où aucune action publique ne serait menée. Il représente la tendance continue et invariable des dynamiques passées lors de la dernière décennie en prenant pour hypothèse que chaque variables endogènes et exogènes (croissance démographique, flux de mobilités, dynamique économique...) conservent leur niveau actuel, tant spatialement que quantitativement.

Cette hypothèse est donc improbable : l'actuelle mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gironde cherchera précisément à orienter l'aménagement du territoire pour les années à venir, des réflexions à l'échelle départementale sont en cours (Inter-SCoT, Plan Départemental de l'Habitat, ...), le cadre législatif a évolué et pousse à une mise en cohérence des développements territoriaux à l'échelle intercommunale (PLUi, ...).

Il s'agit donc de se servir de ce scénario comme d'un document qui permettra de mesurer les capacités de tel ou tel scénario à orienter certains paramètres du développement du territoire du SCoT Sud Gironde.



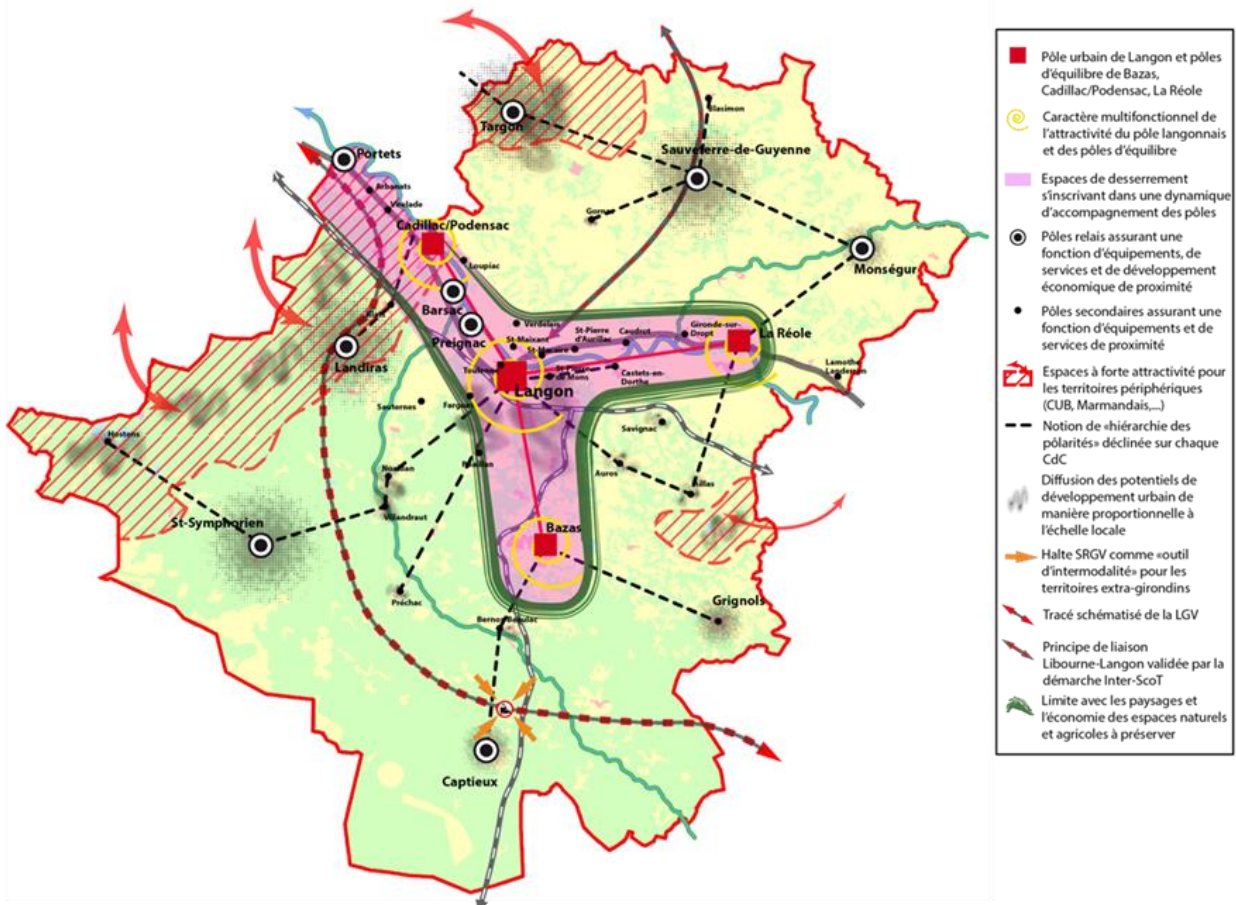
Synthétiquement, ce scénario « au fil de l'eau » impliquerait :

- Un développement urbain ayant du mal à contenir les déséquilibres des polarités urbaines et des secteurs à pression déjà existants ainsi qu'un mitage important des espaces ruraux sous pression,
- L'absence de coopération intercommunale, d'un point de vue économique, favorisant une stratégie opportuniste de chaque territoire. Les potentialités économiques sont loin d'être maximisées.
- Au final, la pression de l'agglomération bordelaise est très forte et peu contenue sur la frange nord-ouest du territoire d'où une urbanisation non maîtrisée. Dans la vallée de la Garonne, l'agglomération langonnaise est contrainte dans son développement, son extension augmentant les frictions avec les espaces agricoles. Enfin, au sud, la LGV offre une nouvelle porte d'entrée au territoire mais aussi une nouvelle accessibilité aux espaces économiques extérieurs : le Sud Gironde devient un territoire « dortoir » où l'on réside mais ne travaille pas.

B- UN SUD-GIRONDE DES VILLES ET DES CAMPAGNES

Ce scénario voit le territoire du SCoT Sud Gironde s'inscrire dans une plus grande maîtrise de son développement par un retour sur ses pôles historiques mais aussi dans la continuité des évolutions récentes, donc en lien direct avec l'agglomération bordelaise.

Ce scénario induit une orientation différenciée du développement du territoire du SCoT 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 territoire du 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.

Ici, la liaison Libournais-Langonnais est actée, conformément aux réflexions issues de l'Inter-ScoT, par contre, seule sa vocation première qui vise à faciliter et limiter les temps de parcours pour traverser l'Entre-Deux-Mers est retenue. La liaison ne peut être support à d'autres motifs de développement sous peine de porter atteinte au caractère agricole qui reste majeur dans cette partie du territoire.

Thématique	Points positifs retenus	Points négatifs non retenus
Démographie		Hypothèse de développement démographique jugée trop élevée, notamment au regard de l'équilibre population/emploi.
Organisation territoriale	Valorisation des pôles urbains et conservation du caractère rural, naturel et agricole d'une partie du territoire.	Ce scénario écarte les pôles urbains situés en dehors de l'axe garonnais.
Politique de l'habitat et du logement		La lutte contre la vacance est trop limitée.
Mobilités et transport		Intensification des problématiques de déplacements et transports liées à l'absence de stratégie économique et un haut niveau projeté d'accueil de populations.
Consommation de l'espace	Une surface moyenne de 1000m ² est jugée satisfaisante à l'échelle du SCoT Sud Gironde. Rationalisation de l'espace sur les pôles urbains tournés vers l'agglomération bordelaise.	Dans certains territoires, une surface de 1000m ² paraît trop élevée et pourrait être abaissée à 750m ² .
Développement économique		Absence d'une stratégie cohérente à l'échelle du SCoT Sud Gironde.
Environnement	La rationalisation de l'espace sur les pôles urbains permet de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers périphériques.	

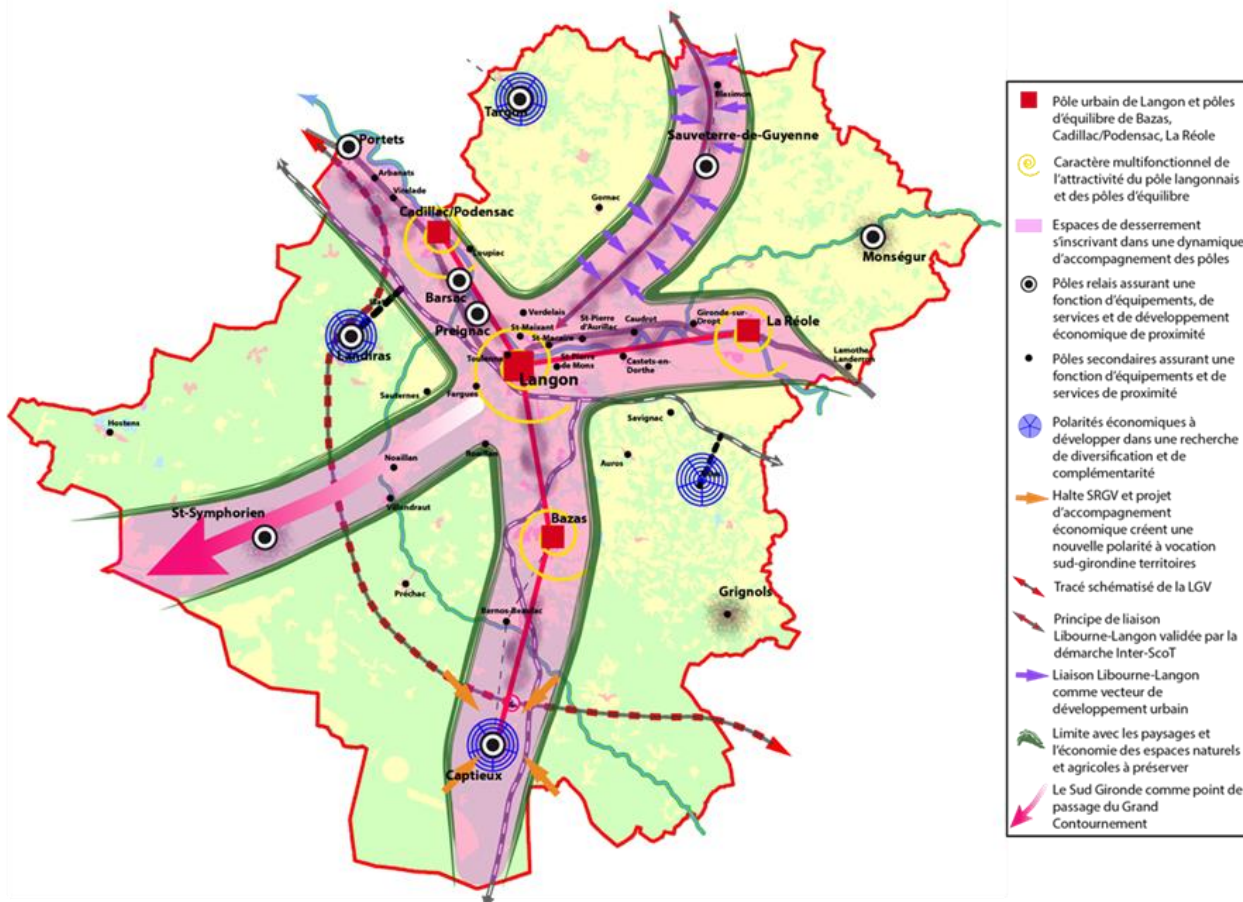
C- UN SUD-GIRONDE OPPORTUNISTE ET OUVERT AUX DYNAMIQUES METROPOLITAINES

Ce scénario voit le territoire du SCoT 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 » et 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.



De ces orientations découleraient un renforcement des 4 pôles majeurs du territoire qui les placeraient dans une dynamique d'ouverture et d'échanges beaucoup plus importants 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.

Thématique	Points positifs	Points négatifs
Démographie		L'influence des territoires limitrophes paraît sous-estimée, notamment pour les communes rurales situées au Nord sous l'influence du Libournais. Ce scénario ferme trop le territoire aux dynamiques démographiques exogènes. Il paraît peu ambitieux en termes d'accueil démographique.
Organisation territoriale	Un développement territorial « équilibré », qui semble	Les contraintes sur la Vallée de la Garonne sont fortes et peuvent

	répondre aux objectifs de la loi ALUR.	limiter les potentialités de ce scénario.
Politique de l'habitat et du logement		La diminution de l'offre de logements aurait des conséquences dans le secteur du bâtiment. Le scénario paraît peu ambitieux en termes de construction de logements.
Mobilités et transport	Le réseau de transports est optimisé facilitant les déplacements. En outre, le rapprochement entre zones d'emploi et de résidences permet de limiter ces déplacements.	L'addition des deux liaisons (celle du Libournais-Langonnais d'une part et celle qui relierait l'A63 aux autoroutes A62 et A65) créerait une « fracture à l'échelle du Sud Gironde. »
Consommation de l'espace		Même si ce scénario fait chuter la consommation d'espaces agricoles et naturels, cette consommation est jugée encore trop excessive.
Développement économique	Un développement économique mieux réparti sur l'ensemble du Sud Gironde pourrait conduire à obtenir un renforcement du bassin d'emploi et à diminuer le phénomène de dépendance avec la métropole bordelaise.	L'influence des territoires limitrophes paraît sous-estimée, notamment pour les communes rurales situées au Nord sous l'influence du Libournais. Ce scénario ferme trop le territoire aux dynamiques économiques exogènes.
Environnement	En dehors des espaces de « fonctionnalités intenses », le rôle économique, écologique, identitaire de la campagne est renforcé y compris dans les espaces sous pression.	

D- UN SUD-GIRONDE INNOVANT AUTOUR DE SES VALEURS IDENTITAIRES : L'EAU, LA TERRE, LA FORET ET LE VIN !

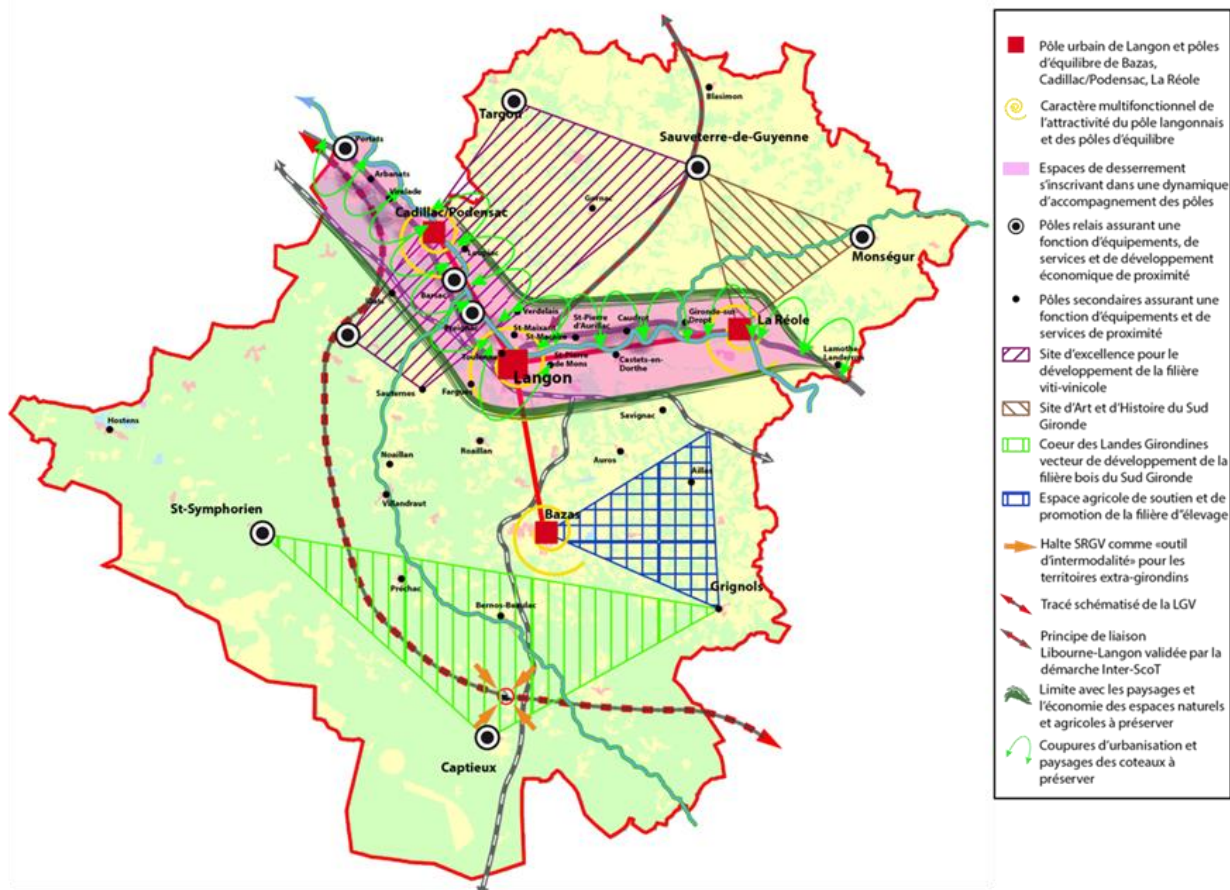
Ce scénario voit le Sud Gironde se démarquer des politiques antérieures de développement. Les spécificités du territoire sont réinterrogées pour en faire des atouts. La recherche de développement ne s'appuie pas forcément sur des notions quantitatives mais sur des notions qualitatives.

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 existantes, 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, ...).

Thématique	Points positifs	Points négatifs
Démographie		Faible accueil de population.
Organisation territoriale		L'accueil de population ne doit pas être essentiellement privilégié le long de la vallée de la Garonne.
Politique de l'habitat et du logement		La faiblesse du foncier mis à disposition va engendre des coûts d'accessibilité aux logements trop importants, ce qui pourrait de fait exclure les jeunes ménages par exemple.
Mobilités et transport	Ce scénario n'a pas permis de retenir ou rejeter d'hypothèse de développement sur ces thématiques.	
Consommation de l'espace		
Développement économique	Le scénario cherche à éviter le repli du territoire sur lui-même par la recherche d'innovation dans les filières traditionnelles.	Ce scénario ne peut être soutenable économiquement et financièrement car il priverait certains territoires de ressources nécessaires.
Environnement	Ce scénario n'a pas permis de retenir ou rejeter d'hypothèse de développement sur cette thématique.	
	Au-delà de ces thématiques, ce scénario est le seul qui semble être porteur d'une identité territoriale fédératrice. Se nourrissant des diversités et des potentialités de chaque territoire, il présente l'atout de porter un projet culturel, historique, patrimonial à l'échelle du SCoT Sud gironde.	

3- ANALYSE DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DES DIFFERENTS SCENARIIS SUR L'ENVIRONNEMENT

A- LES PARAMETRES EXOGENES APPLICABLES SUR TOUS LES SCENARIIS

<p style="text-align: center;">Réchauffement climatique</p>	<p><u><i>Evolutions climatiques simulées pour 2050 par météo France (source : PCET 33 - livre vert) :</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Élévation des températures minimales de +2,1°C (été) - Renforcement des températures maximales de +2,6°C (printemps et été), avec une hausse du rayonnement solaire au printemps - Une réduction de la pluviométrie de 330 mm d'ici 2050, soit -34%, avec un déficit marqué au printemps -> capacité de renouvellement des aquifères superficiels et profonds potentiellement amoindries - Une baisse des réserves en eau dans le sol en été et en automne (perte de 30 à 45 litres d'eau/m²) <p><u><i>Traductions sur les différents champs de l'environnement</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Jours de gelée en raréfaction et vagues de chaleur extrêmes (exemple : canicule 2003) plus fréquentes - Accroissement de la récurrence de catastrophes naturelles (dégâts importants plus fréquents) - Impacts sur la faune et la flore (rythmes biologiques perturbés) et disparition potentielle d'espèces liée au réchauffement des eaux (exemple : saumon du fait du réchauffement de la température des eaux) - Forêt landaise : accroissement du risque incendie, développement d'affection (chenille processionnaire du pin) - Calendrier viticole perturbé : hivers plus doux et avancée des vendanges dans la saison (voir graphe sur St Emilion). Une hausse moyenne de température de 2°C pourrait rendre possible l'arrivée de cépages du Languedoc dans le Bordelais. <p>D'après le SRCE, élévation du niveau des eaux dans l'estuaire de la Gironde : possibilité d'une augmentation des phénomènes d'inondation dans la vallée de la Garonne lors de forts coefficients de marée conjugués à des phénomènes pluvieux intenses</p>
<p style="text-align: center;">Bordeaux Métropole millionnaire et AEP</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Impact potentiel sur le secteur de BUDOS (risque de dénoyage de la nappe profonde de l'Oligocène potentiellement accru). - "A noter : l'évaluation environnementale du SYSDAU indique que la CUB a pris la décision de réaliser un premier projet de substitution d'une capacité de 10 millions de m³ par an, ce qui doit permettre d'atteindre les objectifs du SAGE NP pour les plus favorables des scénarios évoqués ci-avant. En revanche, en cas de croissance démographique conforme à l'ambition exprimée, couplée à une politique d'économie d'eau donnant

	<p><i>le résultat le moins ambitieux, un deuxième projet au moins devra être réalisé et mis en service par les services de l'eau du territoire du SCOT."</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - La CLE du SAGE NP a retenu 3 projets de substitutions structurantes étudiées par le SMEGREG <ul style="list-style-type: none"> o Oligocène de Sainte-Hélène (à l'Ouest de l'agglomération bordelaise) par augmentation de la capacité de production o Cénoomanien Sud-Gironde (Saint-Magne) par augmentation de la capacité de production o Eau de Garonne (réinfiltration et reprise)
Principe du renforcement de la liaison Libourne-Langon validée par la démarche Inter-SCOT	Fragmentation des espaces naturels et agricoles sur les territoires traversés par la liaison
Artificialisation des sols en amont du territoire	Augmentation de l'artificialisation des sols liée au développement des territoires périphériques situés en amont des bassins versants du Sud Gironde-> impact difficilement estimable.

B- LES PARAMETRES ENDOGENES

	Scénario au fil de l'eau : un Sud-Gironde « soupape » de décompression de l'agglomération bordelaise	Scénario 1 : Un Sud-Gironde des villes et des campagnes	Scénario 2 : Un Sud-Gironde opportuniste et ouvert aux dynamiques métropolitaines	Scénario 3 : Un Sud-Gironde innovant autour de ses valeurs identitaires : l'eau, la terre, la forêt et le vin
Biodiversité	Poursuite de la fragmentation des espaces naturels et agricoles induite par un développement urbain non maîtrisé (mitage notamment sur le Massif Landais)	Poursuite de la fragmentation des espaces naturels et agricoles induite par un développement urbain mal maîtrisé	Fragmentation des espaces naturels et agricoles davantage maîtrisée sur les espaces ruraux mais forte pression urbaine sur la vallée de la Garonne et Bazas dans une moindre mesure	Fragmentation des espaces naturels et agricoles particulièrement maîtrisée à l'échelle du SCOT, y compris sur la vallée de la Garonne (préservation des coupures d'urbanisation et des secteurs de coteaux)
	Dégradation de l'intérêt écologique des coteaux calcaires sur les berges de la Garonne (dont ZNIEFF)			Préservation de l'intérêt écologique des coteaux calcaires sur les berges de la Garonne (dont ZNIEFF)
	Fragilisation des corridors écologiques liés à la Garonne (étalement urbain)			Préservation des corridors écologiques liés à la Garonne (coupures d'urbanisation)
	Atteinte potentiellement forte à l'intégrité écologique des zones humides sur la vallée de la Garonne (artificialisation des sols) + manque de connaissance sur les ZH à l'échelle des communes (pas d'inventaires)	Atteinte potentielle à l'intégrité écologique des zones humides (artificialisation des sols), essentiellement sur le secteur de la		Malgré un manque de connaissance sur les ZH, préservation potentielle des zones humides à l'échelle du territoire, et

		vallée de la Garonne (étalement urbain) + manque de connaissance sur les ZH à l'échelle des communes (pas d'inventaires)	notamment sur la vallée de la Garonne, du fait d'un développement urbain particulièrement maîtrisé
	Dégradation du réseau de haies, notamment sur la vallée de la Garonne (+ impact paysager)		Préservation du réseau de haies sur l'ensemble du territoire (coupures d'urbanisation)
	Vulnérabilité accrue des espaces prairiaux du fait de la diminution de l'activité d'élevage	Vulnérabilité possible des espaces prairiaux : diminution de l'activité d'élevage contre tourisme vert développé	Mise en œuvre d'une politique de préservation durable des espaces prairiaux - > promotion de la filière d'élevage et espace agricole de soutien
	Perte de la biodiversité à dominante ordinaire suite à la consommation des espaces agricoles destinés à des fins urbaines	Choix de développement urbain favorisant la préservation de la biodiversité à dominante ordinaire sur les espaces agricoles sur les secteurs ruraux...	Choix de développement urbain particulièrement favorable à la préservation de la biodiversité, tant patrimoniale qu'ordinaire
		... mais perte importante sur la vallée de la Garonne et les pôles relais car développement très concentré	
		La politique touristique s'appuie notamment sur le tourisme vert -> le patrimoine naturel et paysager constitue une plus-value économique pour le territoire et voit ainsi sa patrimonialité accrue	
		Fragmentation du massif landais induit par le développement d'un nouvel axe de communication : le Grand Contournement de Bordeaux par le Sud Gironde, permettant de relier Langon à l'A63.	Développement de la filière bois sur le Sud Gironde : intensification possible des pratiques sylvicoles avec des incidences potentiellement significatives sur la préservation du patrimoine naturel inféodé aux espaces forestiers landais (si pratiques peu compatibles)
	Renforcement de la liaison Langon-Libourne : fragmentation des espaces naturels et agricoles sur les territoire traversés, perte de biodiversité...-> impact difficilement quantifiable à ce stade (pas de précision quant à la nature du renforcement de la liaison)		

Ressources AEP	Projections : Augmentation de la consommation AEP suite au développement urbain (environ 6750 m3/jour en 2030, soit environ 2,47 millions de m3/an en 2030)	Projections : Augmentation de la consommation AEP suite au développement urbain (environ 6750 m3/jour en 2030, soit environ 2,47 millions de m3/an en 2030)	Projections : Augmentation de la consommation AEP suite au développement urbain (environ 3750 m3/jour en 2030, soit environ 1,37 millions de m3/an en 2030)	Projections : Augmentation de la consommation AEP suite au développement urbain (environ 1500 m3/jour en 2030, soit environ 0,55 millions de m3/an en 2030)
	Augmentation de la fragilité des secteurs identifiés comme "vulnérables" sur le paramètre AEP : secteur de l'Entre-Deux Mers, vallée de la Garonne, Bazadais.	Mise en place d'une politique de gestion patrimoniale de la ressource en eau (optimisation des réseaux de distribution AEP) pour maîtriser les effets de l'augmentation de population, notamment sur les secteurs du SCOT identifiés comme "fragiles" sur le paramètre AEP (Targonnois / Sauveterrois, vallée de la Garonne, Bazadais). Conjugué à des pratiques des usagers davantage hydro-économiques. -> Incidences négatives liées à la mise en oeuvre du SCOT mieux maîtrisée sur la ressource (mais investissements financiers nécessaires)	Augmentation de la fragilité des secteurs identifiés comme "vulnérables" sur le paramètre AEP : Targonnois / Sauveterrois, vallée de la Garonne, Bazadais.	Augmentation contenue de la fragilité des secteurs identifiés comme "vulnérables" sur le paramètre AEP (Targonnois / Sauveterrois, vallée de la Garonne, Bazadais), pouvant être encore pondérée par des pratiques davantage hydro-économiques par les usagers

Assainissement (AC + ANC + EP)	Projections : augmentation des charges polluantes dans les ERU à traiter d'environ 45000 EH à l'horizon 2030 (soit un apport d'environ 2 700 Kg de DBO5/jour)	Projections : augmentation des charges polluantes dans les ERU à traiter d'environ 45000 EH à l'horizon 2030 (soit un apport d'environ 2 700 Kg de DBO5/jour)	Projections : augmentation des charges polluantes dans les ERU à traiter d'environ 25000 EH à l'horizon 2030 (soit un apport d'environ 1 500 Kg de DBO5/jour)	Projections : augmentation des charges polluantes dans les ERU à traiter d'environ 10000 EH à l'horizon 2030 (soit un apport d'environ 600 Kg de DBO5/jour)
	Poursuite des efforts engagés par les collectivités sur l'assainissement collectif			
	Amélioration "poussive" de la réhabilitation des installations autonomes existantes non conformes			
	Pas de stratégie de gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire (niveau d'incidence estimée incertaine)			Pas de stratégie de gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire mais pondération des effets par un développement urbain très contenu et

	la préservation des motifs naturels (niveau d'incidence estimée incertaine)
--	---

Qualité des cours d'eaux	Facteurs exogènes : imperméabilisation des sols en amont des BV (effets du ruissellement)			
	Imperméabilisation des sols très forte : 3248 ha à l'horizon 2030	Imperméabilisation des sols très forte : 2372 ha, soit -27% par rapport aux tendances à l'œuvre.	L'imperméabilisation de sols est réduite de près de 67% par rapport aux tendances à l'œuvre (1070 ha en 2030) + préservation des grandes composantes naturelles et agricoles sur les secteurs ruraux	L'imperméabilisation des sols est réduite de 93% par rapport aux tendances à l'œuvre (233 ha en 2030) + préservation des grandes composantes naturelles et agricoles sur l'ensemble du territoire
	La vallée de la Garonne concentre beaucoup le développement urbain attendu et développement sur les BV affluents du fleuve (E2Mers, massif landais) -> impact potentiellement très fort sur la qualité des cours d'eau et la pérennité durable de la richesse écologique associée (poissons migrateurs notamment)	La vallée de la Garonne concentre beaucoup le développement urbain attendu -> impact potentiellement fort sur la qualité des cours d'eau et la pérennité durable de la richesse écologique associée (poissons migrateurs notamment)	La vallée de la Garonne concentre beaucoup le développement urbain attendu mais les efforts de réduction de la consommation d'espace influent favorablement -> impact potentiel davantage maîtrisé sur la qualité des cours d'eau et la pérennité durable de la richesse écologique associée (poissons migrateurs notamment)	Les efforts de réduction de la consommation d'espaces et la préservation des motifs naturels participant à la gestion des flux hydrauliques superficiels contribuent à limiter les effets attendus liés à l'imperméabilisation des sols.
	CSQCE : grosses difficultés pour atteindre les objectifs DCE			

Consommation énergétique et GES	Consommation énergétique en augmentation forte induite par :	Consommation énergétique en augmentation forte induite par :	Consommation énergétique en augmentation induite par :	Consommation énergétique en augmentation induite par :
	Le développement urbain (+45 000 hbts) avec pour corollaire une construction de logements importante car le	Le développement urbain (+45 000 hbts) avec pour corollaire une construction de logements importante malgré une politique de	Le développement urbain (+25 000 hbts) avec pour corollaire une construction de logements. Toutefois, la politique de réduction du taux de vacance pour rejoindre le taux	Le développement urbain (+10 000 hbts) avec pour corollaire une construction de logements. Toutefois, la politique de

	taux de vacance reste constant	réduction du taux de vacance pour rejoindre le taux départemental (estimation de la vacance en 2030 : 6,0,7%)	départemental (estimation de la vacance en 2030 : 5,78%) et la lutte contre la consommation d'espaces sont de nature à maîtriser l'augmentation de la consommation énergétique attendue	réduction du taux de vacance pour atteindre un taux de vacance faible (estimation de la vacance en 2030 : 5,77%) et la lutte contre la consommation d'espaces sont de nature à maîtriser l'augmentation de la consommation énergétique attendue
	Des flux domiciles-travail importants, notamment en direction de la CUB, de la CdC de Montesqieu et du Marmandais + en direction des pôles urbains du Sud-Gironde	Des flux domiciles-travail importants, notamment en direction de la CUB, de la CdC de Montesqieu et du Marmandais + Langon-Bazas	Des flux domicile-travail concentrés sur les axes majeurs du territoire mais la stratégie de mutualisation/structuration des déplacements par le biais des grands axes de communication met un cadre favorable pour mieux maîtriser l'impact de la conso énergétique lié aux déplacements	Des flux domicile-travail concentrés sur l'axe garonnais et Langon-Bazas mais le développement de l'intermodalité met un cadre favorable pour mieux maîtriser l'impact de la conso énergétique lié aux déplacements
			Nouveaux flux routiers liés à la création du Grand Contournement par le Sud Gironde	Le numérique permet un usage professionnel optimal et crée un cadre favorable à une évolution des pratiques (télétravail)
		Flux liés à l'accès aux centres-bourgs et commerces (polarités hiérarchisées) plus importants	Le numérique permet un usage professionnel optimal et crée un cadre favorable à une évolution des pratiques (télétravail)	

Développement des énergies renouvelables	Poursuite du développement des énergies renouvelables sur le secteur du SIPHEM	
	Développement au coup par coup de sites de production EnR (parcs photovoltaïques, éolien...), notamment sur le massif landais -> pas de stratégie globale de développement des EnR	Mise en place d'une véritable politique de développement des énergies renouvelables autour de la filière-bois et de la valorisation de la biomasse (tourteaux de raisin, sarments de vigne...) et développement de la méthanisation (fumier -> support de développement économique permettant de conforter la filière élevage)

Nuisances sonores	Augmentation des nuisances sonores sur les axes routiers induite par l'augmentation des flux domicile-travail	Augmentation des nuisances sonores sur les axes routiers induite par l'augmentation des flux domicile-travail et l'accès aux petits pôles (commerces et services)	Augmentation davantage maîtrisée des nuisances sonores sur les axes routiers du fait de la mise en place d'une politique de transport renforcée	Augmentation des nuisances sonores contenue du fait d'un accroissement modeste de la population. De plus, les grands axes et la liaison Langon-Libourne n'est pas le support d'un développement urbain.
	Augmentation de la vulnérabilité des personnes aux nuisances sonores sur l'axe Langon-Libourne (vecteur de développement urbain)		Développement de l'intermodalité, contribuant à la maîtrise des nuisances sonores (transport alternatif à la voiture individuelle)	Développement de l'intermodalité, contribuant à la maîtrise des nuisances sonores (transport alternatif à la voiture individuelle)
			Augmentation de la vulnérabilité des personnes aux nuisances sonores sur l'axe Langon-Libourne (vecteur de développement urbain)	

		Création d'une nouvelle voie entre le pôle langonnais et l'A63 (axe Bdx - Hendaye) -> augmentation des nuisances sonores le long de l'infrastructure	
--	--	--	--

Déchets	Augmentation progressive de la production de déchets : +10 800 tonnes/an en 2030	Augmentation progressive de la production de déchets : +6 000 tonnes/an en 2030	Augmentation progressive de la production de déchets : +2 400 tonnes/an en 2030
			Valorisation énergétique des déchets viticoles et agricoles (fumier)

Risques naturels	Facteurs exogènes : imperméabilisation des sols en amont des BV			
	Facteurs exogènes : modification possible des enveloppes inondables liées au réchauffement climatique (lorsque combinaison avec grandes marées et fortes précipitations)			
Inondation par débordement des cours d'eau et coulées boueuses	Facteurs endogènes : très forte imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation (3250 ha d'ici 2030) + faible politique de gestion des EP (ruissellement)	Facteurs endogènes : forte imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation (2372 ha d'ici 2030) + faible politique de gestion des EP (ruissellement)	Facteurs endogènes : imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation limitée (1070 ha d'ici 2030) + faible politique de gestion des EP (ruissellement)	Facteurs endogènes : imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation très faible (233 ha d'ici 2030) + faible politique de gestion des EP (ruissellement)
	CSQCE GNRLE : augmentation de la réactivité des cours d'eau et de la vulnérabilité des personnes et des biens sur la vallée de la Garonne notamment	CSQCE GNRLE : augmentation de la réactivité des cours d'eau et de la vulnérabilité des personnes et des biens sur la vallée de la Garonne notamment	CSQCE GNRLE : augmentation assez contenue de la réactivité des cours d'eau et de la vulnérabilité des personnes et des biens sur la vallée de la Garonne notamment	Préservation des motifs naturels jouant un rôle favorable à la régulation des flux hydraulique (ZH, boisement, etc.) -> crée un cadre favorable à une meilleure gestion du risque d'inondation
Remontées de nappes	Le développement urbain important dans la vallée de la Garonne induit une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens	Le développement urbain important dans la vallée de la Garonne induit une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des	Le développement urbain important dans la vallée de la Garonne induit une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des	Le développement urbain très limité et la préservation des motifs naturels sur la vallée de la Garonne limite fortement les incidences induites

	car secteurs préférentiels de remontées de nappes (facteur de pondération : PPRI)	biens car secteurs préférentiels de remontées de nappes (facteur de pondération : PPRI)	biens car secteurs préférentiels de remontées de nappes (facteur de pondération : PPRI et évolution démographique attendue)	par les remontées de nappes
Retrait- gonflement des argiles	Possible augmentation de la récurrence des phénomènes de retrait des argiles lié au réchauffement climatique (davantage de période de sécheresse)			
	Facteur exogène : réchauffement climatique -> augmentation attendue des températures et baisse des réserves en eau en été et en automne dans le sol -> tassements différentiels des sols potentiellement plus fréquents avec intensité potentiellement plus forte (augmentation des effets sur les constructions -> coûts financiers)			
Feux de forêt	Facteur exogène : réchauffement climatique -> augmentation attendue des températures et baisse des réserves en eau en été et en automne dans le sol -> tassements différentiels des sols potentiellement plus fréquents avec intensité potentiellement plus forte (augmentation des effets sur les constructions -> coûts financiers)			
	Facteur endogène : augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens face à l'aléa incendie car forte attractivité des communes situées sur le massif landais (proximité urbain/forêt accrue)	Facteur endogène : augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens face à l'aléa incendie car forte attractivité des communes situées sur le Nord du massif landais et sur Saint- Symphorien (proximité urbain/forêt accrue)	La préservation des espaces forestiers du massif landais par rapport au développement urbain permet de limiter fortement l'exposition des populations et des biens au risque de feu de forêt. Toutefois, quelques secteurs plus vulnérables sont attendus : St Symphorien, Captieux et au sud de Bernos- Beaulac	La préservation des espaces forestiers du massif landais par rapport au développement urbain permet de limiter fortement l'exposition des populations et des biens au risque de feu de forêt.
Risques technologiques	Dépendant du type d'activités accueillies sur le territoire			

Incidence négative potentiellement très forte	Incidence négative potentiellement forte	Incidence négative potentiellement moyenne	Incidence négative potentiellement faible à nulle	Incidence potentiellement positive

4- LES ORIENTATIONS FORTES DU SCENARIO SOUHAITE AU REGARD DES ATTENTES DU CODE DE L'URBANISME

L'analyse de ces 3 scénarios a montré qu'aucune des perspectives présentées ne peut être prise en considération telle quelle. Toutes présentent des points positifs qui permettent de retenir la stratégie présentée ou, à l'inverse, des points négatifs qui permettent de rejeter certaines orientations thématiques.

Au final, les différentes perspectives présentées au travers de ces scénarios ont permis de faire émerger, à l'issue de nombreux échanges et débats, un scénario partagé et souhaité, constituant la base de l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables plus détaillé.

Des orientations stratégiques ont ainsi été retenues dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- D'une part pour affirmer des ambitions partagées à l'échelle du SCoT Sud Gironde, identifiant les orientations stratégiques permettant de répondre aux enjeux identifiés,
- D'autre part pour assurer que cette feuille de route prenne en compte l'ensemble des dispositions obligatoires prévues par le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.141-4 qui stipule : « *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. (...) 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.* »

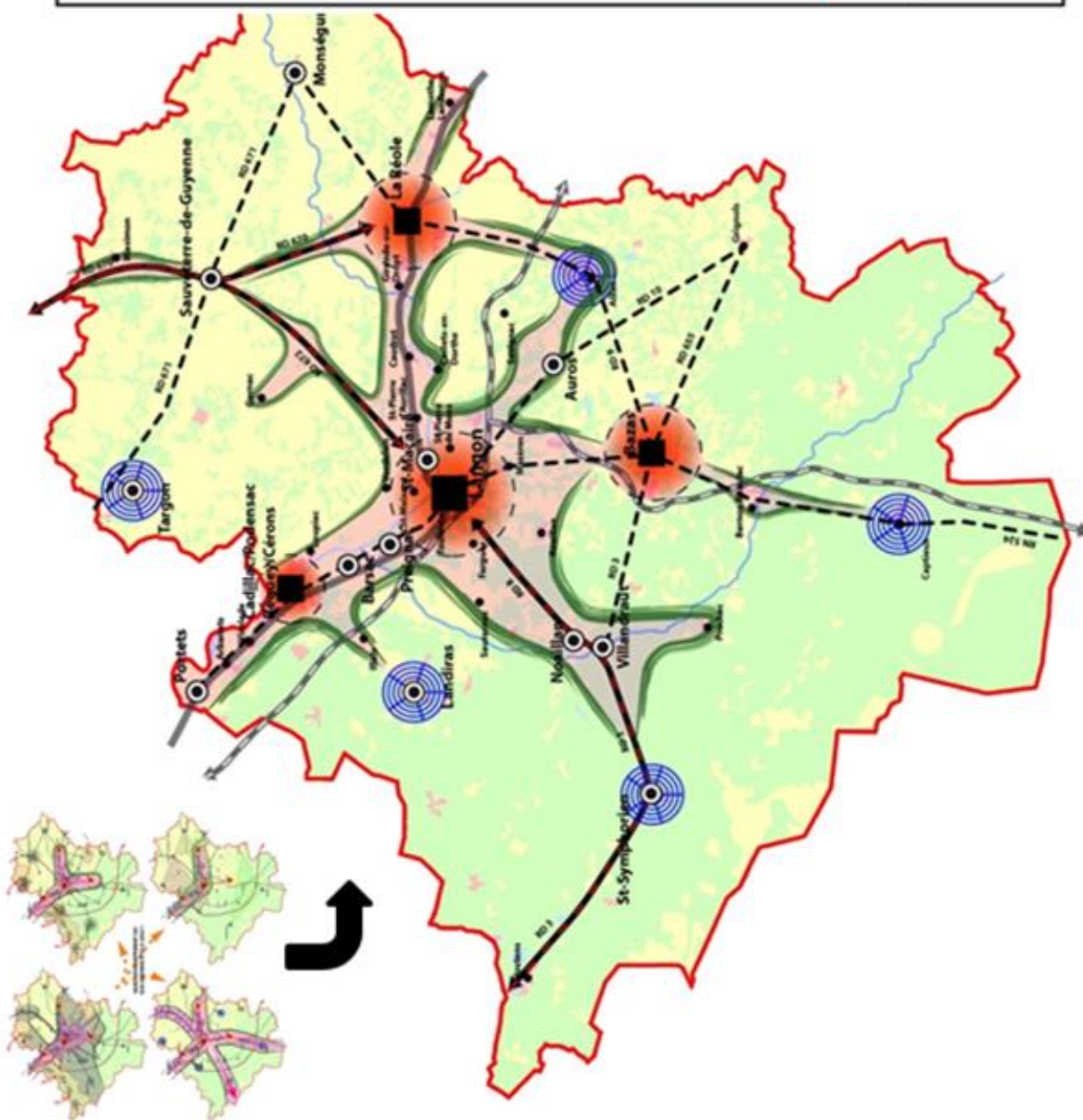
Les grandes orientations stratégiques retenues au regard des attentes de l'article L.141-4 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

Thématique	Axe de projet retenu
Urbanisme	L'organisation territoriale retenue s'appuie sur l'ensemble des pôles urbains existants, sur l'ensemble du territoire du SCoT Sud Gironde et pas seulement sur la Vallée de la Garonne. Un modèle polycentrique est privilégié afin de valoriser les centres urbains et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. L'organisation territoriale s'appuie sur des groupes de communes identifiés selon leurs caractéristiques et dynamiques communes. Les modalités de développement de l'urbanisation seront donc communes à chaque groupe.
Logement	Le scénario retenu permet de favoriser une dynamique de construction de logement sur les principaux pôles urbains et de façon équilibré sur les périphéries proches afin de ne pas trop restreindre l'accessibilité au foncier et favoriser l'arrivées de ménages aux profils variés. La problématique de la vacance doit être prise en compte et l'offre de logement adaptée.
Transports et déplacements	Il s'agit de renforcer l'attractivité du territoire par la structuration des axes de déplacements, notamment autour de la liaison Libourne-

	Langon validée par la démarche Inter-SCoT. Le modèle polycentrique permet de limiter les flux domicile/travail sur une centralité unique et favorise la maîtrise des mobilités.
Implantation commerciale	La classification par groupes de communes sur un modèle polycentrique permet une distribution de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire en fonction des caractéristiques, des dynamiques et de l'attractivité de chaque territoire. Il s'agit de faciliter l'accès aux commerces de proximité et spécialisés afin de valoriser l'ensemble du territoire.
Equipements structurants	Le scénario retenu valide clairement le rôle de la liaison Libourne-Langon comme structurante à l'échelle du SCoT Sud Gironde. La classification par groupes de communes sur un modèle polycentrique permet une distribution de l'offre en équipements structurant l'ensemble du territoire. Il s'agit de faciliter l'accès aux équipements de proximité et spécialisés afin de valoriser l'ensemble du territoire.
Développement économique	La cohérence territoriale du développement économique à l'échelle du territoire du Sud Gironde est l'élément fondateur des autres stratégiques de développement. Le scénario retenu cherche à renforcer le bassin d'emploi afin de limiter la dépendance à la métropole bordelaise, tout en tenant compte des interactions avec les territoires voisins, notamment vers Libourne. Ce scénario affiche par ailleurs la volonté de répondre aux besoins des activités économiques présentes, soutenant les activités traditionnelles notamment en milieu plus rural.
Développement touristique et culturel	Les valeurs portées par le Sud Gironde, et symbolisées par les termes « l'eau, la terre, la forêt et le vin » doivent être intégrées comme fil conducteur de toute démarche de projet. Elles participent à la valorisation culturelle et patrimoniale du territoire. De plus, le scénario retenu s'appuie sur une politique touristique ambitieuse pour préserver les identités patrimoniales et renforcer l'offre culturelle, à la fois par la valorisation du bâti en zone urbaine et du paysage, de l'environnement dans les zones plus rurales.
Développement des communications électroniques	Ce point n'a pas été abordé par les différents scénarios.
Qualité paysagère	Le scénario retenu aborde la notion de qualité paysagère sous différents angles : par la valorisation des espaces urbains, par la préservation des grandes entités naturelles, agricoles et forestières, en intégrant à chaque projet urbain futur les valeurs portées par le Sud Gironde (« l'eau, la terre, la forêt et le vin ») ce qui nécessitent une prise en compte accru des impacts de ces projets sur les paysages.
Protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le modèle polycentrique retenu et la volonté de rationaliser la consommation d'espace permet de protéger de l'urbanisation les espaces naturels, agricoles et forestiers en limitant l'urbanisation sur les zones urbaines constituées. Le scénario retenu acte également la nécessité de travailler sur les interfaces entre l'urbain et l'agricole/naturel à la fois pour préserver leur rôle paysager, environnemental et écologique mais également valoriser le rôle

	économique et identitaire de la campagne, y compris dans les espaces ruraux sous pression foncière et démographique.
Préservation et mise en valeur des ressources naturelles	Le scénario retenu permet de préserver les espaces naturels et forestiers d'une forte urbanisation telle que précisé précédemment. De plus, la valorisation économique et écologique des campagnes se traduit par la volonté de maîtriser les ressources naturelles et d'affirmer des ambitions en matière de production d'énergies renouvelables.
Lutte contre l'étalement urbain	Le modèle de développement construit limite le mitage au sein des zones agricoles et favorise l'urbanisation des zones urbaines constituées afin de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Au sein des zones urbaines, la programmation des projets urbains futurs doit être rationalisée pour répondre à la volonté de réduction de la consommation d'espaces.
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Le modèle de développement retenu pour le SCoT du Sud Gironde permet de recentrer les potentialités d'urbanisation sur les centralités urbaines existantes afin de préserver le rôle écologique des espaces agricoles, naturels et forestiers. De plus, le scénario retenu limite également les potentialités de développement suivant l'ensemble des axes de transport sous une forme plutôt linéaire. Le ciblage des axes de transport majeurs et stratégiques comme supports de développement permet de limiter les impacts de l'urbanisation sur une large partie du territoire du Sud Gironde et ainsi de limiter son impact sur les continuités écologiques. Les choix de développement retenus permettent à la fois de préserver les continuités écologiques au sein même du territoire et vers les territoires voisins, et notamment le Parc Naturel des Landes.
Prise en compte des chartes de développement de pays	Le modèle de développement retenu prend en compte la charte de développement du Pays Haut Entre-Deux-Mers : <ul style="list-style-type: none"> - Il est porteur d'une identité territoriale fédératrice tant dans ses modalités de développement que par la préservation et la valorisation de ses composantes environnementales et paysagères (Axe 1 de la charte : Valoriser l'identité du pays à l'échelle régionale), - Il poursuit une logique de valorisation économique s'appuyant à la fois sur les filières innovantes et traditionnelles (Axe 2 de la charte : Soutenir et développer l'ensemble des secteurs économiques), - Le modèle polycentrique retenu doit permettre une mise en réseau de l'organisation territoriale et de son développement autour d'équipements et d'infrastructures structurantes (Axe 3 de la charte : Equiper et structurer le territoire en favorisant l'équilibre des bassins de vie quotidienne) - Le scénario entend recentrer le développement au sein des zones urbaines constituées soutenant l'enrichissement de la qualité de vie et renforçant les dynamiques locales (accessibilité aux équipements publics, mixité de l'habitat...) (Axe 4 : Soutenir et développer les actions en faveur du lien social).

	Pôles urbains de Langon-Toulenne, Bazas, La Réole-Gironde/Dropt et Cadillac-Podensac-Béguéy-Cérons
	Caractère multifonctionnel de l'attractivité des pôles
	Espaces de desserrement s'inscrivant dans une dynamique d'accompagnement des pôles
	Pôles relais assurant une fonction d'équipements, de services et de développement économique de proximité
	Principaux pôles de proximité assurant une fonction d'équipements et de services
	Polarités économiques à développer dans une recherche de diversification et de complémentarité
	Principe de liaisons requalifiées
	Faciliter la mise en liaison des pôles de proximité
	Limite avec les paysages et l'économie des espaces naturels et agricoles à préserver



Envoyé en préfecture le 26/02/2020

Reçu en préfecture le 26/02/2020

Affiché le



ID : 033-200078335-20200218-2020_1-DE

Envoyé en préfecture le 26/02/2020

Reçu en préfecture le 26/02/2020

Affiché le



ID : 033-200078335-20200218-2020_1-DE

3. Restitution de la 2^e phase de concertation

Ce chapitre est dédié à la restitution des remarques et observations réalisées lors des réunions publiques de concertation où ont été présentés les scénarios précédents. Il s'agit là d'une retranscription brute, directe, spontanée, des propos émis par les personnes présentes lors des réunions publiques.

1- RESTITUTION DIRECTE RELATIVE A LA PRESENTATION DES SCENARIOS

Scénario	Points positifs	Points neutres	Points négatifs	Propositions
Un Sud-Gironde « soupape de décompression » de l'agglomération bordelaise	/	/	Catastrophique pour trois raisons : le Sud Gironde devient un dortoir ; la distorsion entre lieu de résidence et lieu de travail ; la grande consommation de l'espace. Rejeté pour deux raisons : absence de maîtrise et effets pervers.	/
Un Sud-Gironde des villes et des campagnes	Meilleur pour le développement économique du Sud Gironde, à la condition d'alterner zones de développement et zones plus calmes.	Le salut, comme dans le scénario 2, passe par les voies de communication qui traversent le territoire.	Scénario du 21ème siècle avec les orientations du 20ème siècle.	/
Un Sud-Gironde opportuniste et ouvert aux dynamiques métropolitaines	Seul scénario de son temps : un scénario du 21ème siècle. . Bon scénario en raison de la liaison Langon-Libourne : cela va renforcer le travail de l'OTEM (harmonisation de la signalétique touristique).	Le salut, comme dans le scénario 1, passe par les voies de communication qui traversent le territoire.	Il se présente sous la forme d'une étoile avec des axes de circulation : à ce titre il posera des problèmes de financement car les transports ont un coût. . Créer des grands axes est irréaliste.	Il faut faire un mixte entre le scénario 2 et le scénario 3 et préciser où on met le curseur.
Un Sud-Gironde innovant autour de ses valeurs identitaires : l'eau, la terre, la forêt et le vin !	Très ambitieux, surtout pour les 3 emplois sur 4. Bon titre et valeurs partagées. Scénario le plus naturel car il tire les ressources du territoire : importance de développer la qualité de la vie, le vin, la terre... Le politique doit tenir compte de la nature. Socle de réflexion en adéquation avec les documents d'urbanisme.	Scénario très différent des deux précédents.	Les habitants n'accepteront pas des parcelles de 750 m ² . Des parcelles de 750 m ² , ça va amener des buildings à Langon... Il est contradictoire avec les PLU de certaines communes qui autorisent les grands terrains pour attirer de la population. Ici on est à la campagne : les urbanistes n'ont pas à nous imposer leurs dogmes, notamment en matière de superficie des terrains.	Les valeurs identitaires peuvent être intégrées aux scénarios 1 et 2. On pourrait imaginer le scénario 3 en scénario 1 car c'est un scénario « plancher ». Il faut ajouter les hommes aux éléments d'identité du territoire. Il faut faire un mixte entre ce scénario et le 2 et préciser où l'on met le curseur.

	<p>Fond de carte avec des valeurs identitaires.</p> <p>Bon scénario pour quatre raisons : le territoire est moins traversé par des voies de circulation ; le développement local ; la conservation du patrimoine – forêt, bastides, côteaux, route des vins... ; le rapprochement entre lieu de résidence et lieu de travail.</p>		<p>Scénario irréaliste en raison de la contradiction apparente entre l'ambition démographique et la pression actuelle des installations résidentielles en Sud Gironde liée à l'attractivité de la métropole.</p> <p>Le titre est bon mais pas le contenu : on partage les valeurs du scénario 3 mais l'architecture du scénario 2.</p> <p>L'appropriation de la notion de « valeurs identitaires » : parler plutôt d'éléments d'identité du territoire.</p> <p>Difficultés à croire en la place centrale de l'agriculture pour les années à venir.</p> <p>Il repose sur une contradiction : comment créer de l'emploi, pour viser 3 actifs sur 4 en Sud Gironde, sans pour autant faire venir beaucoup d'entreprises ? (Pour la personne, il faudrait en effet que le territoire crée 2 000 emplois pour que le scénario soit tenable).</p> <p>Scénario du 13ème ou 14ème siècle...</p>	
--	---	--	---	--

2- THEMES TRANSVERSAUX DISCUTES HORS SCENARII

- La LGV comme facteur de développement : combien de temps la halte de Captieux tiendra-t-elle ? D'autres haltes sur d'autres lignes ont en effet déjà fermé car elles n'étaient pas rentables.
- Les réseaux de communication, les flux et l'évolution démographique : les trois critères qui permettent de différencier les scenarii.
- Langon-Bazas-Captieux comme ossature des réseaux de communication actuelle pour développer l'économie. Cette logique de pôle est incontournable et doit se mettre en place avec comme fil rouge du SCoT une exigence de solidarité.

- Les zones d'activités autour de l'A62 et l'A 65 : il faut remplir cet existant avant de créer de nouvelles zones.
- Le développement : il faut l'accompagner et le Sud Gironde ne doit pas devenir un goulot d'étranglement.
- L'augmentation forte de population de + 60 000 habitants : une horreur ou un atout qui obligerait à penser plus et mieux l'accueil de nouveaux habitants ?

3- ELEMENTS MANQUANT

- La Dordogne.
- Le thème de l'égalité des citoyens par rapport au territoire – l'inégalité d'accès à internet par exemple. Il ne faut pas créer un SCoT à deux vitesses, avec des parties de territoire en développement et d'autres non – l'idée de créer un fond de compensation est énoncée.
- La question des Bastides et plus globalement du Patrimoine.
- La création d'emploi sur le territoire : ce n'est pas la faute du Cabinet mais la résultante d'un manque d'ambition politique.
- La consommation de l'espace pour les entreprises et les commerces : il faut prévoir de l'espace pour les accueillir.
- La communication numérique : les infrastructures existent et le SCoT doit y réfléchir.
- L'activité touristique.
- La place des coteaux Macariens.
- La question des aires des gens du voyage.
- La question de l'éducation et la formation. Langon, qui est un pôle important, n'a pas assez de formations.
- La question globale de la mobilité, en particulier les déplacements pendulaires en bus, en train et les pistes cyclables à créer, notamment le long de la Garonne.
- Des cartes des territoires voisins du SCoT pour voir les articulations.

4- LES QUESTIONS DIVERSES

- Comment faire pour les logements vacants avec les propriétaires non vendeurs de leurs maisons ? (Peur de ne pas pouvoir construire s'il n'y a pas réduction des « dents creuses »).
- Quelle est la relation réelle entre évolution de la population et part des emplois en Sud-Gironde ? Impression avec les scénarii que moins il y a de population et plus il y a d'emplois locaux. Une personne inverse cette relation et souligne qu'une augmentation significative de la population pourrait se traduire par une augmentation de la consommation locale et donc de la création d'emplois locaux.
- L'attractivité actuelle du Sud Gironde ne va-t-elle pas être concurrencée par d'autres SCoT ?
- Le périmètre du SCoT sera-t-il toujours identique en 2035 ?
- Les scénarii tiennent-ils compte de la transition énergétique, du changement climatique et en particulier des changements de cépage... ?

- Le Conseil Général existera-t-il toujours en 2035 pour financer les axes de circulation ?
- Quels sentiments vont éprouver les habitants des territoires qui restent à l'écart du SCoT, comme les habitants de Targon par exemple ?
- Quel est le pourcentage des actifs dans les projections de population, en particulier dans le scenario 3 ?
- Quelle qualification pour l'axe Libourne-Langon : axe de délestage pour poids lourds ? Rocade type Bordeaux ? Liaison entre les différents territoires de l'Inter-SCoT ?
- Comment faire venir des entreprises pour créer de l'emploi quand beaucoup de filières locales sont en difficulté ?
- Comment faire venir de nouveaux habitants ? Quels types d'habitants ? Pour consommer quels types de service ?
- Comment peut-on avoir un plus en environnement avec le grand contournement ?
- Un scenario qui combinerait augmentation de population, développement économique et identité du territoire est-il possible ?
- Ne faut-il pas parler moyens avant de parler scenarii ?
- Quels sont les éléments qui définissent l'attractivité de la Garonne, épine dorsale des trois scenarii (couloir rose sur les cartes) ?
- Le SCoT contraindra-t-il des entreprises privées qui souhaiteraient s'installer comme par exemple des cinémas, des centres commerciaux... ?
- Comment vont s'articuler POS, PLUI et SCoT ?

Envoyé en préfecture le 26/02/2020

Reçu en préfecture le 26/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 033-200078335-20200218-2020_1-DE

4. Explications et cohérence des choix retenus pour l'élaboration du PADD et du DOO

Cette partie du rapport de présentation entend expliquer la cohérence des choix réalisés au vu des enjeux identifiés préalablement, entre les grandes orientations retenues et leur traduction règlementaire.

Il s'agit ainsi d'expliciter le lien entre le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, précisant le projet de territoire partagé autour des grandes orientations précédemment définies, et la traduction règlementaire inscrite dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Les justifications suivantes se basent sur les attentes de l'article L.141-4 du code de l'urbanisme réparties au sein des différents axes de projet développés dans le PADD et traduit règlementairement dans les 3 grandes parties du DOO :

- Maitriser le développement du Sud Gironde
- Préserver les identités du Sud Gironde
- Accompagner le développement du Sud Gironde

Précisons que de nombreux axes du PADD et prescriptions / recommandations édictées dans le DOO relèvent d'une transversalité thématique : la justification des choix est donc à appréhender dans son entièreté, toutes thématiques conjointes.

Un tableau de synthèse est élaboré afin d'assurer la cohérence entre le document propre du PADD et le document propre du DOO.

1- MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU SUD-GIRONDE

A- CHOIX EN MATIERE D'ORGANISATION TERRITORIALE

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

Le territoire du SCoT Sud Gironde est un vaste territoire qui couvre des communes et des intercommunalités qui entrent en concurrence à la fois pour l'attrait de la population, des entreprises, des services... Cette logique a atteint ses limites dans le sens où elle a conduit à une urbanisation souvent non maîtrisée, un développement peu cohérent à l'échelle du territoire mais aussi une plus ample dépendance aux agglomérations voisines (Bordeaux, Libourne) en termes économiques et commerciaux d'où d'importants flux de mobilités sur le territoire. Cette absence de concertation a de plus largement impacté l'environnement : émission de gaz à effet de serre des transports, consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ruptures des continuités écologiques...

Le Sud Gironde souhaite ainsi s'inscrire dans un avenir plus cohérent, complémentaire et partagé s'appuyant sur une solidarité qui se base sur la définition d'une armature territoriale et ce pour plusieurs raisons :

- Réduire les inégalités d'accès au logement, à l'emploi, aux équipements et services,
- Réduire les inégalités territoriales en termes de mobilité,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.

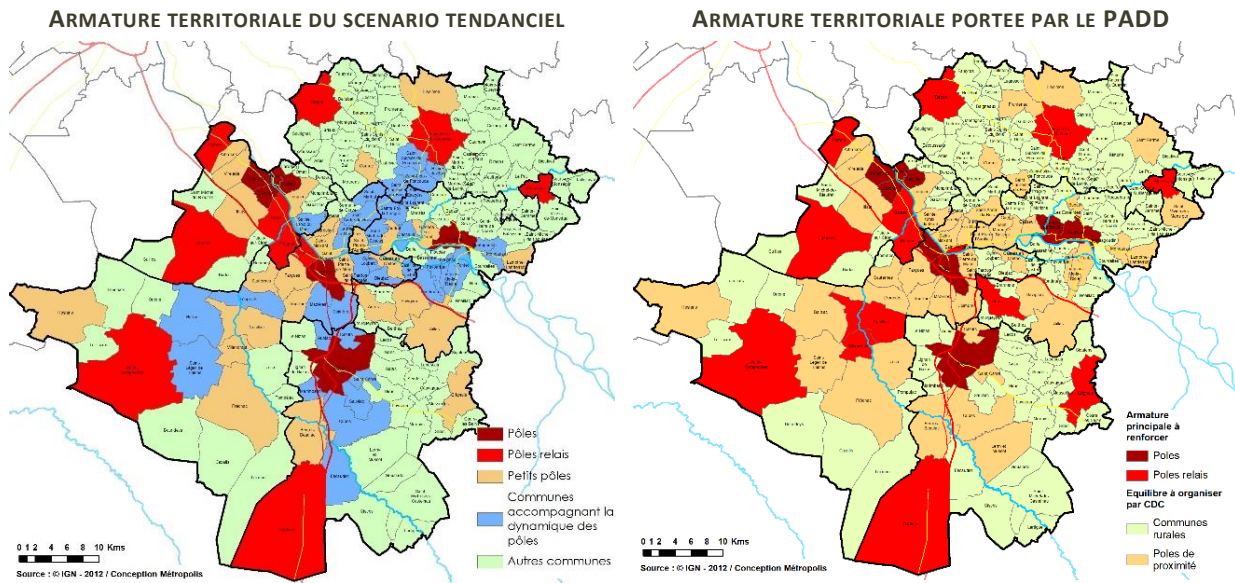
Pour cela, il convient de permettre le développement, sur un même territoire, d'une offre de logements, services, commerces, équipements ou encore d'infrastructures qui puissent répondre à l'ensemble d'une population résidente proche. Développer une telle offre n'est ni possible ni souhaitable sur l'ensemble des communes du territoire (coûts d'aménagements induits, consommation d'espaces), il convient donc de structurer le territoire autour de polarités concentrant cette offre.

La définition d'une armature territoriale permet ainsi 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.

La définition de cette armature urbaine s'est construite sur la base de critères objectifs explicités dans le diagnostic dont, par exemples, le nombre d'habitants, le nombre d'équipements et de commerces dont ceux spécialisés, l'accessibilité...

L'armature territoriale souhaitée traduit le projet d'organisation du territoire à l'horizon 2035 sous l'impulsion de politiques volontaristes. Comparativement au scénario « au fil de l'eau » présentée précédemment, le projet de territoire développé par le SCoT du Sud Gironde repose sur :

- La volonté de recentrer le développement autour de pôles majeurs rayonnants sur les territoires périphériques afin de favoriser un développement endogène. Ces pôles majeurs sont ceux de :
 - Langon / Toulence : Langon, sous-préfecture de Gironde, joue un rôle central à l'échelle du Sud Gironde. Commune la plus peuplée avec 7377 habitants, traversée par l'autoroute A62, présentant des commerces et services spécialisés, Langon constitue le centre de gravité majeur du Sud Gironde. Il est secondé par Toulence qui dispose d'équipements d'intérêt communautaire.
 - Bazas : deuxième commune la plus peuplée du territoire couvert par le SCoT Sud Gironde, Bazas est également un pôle historique qui structure une large partie du sud du territoire. C'est par ailleurs l'un des principaux pôles générateurs d'emplois.
 - Gironde-sur-Dropt / La Réole : La Réole joue au même titre que Bazas un rôle historique et démographique majeur, mais également culturel et touristique. Complété par l'attractivité économique et l'offre en formation de Gironde-sur-Dropt, le renforcement de ce pôle doit permettre le renforcement d'une dynamique endogène sur une partie Est du territoire aujourd'hui davantage tournée vers Libourne.
 - Béguey / Cadillac / Cérons / Podensac : situé dans la Vallée de la Garonne, fortement attractive, ce pôle est justifié par la complémentarité de ces communes limitrophes qui permet l'accessibilité sur une zone géographique très restreinte à une offre importante de services, emplois, équipements publics... Ce pôle prend une place spécifique dans l'organisation territoriale du Sud Gironde puisqu'il en est la porte d'entrée depuis la métropole bordelaise et doit, à ce titre, permettre de valoriser son urbanité et structurer son environnement pour préserver ses atouts paysagers et environnementaux.
- Le confortement de pôles relais sur des bassins de vie secondaires. La position au sein de l'organisation territoriale de ces pôles relais est justifiée par leur valeur historique, démographique ou économique et l'influence qu'ils ont sur les communes voisines. Ces pôles relais sont au nombre de 14, répartis sur l'ensemble du territoire. Ils structurent les espaces les plus ruraux (Captieux, Grignols, Saint-Symphorien, Monségur, Sauveterre-de-Guyenne, Targon), assurent une offre plus locale d'équipements et de services (Portets, Landiras, Villandraut, Noaillan) et renforcent le poids des pôles majeurs pour favoriser leur attractivité (Saint-Macaire, Auros, Preignac, Barsac).
- La préservation du caractère rural et la qualité du cadre de vie du Sud Gironde s'appuient sur 161 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. Les pôles de proximité sont ainsi définis car ils présentent une offre de services quotidiens de proximité et ont connu une attractivité démographique certaine lors de la précédente décennie. Le projet de territoire entend valoriser le cadre de vie de ces pôles de proximité par le développement d'une dynamique de bourg. Les communes rurales sont quant à elles au cœur des enjeux de préservation du territoire : paysage, environnement, agriculture...



L'accueil de nouveaux habitants a été retenu au regard des deux points majeurs du projet qui sont de préserver les qualités naturelles, environnementales et paysagères du territoire, tout en permettant une dynamisation des pôles urbains.

Ainsi, le SCoT Sud Gironde projette l'arrivée de 19748 habitants supplémentaires entre 2020¹ et 2035 permettant d'atteindre près de 148000 habitants. Il s'agit là, au regard des perspectives théoriques précisées dans le diagnostic, d'une croissance certaine mais qui reste maîtrisée, c'est-à-dire une croissance avec un taux de croissance annuel moyen égal à 0,94%, pleinement cohérente avec les dynamiques les plus récentes (0,80% par an entre 2011 et 2016) et sur un plus long terme (0,89% par an entre 1999 et 2016, 1,16% par an entre 2006 et 2016).

b. EXPLICATIONS DES CHOIX DU DOO

Pour conforter l'armature territoriale, le DOO influe sur plusieurs leviers qui doivent impacter l'organisation territoriale du Sud Gironde.

La répartition de l'accueil de la population est le premier levier d'action dont le DOO se saisit, impliquant directement la production de logements. Le SCoT du Sud Gironde vise à une répartition de la population permettant d'affirmer l'organisation territoriale souhaitée, c'est-à-dire permettant de renforcer les pôles urbains tout en permettant les adaptations nécessaires au vu des spécificités potentielles de certains territoires.

Le DOO fixe également une enveloppe d'accueil de population et de construction de logements par niveaux de l'organisation territoriale et par communautés de communes. Cette offre au sein de chaque intercommunalité doit prioritairement être orientée vers les pôles majeurs et les pôles relais et peut être modulée entre les pôles de proximité et les communes rurales en fonction de l'organisation au sein de chaque communauté de communes.

Cet objectif de renforcement de l'armature territoriale doit être cohérent avec les équipements, les solutions de mobilité, les services et les emplois offerts sur le territoire, en particulier au sein des pôles. Chaque politique de l'habitat, notamment au travers de PLUi et/ou PLH devra être garante de cet objectif quantitatif et de la répartition définie pour affirmer l'armature territoriale du SCoT. Néanmoins, des adaptations pourront être apportées concernant notamment la définition des pôles de proximité afin de

¹ La population en 2020 est estimée au regard des taux de croissance connus sur le territoire du SCoT du Sud-Gironde entre 2011 et 2015.

répondre plus efficacement à l'attractivité de certaines communes et renforcer leur rôle structurant. C'est en ce sens que la répartition présentée par le SCoT pourra être adaptée dans les documents de planification intercommunaux (PLUi, PLH) dans une démarche de substitution : il s'agit de donner la possibilité aux communautés de communes d'adapter le volume de logements / populations à accueillir en fonction par exemple des équipements projetés ou de dynamiques endogènes ou exogènes nouvelles qui ne sont aujourd'hui pas connues. Plus précisément, le DOO introduit un « outil de flexibilité » en permettant l'ajustement d'un maximum de 10% de la programmation de logements entre niveaux d'armature territoriale dans une démarche de planification intercommunale.

Néanmoins, le DOO précise bien que le programme d'accueil global de la population à l'échelle des EPCI devra respecter les objectifs du DOO afin de préserver une cohérence globale à l'échelle du territoire sud girondin.

En complément, afin de répondre à ce double objectif d'accueil de population et d'affirmation des pôles urbains, le DOO différencie des densités minimales à atteindre pour chaque nouvelle opération en fonction du niveau de la commune dans l'armature urbaine. La surface moyenne par logement à construire est donc dégressive à mesure que l'on descend dans l'armature territoriale afin de valoriser l'urbanité des pôles et intégrer ces opérations au tissu et à la morphologie urbaine de chaque commune.

A la croisée de ces prescriptions concernant à la fois la constitution de l'armature territoriale, la planification d'accueil de population et la programmation de production de logement liée, le DOO fixe une consommation d'espace maximum par communautés de communes, disposant d'une même potentialité d'adaptation par l'usage de « l'outil de flexibilité ».

Le DOO précise que, dans un rapport de compatibilité :

- La surface moyenne par logement à construire s'exprime en surface nette, en nombre de logements par hectare, afin d'appréhender les réelles densités qui seront vécues.
- La surface maximale mobilisable en extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers s'exprime en surface brute afin d'appréhender l'ensemble de l'espace artificialisé, intégrant les voiries, réseaux, espaces publics et privés...

B- CHOIX EN MATIERE DE LOGEMENT

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

En matière de logements, l'objectif de solidarité à l'échelle du Sud Gironde s'apprécie dans la volonté de permettre un accès au logement pour tous et de développer une offre tant quantitative que qualitative. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT Sud-Gironde porte un objectif d'accueil d'environ 19500 habitants entre 2020 et 2035, ayant pour corollaire une mise sur le marché de logements qui doit être maîtrisée, adaptée et dimensionnée aux capacités du marché immobilier et foncier, mais aussi aux équipements existants et projetés.

Ainsi, pour l'accueil de 19500 habitants sur la période 2020-2035 la mise sur le marché de 10121 logements neufs paraît nécessaire pour permettre l'accueil de nouvelle population : 2015 logements pour le maintien de la population déjà résidente² et 8735 logements pour l'accueil de nouvelles populations, auxquels sont intégrés un objectif de reprise de logements vacants.

La lutte contre la vacance et l'insalubrité des logements est en effet un point important retenu dans le projet d'aménagement et de développement durables. Le diagnostic a mis en évidence un fort de taux de vacance à l'échelle du Sud Gironde qui augmente depuis plusieurs années, l'enjeu est ainsi de lutter contre cette hausse tendancielle de la vacance afin de remettre des logements sur le marché pour répondre à la venue de nouveaux ménages, tout en limitant la construction de nouveaux logement consommateurs d'espaces et redynamisant les bourgs.

² Donnée précédemment exposée dans le diagnostic.

Un objectif de reprise de vacance de 629 logements est donc défini, portant le total de logements à mettre sur le marché entre 2020 et 2035 à 10750 logements. Cet objectif de reprise de logements vacants est toujours resté une ambition forte portée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT : l'objectif de reprises de 629 logements sur la période 2017-2035 défini lors du premier débat du PADD a été maintenu pour la période 2020-2035 finalement retenue pour l'application du SCoT.

Un effort territorialisé doit être mené, distinguant les efforts fournis par les communes urbaines et les communes rurales. En effet, cette politique a une portée transversale dont les enjeux peuvent être différents selon les caractéristiques des communes : sur les communes urbaines, outre la remise en tant que telle sur le marché de logements permettant l'augmentation du stock de logements, elle permet de consolider une offre au plus près des équipements, services et transports et joue ainsi un rôle social important. De plus, elle s'inscrit dans la volonté de consolider l'urbanité des pôles, valorisant leurs formes urbaines denses. Dans les communes rurales, cette politique participe à la diminution de la consommation d'espace et participe également à la valorisation du cadre de vie proposé par les bourgs ruraux.

Le projet de territoire accorde également une attention particulière à la résorption de l'habitat indigne. Cette politique s'inscrit dans le même objectif que la lutte contre la vacance : améliorer l'offre de logement pour l'attractivité de nouveaux habitants et affirmer la solidarité du territoire notamment vis-à-vis des ménages occupants.

Cette solidarité s'exprime également par la volonté de développer une offre de logements accessibles à tous sur les principaux pôles de centralités afin de favoriser une mixité sociale au sein de ces pôles et une accessibilité aux équipements et services aux ménages : logements à loyers modérés, logements à destination des publics spécifiques...

Enfin, le SCoT Sud Gironde prend les dispositions nécessaires à l'application du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2019-2024.

b. EXPLICATION DES CHOIX DU DOO

Le DOO encadre la production de logements neufs sur le territoire couvert par le SCoT Sud-Gironde afin d'assurer une répartition équilibrée et un niveau de production adapté aux besoins. Ainsi, pour chaque Communauté de Communes et pour chaque niveau de centralité, sont calculés les besoins en logements en application de la répartition de la population visée et de l'évolution de la taille des ménages. Afin d'assurer la cohérence de ces objectifs à une échelle locale, le SCoT permet une adaptation mineure de la répartition de ces objectifs aux spécificités des territoires (voir « Choix en matière d'organisation territoriale »).

Le DOO traduit également le double objectif de réinvestir les logements vacants et de permettre une diversification sociale de l'offre en logements.

Il s'agit, en réponse au premier objectif, d'intégrer au sein de la programmation de logements un nombre minimum de reprise de logements vacants décliné par communautés de communes et par niveau d'armature territoriale afin d'adapter les efforts de lutte contre la vacance au regard du rôle et des enjeux dans chaque territoire. L'objectif global retenu dans le PADD, de remettre sur le marché 629 logements vacants en 2035 est donc décliné dans le DOO à l'échelle de chaque communauté de communes afin d'atteindre cet objectif.

Cette exigence de reprise de logements vacants sera intégrée à la programmation des documents d'urbanisme, comptabilisée au sein de leurs capacités d'accueil de nouvelles populations afin d'assurer une réelle mise en œuvre de cette politique.

Concernant le deuxième objectif de développement d'une offre sociale, le DOO souhaite s'appuyer sur les politiques de l'habitat intercommunal, notamment au travers des PLH, afin d'apporter les réponses en termes de logements aux publics spécifiques (jeunes ménages, personnes âgées, personnes handicapées...) et la production de logements sociaux. Les PLH intégreront les dispositions nécessaires à ces politiques, adaptées au contexte et aux besoins de chaque territoire. Concernant la production de

logements locatifs sociaux (HLM), le SCoT introduit au sein du DOO une recommandation portant les objectifs de production pour chaque communauté de communes, reprenant les dispositions du Plan Départemental de l'Habitat (nombre de logements à produire, définition des bourgs structurants de 1er et 2ème niveau). L'objectif est de soutenir la production de logements locatifs sociaux au-delà du rythme connu sur la période précédente 2000-2010 afin de compléter cette offre sociale à l'échelle du Sud Gironde, même si aucune commune n'est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU (imposant un taux minimum de logements sociaux dans le parc).

De plus, lorsqu'un document d'urbanisme intègre un volet Habitat (PLUi valant PLH notamment), le SCoT impose la définition de mesures prescriptives, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles pour les sites de plus de 1 hectare, relatives à la typologie de l'habitat souhaité et la mise en place de servitude de mixité sociale en cohérence avec les objectifs de production définis dans le volet Habitat (OAP / POA Habitat). Cette mesure du DOO doit permettre d'assurer la pleine cohérence entre les objectifs définis de production de logements et la réelle mise en œuvre de ces objectifs à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Enfin, en conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, le SCoT prescrit la réalisation des aires d'accueil imposées par ce SDAGV pour chaque territoire concerné.

Le DOO intègre enfin les dispositions s'inscrivant dans le respect de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, « six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, (...) l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma ». Ainsi, la programmation de logements est détaillée d'abord sur une première période 2020-2026 puis de 2026 à 2035, les objectifs sur cette dernière période pouvant alors être corrigés en cohérence avec les évolutions connues et analysées.

C- CHOIX EN MATIERE D'URBANISME ET DE QUALITE PAYSAGERE

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

En matière d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables vise à développer une plus grande urbanité au sein des pôles urbains afin de valoriser la mixité de leurs fonctions et, en conséquence, de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Il s'agit alors de porter un projet de territoire valorisant à la fois les notions de « ville » et de « campagne » sous-tendant la recherche d'un équilibre entre ces deux espaces afin de préserver, voire développer un cadre de vie remarquable. L'objectif est bien de renforcer les pôles urbains existants à la fois à l'échelle du Sud Gironde et à l'échelle de chaque commune pour affirmer les identités urbaines du Sud Gironde et préserver ses identités naturelles.

Cela s'articule autour de 4 axes majeurs de projet :

- Privilégier le réinvestissement des pôles existants :

Depuis plusieurs années, les espaces urbains sont peu à peu délaissés au profit d'une urbanisation générant une forte consommation d'espace et une perte d'identité et de dynamisme des bourgs et centres-villes existants : la vacance augmente, les commerces délocalisent en périphérie, les espaces publics perdent en qualité et, parallèlement, le lien social s'effrite. Le PADD inscrit ainsi la volonté de redonner à ces centralités une attractivité réelle en misant sur :

- Une mixité des fonctions en favorisant le développement de commerces et d'équipements répondant aux besoins des habitants résidents et attractifs pour les populations proches afin de dynamiser les centralités,
- Une valorisation des espaces publics fédérateurs du lien social,

- Une valorisation du bâti tant par l'urbanité que créent ces formes urbaines compactes que par la préservation des bâtiments aux caractères architecturaux, identitaires et patrimoniaux remarquables,
- L'accessibilité vers ces centralités afin de faciliter leur attractivité et répondre aux flux de mobilités engendrés notamment vis-à-vis de la circulation automobile, de la politique de stationnement et de leur desserte en transports en commun,
- La mobilité au sein de ces centralités, privilégiant les modes de déplacements actifs (marche, vélo) afin de limiter les nuisances de l'automobile, de favoriser le cadre de vie.

En somme, il y a aujourd'hui un fort enjeu de réappropriation de ces espaces pour en refaire des lieux de vie adaptés aux exigences et aux besoins des habitants actuels et futurs. Ces enjeux sont multiples et transversaux et il convient de se reporter aux autres parties correspondantes « Transports et déplacements » et « Habitat » qui traitent plus en détails les réponses apportées par le PADD et le DOO à ces problématiques.

- Maitriser les conditions d'extension de l'urbanisation :

Au cours des années 2000, le Sud Gironde a connu une vague d'urbanisation très importante qui a définitivement modifié les paysages et l'environnement. Cette urbanisation massive a, premièrement, consommé de nombreux espaces agricoles, naturels et forestiers mettant en cause l'identité rurale et les valeurs « l'eau, la terre, la forêt et le vin » portées aujourd'hui par le SCoT du Sud Gironde, et deuxièmement contribué à une certaine banalisation des paysages par le développement de formes urbaines peu qualitatives et peu intégrées à leur environnement. Le PADD du SCoT Sud Gironde entend désormais affirmer une ambition tout autre : il s'agit de maîtriser et encadrer les modalités d'extensions de l'urbanisation afin de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de favoriser une intégration des constructions par des formes urbaines recherchant plus de compacité, plus de qualités architecturales, environnementales et écologiques et cherchant systématiquement à une meilleure intégration paysagère.

Avant, l'urbanisation se faisait au détriment des milieux naturels ; demain par les choix retenus dans le SCoT, milieux naturels et milieux urbains valoriseront leurs aménités réciproques pour parvenir à un équilibre.

- Développer une économie agricole de proximité, nécessitant une prise en compte constante de l'identité rurale du territoire :

La préservation des espaces agricoles est un point majeur retenu dans le PADD à la fois pour sa valeur paysagère, écologique qu'économique. Le projet de territoire doit donc concilier cette ambition avec l'accueil projeté de nouveaux habitants et gérer les pressions qui y sont liées : la consommation d'espaces agricoles pour l'habitat, l'impact de l'urbanisation sur milieux attenants, l'artificialisation des sols, l'augmentation des flux de mobilités générant nuisances et pollutions...

La ruralité du territoire doit donc être un levier favorable de coordination des projets entre eux. L'ambition affichée dans le projet de territoire est d'appliquer cette ruralité à l'ensemble des politiques de développement. Particulièrement en matière d'urbanisme, il s'agit ainsi d'apporter une attention toute particulière à la gestion des interfaces entre les zones urbaines et les zones agricoles afin d'éviter l'urbanisation de terres agricoles utilisées, de limiter les nuisances respectives entre ces deux milieux, de favoriser l'intégration de ce qui pourraient être des fondements de la ruralité au sein des opérations urbaines à savoir la valorisation des espaces verts et des cours d'eau, la diminution des pollutions en favorisant notamment les liaisons douce par exemples. Il s'agit bien de promouvoir un développement urbain qui s'inscrit autour de notions qualitatives et durables.

- Valoriser le patrimoine architectural, environnemental et culturel :

Le territoire du Sud Gironde est marqué par un nombre important de sites patrimoniaux bâtis et naturels, parfois peu valorisés. Cet atout représente pourtant un levier d'action majeur à la fois pour l'attractivité de la nouvelle population en favorisant le développement d'un cadre de vie remarquable, mais aussi d'attractivité touristique. Le PADD s'attache ainsi à mettre en valeur ces sites en procédant à une identification de ceux-ci sur l'ensemble du territoire et de les mettre en réseau afin de tendre vers la valorisation d'un patrimoine commun et identitaire qui fera l'image du Sud-Gironde.

b. EXPLICATIONS DES CHOIX DU DOO

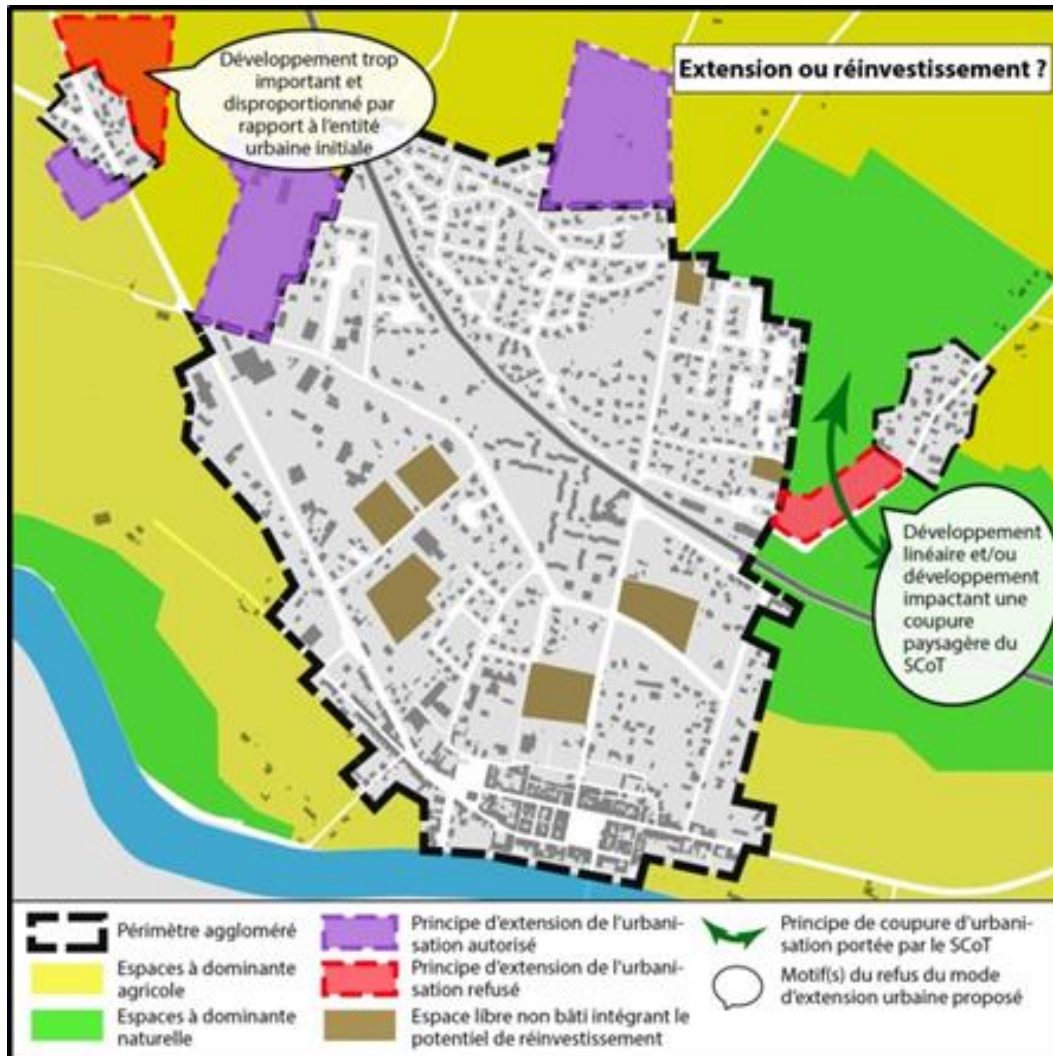
Le DOO apporte une traduction règlementaire aux ambitions développées précédemment :

- Pour le réinvestissement des centralités, il fixe un objectif de mobilisation des capacités en renouvellement urbain (reprise de logements vacants, dents creuses, divisions parcellaires...) sur l'ensemble de la production de logement total. Ainsi, un minimum de 40% des logements mis sur le marché devront être issus de ce réinvestissement, incluant les objectifs fixés en termes de reprises de vacance (voir « Choix en matière de logements »). Il s'agit de recentrer l'urbanisation au cœur des centralités afin de favoriser leur dynamisme, tout en participant à la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette ambition nécessite l'analyse des capacités de réinvestissement au sein de chaque document d'urbanisme. C'est particulièrement le cas pour les communes couvertes par le PNR des Landes de Gascogne où la densification des espaces urbanisés est attendue au regard des enjeux portés par ce PNR. De plus, le DOO prescrit les mesures nécessaires au confortement, voire au développement, des équipements publics et des commerces (préservation de rez-de-chaussée commerciaux) au sein des cœurs urbains afin de favoriser la mixité de leurs fonctions.
- Le développement de l'urbanisation dans le territoire du Sud Gironde doit répondre aux caractéristiques du cadre de vie des habitants, tout en préservant le caractère de ruralité qui fait son identité.

C'est pourquoi le DOO fixe, au sein de secteurs stratégiques identifiés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, un objectif de densité minimale à atteindre permettant d'optimiser les formes urbaines dans une logique de valorisation de leur urbanité mais aussi de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cet objectif de densité doit répondre aux caractéristiques actuelles des différentes communes et est à ce titre modulé de 8,5 logements à l'hectare à 18 logements par hectare, pour les zones à urbaniser, en fonction du rôle de la commune dans l'organisation territoriale. Il s'agit ainsi de favoriser une intégration des nouvelles constructions par rapport à l'existant dans une recherche de compacité. L'objectif du DOO est ainsi de mettre en dialogue qualité urbaine des tissus bâtis anciens et développement urbain contemporain. A ce titre, les nouvelles constructions chercheront à préserver des formes, un maillage et un rapport aux emprises publiques qui devront s'intégrer au tissu existant sans que cela ne puisse toutefois remettre en question l'émergence de projets architecturaux contemporains de qualité, porteur d'innovation et de valorisation urbaine.

Cette recherche d'intégration paysagère des constructions sera poursuivie pour les opérations de renouvellement urbain comme pour les opérations futures sur les zones à urbaniser. Plus particulièrement dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, celles-ci devront obligatoirement intégrer les prescriptions relatives à l'insertion des constructions (organisation des emprises publiques et implantations notamment) et, dans le cas où elles s'appuieraient sur un document de planification de l'habitat (type PLH), des prescriptions relatives à la typologie de logement et à la forme urbaine considérée (individuel pur, mitoyen, collectif...) afin de garantir la cohérence avec l'existant. Par ailleurs, toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation située en entrée de ville devra bénéficier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir son intégration paysagère mais aussi urbaine vis-à-vis du fonctionnement urbain existant (en termes de mobilités, d'espaces publics, des caractéristiques architecturales...).

- Le DOO encadre les modalités d'extension de l'urbanisation afin de favoriser les opérations de renouvellement urbain et limiter les contacts avec les espaces agricoles et naturels. Ainsi, seul sera autorisé le développement urbain en accroche de zones urbaines existantes (bourgs, hameaux, quartiers au sens de la Charte des Landes de Gascogne) sans remettre en cause la taille de l'identité urbaine, en évitant le développement linéaire et en n'impactant pas les continuités écologiques et coupures paysagères.



En outre, les surfaces mobilisables à vocation d'habitat sont encadrées par la programmation du nombre logements dont 60% maximum seront réalisés en extension de l'urbanisation, et des densités minimales précédemment citées.

- La valorisation de la ruralité est un élément clé du projet de territoire dont se saisit le DOO sous deux angles : la valorisation d'une ruralité au cœur des zones urbaines et la préservation du caractère agricole et naturel du territoire face à l'urbanisation.

Ainsi, le DOO prescrit le développement d'un maillage paysager et environnemental au cœur des zones urbaines et vers les zones agricoles et naturelles par l'identification des espaces dits de « proximité » (les

espaces verts urbains, les aménagements paysagers, les arbres remarquables, les alignements d'arbres, les parcs urbains, les fonds de jardins, les chemins de halage, les jardins familiaux) qui jouent un rôle de liaison physique et sociale entre ces espaces. La préservation des éléments paysagers, environnementaux et écologiques existants devra prioritairement être recherchée dans les opérations d'aménagement afin de limiter les impacts sur ces habitats et espèces. La mise en place de mesures compensatoires proportionnées devra être réalisée si la préservation totale n'est pas possible. En ce sens, le SCoT recommande la constitution d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques dédiées à la trame verte et bleue et/ou à la biodiversité en ville ainsi que l'institution de réglementation favorisant leur préservation (coefficient de biotope, maintenir une surface libre non bâtie dans les opérations...).

Enfin, le DOO prend un certain nombre de mesures afin d'encadrer les nombreuses interfaces entre zones urbaines et agricoles afin de limiter les conflits d'usage et favoriser un modèle de développement urbain qui ne remet pas en question l'économie agricole, sylvicole et viticole. Il s'agit surtout d'imposer des espaces de transition, des espaces tampons entre les opérations d'aménagements et ces espaces productifs. Ceux-ci devront notamment être intégrés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, présentant une largeur tampon suffisante (20 mètres minimum, 10 mètres en cas d'écran de végétation suffisamment conséquent). Ces espaces jouent un rôle également paysager puisqu'ils viseront à mettre en valeur les éléments naturels existants (cours d'eau, haies, chemins...). La même démarche devra être réalisée pour les bâtiments publics existants afin de préserver les publics des nuisances.

La constitution de ces espaces tampons sera également réalisée vis-à-vis des boisements, intégrant les modalités nécessaires à la prévention au risque incendie de forêt.

- Le DOO traduit les ambitions de valorisation du patrimoine bâti et naturel en prescrivant les mesures nécessaires à l'identification du petit patrimoine architectural et paysager à l'échelle locale et demande à ce que les documents d'urbanisme fixent des prescriptions particulières à leur préservation et leur valorisation (en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme).

D- CHOIX EN MATIERE DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

Entre 2005 et 2014, 1394 hectares de surfaces agricoles, naturelles et forestières ont été consommés sur l'ensemble du territoire, de façons très variables selon les communes. Celle-ci a très souvent conduit à une dévalorisation des qualités environnementales et paysagères du territoire, qui font pourtant son attractivité et la valeur de son cadre de vie. La maîtrise de la consommation d'espace est donc un point important dont doit se saisir le SCoT afin d'accueillir de manière maîtrisée de nouveaux habitants en préservant la qualité de son cadre de vie, son économie agricole et limitant l'exposition aux risques.

En outre, selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

A ce titre, le SCoT Sud Gironde s'est associé aux réflexions de l'Inter-SCoT Girondin pour définir un objectif significatif : diminuer de 45% la consommation moyenne de l'urbanisation résidentielle.

Cette recherche de diminution ne peut se faire de façon uniforme sur l'ensemble du territoire et 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.

b. EXPLICATIONS DES CHOIX DU DOO

L'ENSEMBLE DES SURFACES EXPRIMEES DANS CETTE PARTIE SONT EXPRIMEES EN SURFACES BRUTES.

Le DOO fixe donc l'enveloppe de consommation de surfaces agricoles, naturelles et forestières à l'échelle de chaque Communauté de Communes pour permettre la construction des nouveaux logements, fonction du nombre de logements à produire et des densités minimales imposées. L'enveloppe définie porte une valeur prescriptive, les Communautés de Communes ne pouvant dépasser cette enveloppe.

Le diagnostic a précédemment identifié une consommation d'espaces de 864 hectares à destination d'habitat sur la dernière décennie. Le SCoT Sud-Gironde, développant une programmation sur 2020-2035, prescrit une consommation d'espaces en extension de l'urbanisation de 555 hectares, soit 370 hectares sur 10 ans. L'objectif de modération de la consommation d'espaces est donc égal à -57% comparé à la décennie précédente, en matière d'habitat.

De plus le DOO encadre les modalités d'extension de l'urbanisation afin de favoriser les opérations de renouvellement urbain et limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, seul sera autorisé le développement urbain en accroche de zones urbaines existantes (bourgs, hameaux, quartiers au sens de la Charte des Landes de Gascogne) afin de limiter le mitage et maîtriser l'urbanisation contre l'étalement urbain.

En matière de développement économique, le potentiel mobilisable est estimé à 231 hectares répartis sur les 5 Communautés de Communes pour la durée du SCoT. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liée au développement économique est donc de 231 hectares sur la période 2020-2035, soit 153 hectares sur 10 ans. Sur la période 2005-2014, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à destination des activités artisanales, commerciales, industrielles et de services a été de 108 hectares.

Concernant l'habitat et les activités économiques, sur une temporalité comparable de 10 ans, le SCoT permet une réduction projetée de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 46%.

Pour assurer le suivi de cette consommation d'espaces, le SCoT intègre une répartition de la consommation d'espaces à destination d'habitat en une première tranche de 6 ans (2020-2026) afin d'adapter les objectifs au bout de la première période, en application de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme et au vu de l'étalement urbain sur la période passée.

2- PRESERVER LES IDENTITES DU SUD-GIRONDE

A- CHOIX EN MATIERE DE PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

LES CHOIX EN MATIERE DE PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES SONT PLUS AMPLEMENT DETAILLES DANS LA PARTIE 1.3 « ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER ».

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

Le territoire du Sud Gironde est un territoire doté d'une richesse environnementale, écologique et paysagère certaine. Néanmoins, cette richesse est soumise à la pression d'une urbanisation croissante qu'il convient de maîtriser afin de préserver cette richesse.

Le projet de territoire du Sud Gironde entend apporter une forte protection aux espaces identifiés au sein de la trame verte et bleue, précédemment définis dans le diagnostic. Il s'agit ainsi de préserver, voire recréer, les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire, notamment en encadrant les modalités d'urbanisation et les activités à l'interface de ces espaces. L'ambition de préservation portée par le SCoT Sud Gironde va même bien au-delà de la préservation de la seule trame verte et bleue puisque le projet de territoire vise également à préserver la nature « ordinaire » qui

participe à l'identité naturelle, paysagère mais aussi économique du territoire (l'agriculture, viticulture, sylviculture). Cet objectif de préservation s'étend donc à un ensemble d'éléments naturels identifiés au regard du rôle environnemental, paysager et/ou économique qu'il joue et qui valorise le territoire : haies, bosquets, mares, prairies, zones humides...

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. EXPLICATIONS DES CHOIX DU DOO

Le DOO prend de nombreuses mesures permettant la protection des éléments de la trame verte et bleue, en différenciant le niveau d'exigence attendu au regard du rôle écologique que joue chaque élément. C'est pourquoi il est différencié :

- Les réservoirs de biodiversité majeurs identifiés à partir des zonages environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF, ENS...)
- Les réservoirs de biodiversités complémentaires mis en exergue par le travail de terrain réalisé lors du diagnostic, et devant être plus finement repéré au sein de chaque document d'urbanisme,
- Les réservoirs de biodiversité « territoire » appartenant au grand ensemble écologique du Massif des Landes de Gascogne.

Les prescriptions édictées par le DOO visent à limiter la constructibilité au sein de ces réservoirs de biodiversité et à leurs abords aux constructions ne remettant pas en cause l'intérêt écologique et paysager de ces espaces et privilégient un classement en zone agricole ou naturelle de ces espaces. Le DOO établit en outre des bandes d'inconstructibilité dans les zones à urbaniser situées à l'interface avec ces réservoirs de biodiversité afin de limiter l'impact de l'urbanisation.

Les éléments constitutifs des corridors écologiques en zone agricole seront strictement préservés dans les documents d'urbanisme et la constructibilité fortement limitée sur l'ensemble de ces corridors, y compris pour les corridors non fonctionnels. Néanmoins, au vu des enjeux de déplacements et de mobilités, notamment relevés au niveau de l'InterSCoT Girondin, les infrastructures de transports pourront être créées sous réserve de mettre en place des mesures compensatoires visant le rétablissement de la continuité écologique atteinte.

De manière globale, le DOO vise à reconstituer ces corridors écologiques fonctionnels et non fonctionnels où les haies jouent notamment un rôle majeur et sont à ce titre particulièrement protégées.

Afin de préserver les éléments constitutifs de la trame bleue aquatique, le DOO prend également les dispositions nécessaires afin de protéger les cours d'eaux et leurs abords en imposant un recul de l'urbanisation afin de limiter son impact et en limitant les ouvrages de franchissement de ces cours d'eau. Les zones humides (identifiées dans les SAGE) et les lagunes seront par ailleurs préservées durablement par une constructibilité limitée qui ne devra pas remettre en cause leur potentiel écologique. La reconquête des continuités écologiques des cours d'eau est également un point qu'aborde le DOO, sous forme de recommandation.

B- CHOIX EN MATIERE DE PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

LES CHOIX EN MATIERE DE PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SONT PLUS AMPLEMENT DETAILLÉS DANS LA PARTIE 1.3 « ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ENVISAGÉES POUR LES ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER ».

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables du SCoT Sud Gironde affiche la volonté de valoriser son territoire à travers son capital environnemental et paysager.

Le territoire du Sud Girond est caractérisé par une économie primaire productive qui a fortement façonné les paysages : viticulture au Nord du territoire, sylviculture dans les Landes, espaces d'élevage à l'Est... Ces activités et ces paysages variés forment l'identité du Sud Gironde ; c'est pourquoi le projet de territoire accorde une place importante à sa préservation comme soutien à la fois aux activités agricoles qui y sont liées mais aussi comme valorisation du cadre de vie et d'attractivité touristique.

Hisser l'agriculture à sa juste place dans le développement territorial nécessite de mobiliser des leviers opérationnels au cours du temps afin de favoriser les échanges, les prises de positions et d'être en capacité de porter un poids significatif dans les orientations de développements choisies. C'est pourquoi une instance de gouvernance stratégique agricole sera créée.

L'enjeu paysager est de définir ce qui fait le « patrimoine paysager commun » sur le territoire, et de garantir son accessibilité pour tous. Il s'agit par exemple des coteaux dont le rôle est multiple : paysager par les vues qu'ils offrent, économique par la plantation des vignes, écologique par leur rôle dans l'écoulement des eaux, etc... C'est également le cas des terres agricoles, de la forêt des Landes ou encore des vallées de la Garonne, du Ciron et du Dropt qu'il convient de préserver au vu de leur intérêt identitaire.

b. EXPLICATIONS DES CHOIX DU DOO

Le DOO prend les mesures nécessaires à la préservation et à la valorisation des différents espaces identitaires et productifs du Sud Gironde :

- Sur le Massif des Landes de Gascogne, garantir la préservation des boisements feuillus tout en permettant l'exploitation des résineux en préservant l'unité écologique évitant le développement d'infrastructures d'envergure,
- Affiner localement l'identification de la « trame pourpre » définie comme l'enveloppe territoriale des terroirs viticoles à préserver et limiter les atteintes à ce milieu,
- Maintenir les espaces de production agricole par un règlement adapté, l'identification des enjeux de diversification de l'activité ainsi qu'une intégration paysagère des constructions nécessaires à l'activité.

Enfin, les projets de développement urbain devront largement prendre en compte la dimension paysagère et environnementale, le DOO prescrivant :

- La maîtrise du développement urbain sur les espaces stratégiques (crêtes de coteaux, belvédères, sites emblématiques, panoramas majeurs...),
- La restriction de l'urbanisation linéaire et du mitage, notamment afin de préserver les coupures d'urbanisation ou coupures vertes,
- L'amélioration de la qualité des entrées de ville,
- L'identification et la valorisation du patrimoine bâti et naturel.

C- CHOIX EN MATIERE DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES

LES CHOIX EN MATIERE DE PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES SONT PLUS AMPLEMENT DETAILLES DANS LA PARTIE 1.3 « ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER ».

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables du SCoT Sud Gironde se saisit pleinement de trois enjeux majeurs relatifs à la gestion des ressources identifiés dans le diagnostic :

- Une gestion solidaire de la ressource en eau potable :

Le diagnostic a révélé d'importantes disparités en matière d'accès et de gestion de l'eau potable, les nappes profondes étant fortement sollicitées sur une large partie du territoire. C'est pourquoi le SCoT souhaite œuvrer à l'optimisation des réseaux et à la recherche d'un bon état écologique des masses d'eau dans une logique de solidarité entre les territoires en amont et en aval.

La capacité du territoire à gérer efficacement la ressource en eau potable influe directement sur sa capacité à accueillir de nouveaux habitants, sur l'organisation du développement urbain et s'inscrit dans une logique de solidarité qui s'étend au-delà des frontières du périmètre couvert par le SCoT.

Le projet de territoire entend ainsi développer une réelle « culture hydro-économe » dont la traduction opérationnelle est traduite dans le DOO.

- 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 10121 nouveaux logements d'ici 2035, impliquent un besoin en matériaux de construction que le territoire du SCoT et les territoires limitrophes ne peuvent pleinement assumer.

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 prenant les dispositions nécessaires à l'exploitation des granulats et des éventuelles alternatives.

- Le développement d'un schéma de transition énergétique :

En matière de politique énergétique, le diagnostic a révélé quelques faiblesses du territoire auxquelles le projet d'aménagement et de développement durables entend apporter des réponses concrètes notamment pour maîtriser l'émission de gaz à effet de serre induits de l'habitat et du transport et pour mettre à profit son potentiel en énergies renouvelables.

Les actions à mener pour tendre vers ces grandes politiques s'inspirent de la stratégie de Territoire à Energie POSitive (TEPOS) du SIPHEM et reposent donc sur :

- Le développement des énergies renouvelables pour répondre à l'augmentation de la dépendance énergétique et de la raréfaction des ressources fossiles. La volonté est de promouvoir un mix énergétique mobilisant l'ensemble des potentialités du territoire :
 - La biomasse en lien avec la filière viticole et la filière bois-énergie, dans le respect des objectifs du SCoT de préservation de la biodiversité,
 - La valorisation énergétique des déchets notamment grâce à la future unité de méthanisation sur la Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde,
 - Le développement des dispositifs solaires en lien avec le fort potentiel d'ensoleillement,

- Un développement raisonné des parcs photovoltaïques.
- La maîtrise de la consommation énergétique afin de diminuer les émissions de gaz à effet de serre très largement issus du secteur résidentiel et du transport :
 - En favorisant la construction d'un parc résidentiel moins énergivore : lutte contre la précarité énergétique s'inscrivant en lien avec la lutte contre l'habitat indigne et la réhabilitation du parc ancien, nouvelles formes urbaines, soutien à l'écoconstruction,
 - En promouvant une mobilité durable à toutes les échelles : circulations douces à développer et mettre en cohérence à l'échelle du Sud Gironde, aires de covoiturage dans une logique de maillage territorial et d'intermodalité, transports collectifs adaptés au quotidien et aux personnes captives.

En parallèle, le syndicat mixte du Sud-Gironde a lancé une démarche pour l'élaboration d'un Plan-Climat-Air-Energie-Territorial (PCAET) sur l'ensemble de son territoire, une démarche de développement durable axée spécifiquement sur la lutte contre les changements climatiques. Prescrit en février 2018, ce document soutiendra de façon transversale les mesures précisées dans le présent SCoT. Cette démarche engagée de PCAET est induite directement des échanges, débats et de la prise de conscience des élus locaux suite aux travaux engagés depuis plusieurs années notamment dans le cadre de l'élaboration du présent SCoT. En revanche, puisque la prescription du PCAET est antérieure à l'approbation du présent SCoT, il n'est pas fait mention de cette démarche dans le PADD ni le DOO.

b. EXPLICATIONS DES CHOIX DU DOO

- Le DOO prend les mesures nécessaires pour permettre un développement urbain compatible avec les capacités des ressources naturelles.

En matière d'eau potable, dans le respect des dispositions édictées dans les SAGE, le DOO vise à permettre une pleine adéquation entre les besoins actuels et futurs et les ressources disponibles. C'est pourquoi une justification de cette adéquation au regard du développement urbain souhaité traduit dans chaque document d'urbanisme est prescrite par le DOO, associant les organismes compétents en matière d'eau potable, et ciblant plus spécifiquement les territoires où la ressource est la plus rare qui devront phaser leur développement urbain en fonction de la disponibilité de ces ressources.

Le DOO vise également à optimiser l'usage de la ressource en elle-même en incitant à la recherche de solutions alternatives pour tout usage hors alimentation humaine et en promouvant des techniques « hydro-économiques » permettant de réaliser des économies de la ressource lors de constructions et d'aménagements, notamment sous maîtrise d'ouvrage ou financement public.

Concernant la valorisation des granulats, le DOO vise à préserver leur potentiel d'exploitation sans créer de risques et de nuisances supplémentaires. Le SCoT ne définit pas de localisations spécifiques de nouveaux sites à exploiter ou renforcer, qui dépendent d'études stratégiques et techniques spécifiques. En revanche, le DOO identifie précisément les secteurs qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles activités. Il s'agit de préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue, les paysages remarquables et certaines zones agricoles qui contribuent à la valorisation écologique et paysagère du territoire.

De plus, l'urbanisation nouvelle devra être réalisée en retrait des gisements afin de limiter les risques, et inversement, les exploitations nouvelles de gisements devront être réalisées en retrait de l'urbanisation existante.

- Le DOO traduit de façon opérationnelle la politique énergétique menée sur le territoire du SCoT Sud Gironde.

En parallèle de la démarche de PCAET déjà lancée, le SCoT entend favoriser le développement des énergies renouvelables. Cet objectif s'appuie sur différentes prescriptions édictées par le DOO qui visent à corrélérer la préservation et la valorisation du cadre de vie et la production de ces énergies.

Ainsi, en matière de production de type photovoltaïque, les dispositifs seront interdits s'ils impactent des éléments de la trame verte et bleue ou des paysages sensibles. Les documents d'urbanisme devront prendre les mesures réglementaires permettant leur bonne intégration vis-à-vis de leur environnement paysager, particulièrement sur le territoire couvert par le PNR des Landes de Gascogne.

La maîtrise de la consommation énergétique est également un objectif dont le DOO se saisit, en édictant des règles concernant le secteur résidentiel. Le DOO recommande ainsi d'optimiser les réseaux de chaleur urbains existants et futurs par le raccordement obligatoire des constructions et de promouvoir les filières d'énergie à partir du bois, des déchets et de l'agro-ressource dans les documents d'urbanisme. Les bâtiments publics existants les plus énergivores devront de plus être repérés et rénovés afin d'améliorer leur efficacité énergétique, les instances publiques devant faire figure d'initiatrices de cette démarche d'optimisation énergétique qui pourra s'étendre au parc privé bien que le SCoT ne puisse annoncer des mesures prescriptives vis-à-vis de ce parc privé compte tenu de la diversité des contextes et des caractéristiques des logements. Ces éléments ne figurent qu'au rang de recommandation compte tenu de la définition de la portée prescriptive du DOO sur les documents d'urbanisme, et non les projets.

Toutefois, le DOO inscrit également des mesures prescriptives de maîtrise de la consommation énergétique pour l'ensemble des nouvelles constructions : les documents d'urbanisme devront donc intégrer dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation un volet « performance énergétique » qui visera à des performances énergétiques et environnementales renforcées sans pour autant impacter la qualité paysagère des espaces. Les bâtiments publics feront particulièrement preuve d'exemplarité et viseront, à chaque fois que possible, une haute performance énergétique. Il en va de même pour les centres commerciaux, fortement consommateur d'énergies, qui devront impérativement intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Cette maîtrise de la consommation sera enfin appréhendée par l'optimisation du réseau d'éclairage public, la mise en œuvre d'un plan de développement des infrastructures de recharge des véhicules électriques et hybrides et le développement des infrastructures supports des mobilités décarbonées.

D- PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

LES CHOIX EN MATIERE DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES SONT PLUS AMPLEMENT DETAILLES DANS LA PARTIE 1.3 « ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER ».

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

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 projet de territoire retenu accorde une prise en compte accrue de ces risques, s'inscrivant en parfaite compatibilité avec les plans de prévention des risques naturels et technologiques. Le SCoT Sud Gironde entend agir concrètement sur les facteurs qui contribuent à limiter l'impact de ces risques sur les personnes, les biens et son environnement (dispositifs de prévention, maîtrise des réseaux d'assainissement, gestion des eaux pluviales...)

Le projet d'aménagement et de développement durables entend ainsi encadrer le développement urbain vis-à-vis de ces risques afin de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens.

Dans une même recherche de solidarité, le fait d'encadrer le développement urbain doit permettre de maîtriser les nuisances et pollutions liées afin de ne pas impacter les populations et les habitats environnants et préserver les paysages, les fonctionnalités écologiques et plus largement le cadre de vie qui est offert aux habitants du Sud Gironde et qui forge son attractivité.

b. EXPLICATIONS DES CHOIX DU DOO

Afin d'encadrer les potentialités d'urbanisation vis-à-vis des risques naturels, le DOO prescrit un certain nombre de règles limitant les nouvelles constructions sur les zones soumises à aléas.

Ainsi, le DOO apporte la plus grande attention à la prise en compte de l'ensemble des informations sur les zones soumises à l'aléa inondation (secteurs de débordement des cours d'eau autres que la Garonne et le Dropt) et de remontées de nappes souterraines, traduite dans le zonage (interdiction d'ouvrir à l'urbanisation sur les zones naturelles et agricoles) et dans le règlement (clôture, habitat et bâti agricole intégrant des dispositifs de prévention par exemples). Il s'agit de développer une véritable culture vis-à-vis de ces risques, le SCoT recommandant par ailleurs de mener toutes nouvelles études qui pourraient compléter les connaissances sur ces risques.

Il s'agit également de limiter les nuisances générées par l'urbanisation sur les milieux. Le DOO fixe ainsi les conditions permettant :

- D'encadrer le développement urbain au regard des conditions d'assainissement collectif, chaque document d'urbanisme devant justifier des ambitions d'accueil démographique (donc de volumes à assainir supplémentaires) au regard des capacités du réseau. Les choix en matière de localisation des zones à urbaniser devront de plus être réalisés en fonction d'objectif de maîtrise de coûts d'extension du réseau.
- De doter le territoire d'un zonage pluvial. En particulier, les territoires couverts par le SAGE « Leyre, cours d'eaux et milieux associés » déclinant des enjeux spécifiques en la matière, devront réaliser des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, permettant d'apporter les moyens concrets et un suivi de cet enjeu.
- De limiter l'imperméabilisation des sols en imposant la définition de mesures au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (coefficient d'imperméabilisation maximum acceptable, la préservation d'espaces végétalisés de pleine terre dans les opérations d'aménagement, la création de parkings non imperméabilisés et végétalisés, mise en techniques alternatives telles les noues et tranchées drainantes). La recherche d'intégration paysagère de ces mesures sera demandée.
- D'optimiser la gestion des déchets par la recherche d'espaces de collecte mutualisés, avec une attention particulière sur leur intégration paysagère et fonctionnelle.

3- ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU SUD-GIRONDE

A- CHOIX EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

Le territoire du Sud Gironde bénéficie d'un réseau de transports structurant le territoire, le fracturant et le divisant aussi. En effet, le territoire profite d'atouts indéniables qui lui offrent une accessibilité importante vers la métropole bordelaise (autoroutes, TER), une accessibilité toutefois très centrée sur la vallée de la Garonne. A l'inverse, dans les espaces plus ruraux, le réseau de transport est souvent sous-dimensionné et ne permet pas d'ouvrir ces territoires au reste du Sud Gironde.

Au travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le SCoT du Sud Gironde vise ainsi à développer le réseau de transport de façon à favoriser une égalité territoriale : il s'agit de favoriser

l'accessibilité de l'ensemble du territoire en apportant des réponses différenciées au regard des besoins et des objectifs de développement (économique, démographique, touristique...) de chaque territoire au sein du Sud Gironde.

Le confortement de l'armature territoriale principale pourra s'appuyer sur les autoroutes A62 et A65 qui constituent de véritables portes d'entrée sur le territoire. Elles constituent un support de développement important à condition de mettre en place les conditions permettant de bénéficier de cette accessibilité accrue, et de ne pas la subir. Il s'agira ainsi de valoriser les entrées de ville, les zones économiques mais également les espaces naturels et agricoles traversés par ces autoroutes et ainsi valoriser l'ensemble des atouts du territoire. Le développement des aires de covoiturage à proximité des autoroutes entre dans cette logique : elles devront permettre un rabattement vers les espaces urbains afin de favoriser leur accessibilité tout en réduisant les trafics supportés sur le réseau secondaire et limiter les pollutions.

La ligne TER Bordeaux-Marmande joue de même un rôle très structurant pour une partie du territoire, suivant la vallée de la Garonne. Toutefois, au contraire des autoroutes, les gares TER se situent pour la plupart en plein centre-ville. Elles constituent donc une opportunité directe de valorisation et de dynamisation des centres-villes. Les politiques urbaines devront donc s'attacher à développer de réel quartier de gare par des aménagements valorisant son accessibilité, sa densité, son urbanité mais également sa qualité architecturale et souvent patrimoniale. De plus, il s'agit de faire de ces gares de véritables pôles multimodaux, nœuds de liaisons entre les différents modes de transports, notamment en favorisant l'intermodalité entre mobilités actives et transports en commun.

Ces grandes infrastructures structurantes sont les supports majeurs de développement d'une plus ample égalité territoriale en termes d'accessibilité et de mobilités. Ainsi, le projet de territoire du Sud Gironde vise à s'appuyer sur ces grands axes pour permettre une ouverture du territoire à ces habitants et vers les pôles voisins. Il s'agit ainsi de renforcer le réseau viaire afin de favoriser une accessibilité à l'ensemble du territoire, en cohérence avec les flux supportés et attendus. Il s'agit notamment :

- De calibrer le réseau sur l'ensemble du territoire de façon hiérarchisée :
 - o En renforçant les infrastructures routières qui jouent un rôle de carrefour, de liaison, entre le réseau principal (A65 et A62), le réseau secondaire (RD10, RD672 ou RD1113) voire le réseau plus local notamment à Saint-Macaire, Langon et à Bazas,
 - o En affirmant un réseau secondaire structurant entre centralités (RD670, RD671, RD672 entre Sauveterre-de-Guyenne, Monségur et La Réole par exemple),
 - o En améliorant la qualité du réseau en milieu plus rural, son accessibilité depuis le réseau principal et la desserte locale afin de réduire les temps de trajets et favoriser une accessibilité accrue dans une logique de solidarité et d'égalité territoriale.

La hiérarchisation de ce réseau est pleinement compatible avec celle identifiée par le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires - à la date du 19/03/2019) qui définit « *le Réseau Routier d'Intérêt Régional (RRIR) est complémentaire des réseaux d'autoroutes et de routes nationales parcourant le territoire régional. Il comprend les routes départementales permettant des liaisons d'intérêt régional.* »

RESEAU ROUTIER D'INTERET REGIONAL

Situation en Nouvelle-Aquitaine



- D'améliorer la qualité du réseau afin de répondre à l'augmentation des flux liés :
 - o À la croissance démographique en fonction de l'armature territoriale, une attention particulière devant également être portée à une échelle plus fine afin d'assurer une liaison de qualité avec les futures zones d'urbanisation,
 - o À l'objectif de valorisation touristique en développant notamment les routes des vins et la route François Mauriac, mais aussi les accès au territoire depuis les pôles extérieurs (RD3 vers le bassin d'Arcachon, RD220 vers les Landes)
 - o Aux perspectives de développement économique,
 - o À la création de la halte ferroviaire à Escaudes de la ligne LGV et du développement du service régional à grande vitesse.

Il s'agit enfin de développer des modes de transports alternatifs en favorisant l'intermodalité par le développement des aires de covoiturage et des gares comme vu précédemment, mais également en favorisant les liaisons cyclables et piétonnes à l'échelle du territoire comme à l'échelle plus fine du quartier, en veillant notamment aux liaisons douces entre quartiers existants et futures opérations d'aménagement.

Le transport fluvial est un mode alternatif qui présente un potentiel important à développer, en s'appuyant sur la Garonne et son canal : transport de marchandises, croisière fluviale. Ces cours d'eau constituent enfin des axes de valorisation du cadre de vie où peuvent être aménagés des cheminements piétons et cyclables sur les berges.

b. EXPLICATIONS DES CHOIX DU DOO

Le DOO identifie explicitement les axes constituant le réseau structurant ou les projets de confortement et de recalibrage seront prioritaires. Dans le cadre de planification intercommunale (PLUi), la gestion du trafic de transit de poids-lourds devra être appréhendée à l'échelle intercommunale, au regard des flux existants et projetés, dans l'objectif d'apaiser les traversées de centre-bourg et valoriser ainsi ces centres urbains.

A travers le DOO, le Sud Gironde entend développer également l'intermodalité entre automobile, transports en commun et modes actifs.

Le rôle des gares est au cœur de cette recherche d'intermodalité et de valorisation des centres urbains. Le DOO prescrit ainsi d'optimiser le fonctionnement des réseaux de transport en commun. Bien que ceux-ci soient gérés par la région (TER, TransGironde), il s'agit surtout pour le territoire du Sud Gironde de favoriser l'intermodalité en assurant une cohérence entre le cadencement des TER entre les principales gares du territoire et vers Bordeaux et le cadencement des lignes de transports en commun du réseau TransGironde.

De plus, le DOO s'attache à faire des principales gares du territoire, notamment celle de Langon mais aussi de Portets, Podensac, Cérons et La Réole, des pôles d'intermodalité de qualité. La réalisation d'aménagements nécessaires à conforter le rôle de ces plateformes intermodales et leur qualité urbaine sera recherchée. Le DOO rappelle que la maîtrise foncière pour la réalisation de ces aménagements pourra être obtenue par des emplacements réservés ou le Droit de Préemption Urbain.

La volonté de développer cette intermodalité afin de limiter l'usage de la voiture individuelle est également traduite par le développement des aires de covoiturage sur les points stratégiques où se rejoignent les axes structurants et/ou les arrêts de transports en commun. Le DOO impose ainsi la réalisation d'aires de covoiturage sur 8 communes dans une logique d'équilibre, de couverture et de maillage du territoire.

Dans le même objectif, il sera imposé au sein des zones à urbaniser et de toute zone soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation des aménagements favorisant les circulations douces au sein de ces zones et créant un maillage avec les zones urbaines existantes.

Le développement de ces aménagements favorisant les déplacements actifs sera également recherché pour valoriser les sites touristiques et de loisirs, tant pour leur fonctionnement interne que leur accès. Il s'agira par exemple de valoriser les abords de Garonne, de permettre une continuité de cheminements doux entre la route des vins, la route François Mauriac et les sites touristiques et de loisirs dans une mise en liaison cohérente de l'ensemble des atouts touristiques.

B- CHOIX EN MATIERE D'IMPLANTATION COMMERCIALE

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

L'offre commerciale sur le Sud Gironde est conséquente, diversifiée et présente un certain dynamisme. Largement concentrés autour des pôles principaux et relais, les commerces sont, dans leur volume et leur diversité, cohérents au vu de l'armature territoriale définie : les pôles principaux bénéficient de commerces d'envergure et une offre spécialisée, les autres centralités locales disposent pour certaines d'une offre de proximité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables entend conforter la cohérence de cette offre par rapport à l'attractivité attendue du territoire et notamment des pôles urbains. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à conforter une offre commerciale dont l'importance est adaptée au rôle de chaque commune au sein du Sud Gironde.

Au vu de l'offre existante, il s'agit principalement de permettre la valorisation et la requalification des zones commerciales situées en périphérie. Ces zones commerciales ont une zone de chalandise relativement étendue qui couvre plusieurs communes et jouent, en ce sens, un rôle important dans le maillage commercial du territoire. Il s'agit alors de favoriser leur accessibilité et leur image pour que ces zones profitent à une clientèle élargie. En outre, ces zones constituent souvent un marqueur d'entrée de ville. Leur valorisation et leur dynamisation est donc bénéfique à l'ensemble de l'image du pôle urbain et facteur de son attractivité.

De plus, dans l'objectif plus global de valorisation des centres-bourgs, la dynamisation de l'appareil commercial est un enjeu majeur dont se saisit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le SCoT devra ainsi prendre les mesures nécessaires à la préservation et au maintien, voire au développement des commerces de centres-bourgs. C'est notamment au sein de ces centres-bourgs que seront confortés les commerces de proximité, afin de permettre l'accès à ces commerces à toutes les populations en fonction de leur localisation (favoriser un accès égal entre pôles urbains et pôles ruraux) et de leurs moyens de transport (favoriser une accessibilité aux personnes sans moyen motorisé individuel).

b. EXPLICATION DES CHOIX DU DOO

Les prescriptions en matière d'implantation commerciale se base sur l'armature territoriale définie dans le DOO, sur les 4 typologies de communes. Comme précisé auparavant, il s'agit de favoriser l'implantation commerciale au sein des centralités principales afin d'en assurer la vitalité et le dynamisme, tout en mobilisant les équipements et infrastructures existants et projetés adaptés aux flux de personnes et de marchandises. Le SCoT recommande ainsi l'utilisation de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme par les documents de planification locaux afin de préserver ou créer des linéaires commerciaux de rez-de-chaussée dans les cœurs urbains.

De plus, il s'agit aussi de s'appuyer sur le nombre de commerces existants au sein des communes afin d'assurer le renforcement du rayonnement commercial des pôles majeurs mais aussi de répartir

territorialement l'offre, tant quantitativement que qualitativement suivant les types de commerces, dans une logique d'accessibilité à l'offre commerciale pour tout le Sud-Gironde.

Le DOO définit ainsi l'armature commerciale du territoire, en assurant une cohérence et une transversalité avec les enjeux et objectifs relatifs au développement démographique, de l'emploi et des mobilités. C'est pourquoi l'armature commerciale du Sud Gironde correspond à l'armature territoriale par ailleurs définie. De l'armature commerciale découle l'identification de localisations préférentielles fonction des fréquences d'achats, correspondantes à des centralités ou des zones périphériques.

Il existe, comme au sein de l'armature territoriale, 4 niveaux dans l'armature commerciale :

- Langon / Toulence / Mazères comme pôle majeur de niveau 1,
- 7 pôles de niveau 2 maillant le territoire (reprenant les pôles ou pôles relais de l'armature territoriale),
- 15 pôles de niveaux 3 (reprenant certains pôles relais et pôles de proximité de l'armature territoriale),
- L'ensemble des autres communes.

Le tableau suivant justifie en synthèse les objectifs, les vocations des commerces au sein des localisations préférentielles définies par le DOO.

Fréquence d'achats	Justifications des objectifs et vocations de développement commercial
Quotidienne	<p>Les commerces disposant d'une fréquence d'achat quotidienne seront préférentiellement implantés dans les centralités, entendu dans les cœurs urbains de chaque niveau de pôle.</p> <p>Il s'agit essentiellement de petites unités commerciales s'inscrivant parfaitement au sein de centres-bourgs, ne nécessitant pas de surfaces commerciales importantes et pouvant donc s'implanter au sein de bâtiments à usage mixte. Leur fréquentation n'engendre pas de flux de déplacements et de besoins en stationnements trop importants, en cohérence avec le calibre des voies notamment en milieu rural. En cohérence avec les objectifs de développement durable, leur proximité permet leur accessibilité par les modes actifs. Enfin, leur multiplication au sein de petites unités disséminées sur l'ensemble du territoire a un impact non négligeable en termes d'emploi.</p> <p>Ils participent ainsi pleinement à la dynamisation des centralités locales.</p>
Hebdomadaire	<p>Il s'agit principalement de supermarchés qui nécessitent une surface commerciale et de stockage plus importante. Leur localisation au cœur des centres-bourgs est possible mais paraît plus difficile selon les disponibilités foncières et dans une logique d'intégration urbaine. De fait, l'implantation en périphérie directe est possible, d'autant que ces unités commerciales nécessitent des espaces de stationnement plus ou moins importants. Au vu des surfaces consommées par ces unités, leur aire d'influence doit atteindre un nombre minimal de 3000 habitants afin de justifier leur intérêt commercial, économique et de création d'emploi.</p>
Occasionnelle « légère »	<p>Il s'agit là de commerces spécialisés dans la vente de produits d'usage quotidien (habillement, librairie, jouets, petit électroménager...) dont les surfaces commerciales varient fortement, avec plus ou moins de stockage. Leur fréquentation, plus occasionnelle, nécessite une aire de chalandise importante afin d'assurer leur pérennité économique. La diversité des besoins liés à ces activités permet une flexibilité importante, pouvant s'implanter au cœur des centralités au sein de bâtiments à usage mixte ou en périphérie. Dans ce dernier cas, on cherchera particulièrement à une rationalisation des espaces consommés</p>

	et à l'intégration paysagère et environnementale. La concentration de ces activités nécessite par ailleurs des infrastructures importante (routières, transports collectifs, réseaux...).
Occasionnelle « lourde »	Ces activités comprennent les enseignes de bricolage ou de jardinage par exemple. L'aire d'influence est inférieure à celle des produits « légers » car ces commerces sont nécessaires aux activités artisanales locales (vente de matériaux bruts, outillage...).
Exceptionnelle	Cela correspond à des activités commerciales destinées au public ou aux professionnels répondant à des besoins très spécifiques. Au vu de la fréquence d'achat exceptionnelle, la pérennisation de ces activités nécessite de justifier d'une aire de chalandise importante. Sur le territoire du SCoT Sud-Gironde, ces activités sont concentrées au sein des zones commerciales périphériques afin de favoriser leur accessibilité, de mutualiser les équipements et infrastructures et de rationaliser la consommation d'espaces.

Au-delà des localisations préférentielles prescrites, le SCoT Sud-Gironde laisse la possibilité aux documents d'urbanisme locaux de définir des secteurs de développement de petits commerces en cohérence avec les projets d'aménagement et de développements locaux. Dans ce cas, l'implantation hors localisation préférentielle sera justifiée au regard des caractéristiques particulières locales (densité, offre existante...).

Enfin, le DOO permet l'extension limitée des activités commerciales existantes afin d'assurer la pérennisation de l'existant.

c. EXPLICATION DES CHOIX DU DAAC

Repères législatifs

Article L. 141-16 du Code de l'Urbanisme : « *Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.*

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture ».

Article L. 141-17 du Code de l'Urbanisme : « *Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.*

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se

posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale ».

Définition de l'armature commerciale

A partir de l'armature commerciale proposée dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, il s'agit de répondre aux enjeux portés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en :

Rationalisant, régulant et maîtrisant l'offre des 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.

Maintenant une offre de services de proximité (notamment commerciaux [...]) équilibrée et répartie sur le Sud Gironde, sur les pôles relais et de proximité.

Pour cela, il s'agit de s'appuyer sur :

- La typologie des communes portées par le SCoT :
- Pôle,
- Pôle relais,
- Pôle de proximité,
- Commune rurale.
- Le nombre de commerces existants (données CCI-OOCOM 2012 et Girondescopie 2015).

De l'armature commerciale découle l'identification de localisations préférentielles, correspondantes à des centralités ou des zones périphériques.

Communes	Nombre de commerces (Girondescopie)	Nombre de commerces (CCI)	Population	Typologie armature urbaine
Langon	147	334	7765	Pôle
Bazas	47	123	5039	Pôle
La Réole	46	92	4192	Pôle
Cadillac	27	64	2775	Pôle
Podensac	24	69	3137	Pôle
Sauveterre-De-Guyenne	13	49	1851	Pôle relais
Toulence	12	26	2638	Pôle
Monségur	11	33	1523	Pôle relais
Saint-Macaire	11	20	2222	Pôle relais
Captieux	11	17	1299	Pôle relais
Villandraut	9	25	1017	Pôle relais
Saint-Symphorien	9	19	1862	Pôle relais
Grignols	9	18	1177	Pôle relais
Portets	8	31	2644	Pôle relais
Auros	8	13	1016	Pôle relais
Saint-Pierre-D'Aurillac	7	13	1373	Pôle de proximité
Barsac	6	28	2095	Pôle relais
Landiras	6	18	2279	Pôle relais
Gironde-Sur-Dropt	6	17	1253	Pôle
Béguey	6	17	1177	Pôle

Justifications des conditions d'implantations commerciales

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial définit les conditions d'implantations des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs identifiés dans le DOO. Le DAAC précise, pour chaque site identifié, les conditions d'implantations qui lui sont propres.

Le tableau suivant justifie en synthèse les conditions d'implantations des commerces au sein des localisations préférentielles définies par le DOO.

Justifications des conditions d'implantations commerciales	
Dans les centralités	<p>Langon est la centralité commerciale majeure du territoire du Sud Gironde, relayée par la centralité de Toulonne. Les conditions d'implantations des nouveaux commerces dans ces centralités visent ainsi à préserver leur rôle de pôle commerciaux, de préserver la dynamique commerciale qui anime ces centralités. Le DAAC conditionne ainsi l'implantation de nouveaux commerces à une complémentarité entre ceux du centre-ville et de périphérie afin de ne pas contribuer à une dévitalisation commerciale des cœurs de ville. A Langon, le DAAC précise que les nouveaux commerces chercheront à s'implanter dans le nouveau quartier de gare afin de répondre au développement de ce quartier stratégique, en assurant une mixité des fonctions.</p> <p>Sur les centralités commerciales principales, les surfaces commerciales vacantes seront prioritairement mobilisées et les nouveaux commerces s'implanteront au sein des zones où il existe déjà une concentration commerciale afin de ne pas générer une multiplication d'espaces commerciaux concurrentiels.</p> <p>L'attractivité des commerces de centre-ville nécessite également des conditions d'accessibilité et de valorisation paysagère qui sont deux points précisés dans le DAAC. Dans une logique plus transversale (traitement de l'habitat, des espaces publics, stationnement...), il s'agit de valoriser la qualité des cœurs de ville afin de pérenniser leur attractivité et leur dynamisme.</p>
Dans les sites périphériques	<p>Les conditions d'implantations sur les sites périphériques visent essentiellement à renforcer leur qualité : mobilisation des surfaces vacantes, renforcement de l'accessibilité et de la sécurisation notamment pour les modes actifs, traitements paysagers... Afin de limiter la consommation d'espace, le DAAC impose de mobiliser prioritairement les surfaces vacantes et les dents creuses au sein des zones commerciales déjà existantes. Il s'agit de rompre avec le modèle de développement commercial connu ces dernières années et intégrer pleinement une démarche de qualification des zones commerciales existantes en cherchant à limiter les effets concurrentiels avec les cœurs de bourgs tout en assurant une optimisation des questions de mobilités habitat / emploi / consommation.</p>

C- CHOIX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

Le diagnostic a révélé une bonne couverture générale des divers équipements et services qui profitent à l'ensemble du territoire. Aujourd'hui, l'offre en équipements et publics est cohérente et suffisante par rapport au poids démographique de chaque commune : Langon concentre un grand nombre d'équipements et de services dont les plus spécialisés, et l'offre diminue logiquement à mesure que le nombre d'habitant décroît dans les autres communes tout en préservant une accessibilité certaine aux équipements et services de proximité.

La volonté développée par le SCoT du Sud Gironde est de conforter cette offre en cohérence avec l'armature territoriale en assurant le développement d'équipements et services spécialisés sur les pôles urbains majeurs tant en matière de services publics (Pôle Emploi, CAF) d'enseignement (lycées, collèges), de santé (hôpital, spécialistes médicaux) ou, comme vu précédemment commerciale (hypermarchés, commerces spécialisés). Il s'agit parallèlement de favoriser le maintien voire le développement d'équipements et de services de proximité sur l'ensemble du territoire, dans les pôles urbains comme les bourgs ruraux afin de mailler le Sud Gironde et permettre, dans une démarche d'égalité et de solidarité, un accès à ces équipements.

Il s'agira enfin de répondre aux évolutions démographiques en assurant un développement cohérent de cette offre en équipements et services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT du Sud Gironde ne porte toutefois pas de grands projets d'équipements et de services aujourd'hui identifiés à l'exception des équipements en matière de transports et déplacements (gares, halte ferroviaire de la LGV, aires de covoiturage...).

b. EXPLICATION DES CHOIX DU DOO

En matière d'équipements structurants, le SCoT du Sud Gironde ne porte pas de projets d'envergure aujourd'hui identifié mais s'attache à conforter l'offre actuelle et à la dimensionner aux perspectives d'accueil de population afin de répondre aux besoins liés et favoriser l'attractivité du territoire.

Dès lors, le DOO prescrit de mettre en cohérence cette offre à la stratégie de croissance démographique. Dans une logique d'affirmation d'une armature territoriale, le DOO vise à une mutualisation des équipements suivant l'armature urbaine définie mais également au sein des pôles afin de rationaliser les coûts, ainsi qu'une organisation à proximité des centres-villes et bourgs dans l'objectif de valoriser ces centres urbains et de favoriser leur accessibilité, notamment depuis les transports collectifs.

Il s'agit enfin de préserver la qualité paysagère et naturelle du territoire dans le cas d'équipements structurants qui pourraient être développés, mais aujourd'hui non connu. Le DOO précise ainsi spécifiquement que, pour toute création d'infrastructure majeure, de l'initiative des intercommunalités membres ou non, la préservation des sites à enjeux écologiques et la mobilisation des infrastructures existantes seront priorisées et, à défaut, des compensations devront être effectuées.

D- CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TOURISTIQUE ET CULTUREL

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

Le territoire du Sud Gironde est marqué par une économie rurale qui s'appuie principalement sur ses ressources agricoles, naturelles, paysagères, patrimoniales remarquables. L'enjeu du SCoT Sud Gironde est ainsi de développer non pas une économie rurale mais des économies rurales en favorisant le développement d'activités diversifiées et complémentaires, mobilisant l'ensemble des ressources de chaque territoire.

Au-delà de ça, il s'agit également d'organiser le développement économique autour d'un réseau de zones d'activités adaptées tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, qui doivent pleinement trouver leur place dans l'économie territoriale en favorisant l'implantation des activités des secteurs secondaires et tertiaires et mailler l'ensemble du territoire en cohérence avec les activités des filières du secteur primaire et des activités touristiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables développe plus précisément cette stratégie qui s'articule autour de 3 points majeurs :

- Renforcer l'attractivité des zones d'activités économiques

L'ensemble du territoire est maillé de zones d'activités généralement mixtes et aux qualités très hétérogènes, en matière de valorisation économique, d'intégration paysagère, d'accessibilité... Le SCoT du Sud Gironde vise alors à développer ces zones d'activités afin d'assurer une montée en qualité de ces espaces et ainsi favoriser leur attractivité et l'arrivée de nouvelles activités génératrices d'emplois. En ce sens, le SCoT poursuit un double objectif : requalifier ces zones d'activités par des réaménagements qualitatifs (voiries, signalétique, façades...) et optimiser leur occupation en favorisant une densification des zones d'activités économiques existantes par comblement des friches, des dents creuses et des espaces délaissés. Il s'agit ainsi de valoriser ces espaces économiques à la fois pour l'accueil des clients et pour de nouvelles activités dans une logique vertueuse. Ce double objectif concerne particulièrement les zones d'activités économiques situées en entrées de ville qui marquent la première accroche visuelle de la qualité urbaine de l'ensemble de la ville. Il concerne également principalement les zones d'activités économiques des pôles principaux, du fait des flux que ces sites supportent et génèrent. Enfin, cette valorisation qualitative sera recherchée pour l'ensemble des zones d'activités, qu'elle soit généraliste, industrielle, agro-alimentaire ou autres. Toutefois, cet objectif sera particulièrement recherché pour les zones commerciales : elles jouent un rôle exacerbé dans l'appréciation et l'image du territoire.

- Favoriser la diversification de l'appareil économique

Le Sud Gironde bénéficie d'atouts agricoles, naturels et patrimoniaux qui sont autant d'opportunités de développement et de diversification économique que peut se saisir l'ensemble des territoires, qu'ils soient urbains, ruraux, sous la pression de la métropole bordelaise ou au cœur du massif des Landes. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'attache alors à porter ce développement économique en soutenant les filières traditionnelles et favorisant l'essor de nouvelles activités complémentaires.

Comme vu précédemment, l'importance accordée à la protection des espaces agricoles, viticoles et forestiers est déjà un moyen majeur de préserver les économies liées. Mais au-delà de la simple protection de l'appareil productif, le SCoT apporte une attention à l'ensemble des moyens de développement de ces filières. Pour la filière viticole, il s'agit ainsi de favoriser le développement de l'œnotourisme mettant en valeur les domaines viticoles de renommée à la fois dans une logique de diversification économique et de valorisation patrimoniale. Il s'agit également de développer les moyens de communication et de promotion à la fois des productions en elles-mêmes et de l'œnotourisme notamment à travers les « Maisons des Vins ». Enfin, l'attention portée par le SCoT prend en compte l'ensemble de la chaîne économique : de la valorisation de la formation (lycée agricole) en amont, jusqu'aux conditions de commercialisation en aval (transports de marchandises, promotions...).

Ce même objectif est poursuivi pour la filière bois même si les moyens, eux, diffèrent. En effet, la filière « bois-forêt-papier » du Sud Gironde comme à l'échelle de la France, est caractérisée par un positionnement concurrentiel plus limitée en termes de compétitivité dans un marché mondialisé. Afin de soutenir cette filière locale, le SCoT entend favoriser l'emploi des produits du bois : ossatures bois pour les équipements publics, valorisation du chauffage collectif utilisant cette ressource... En outre, le soutien porté à cette filière porte également un objectif de réduction de la dépense énergétique vis-à-vis des territoires voisins, de réduction des pollutions et de transition écologique. En ce sens, le SCoT du Sud Gironde s'appuie fortement sur les dispositions de la Charte du Parc Naturel des Landes de Gascogne pour soutenir et valoriser l'ensemble de cette filière.

L'enjeu de répondre aux objectifs de transition écologique tout en valorisant l'économie locale se pose également pour l'agriculture. L'agriculture du Sud Gironde est plutôt diversifiée (élevage, grandes cultures, polyculture...) mais fait face à d'importantes menaces économiques pour sa pérennisation (en plus des menaces liées à l'urbanisation précédemment évoquées) : marchés économiques en difficulté, scandales sanitaires, problème de la succession des exploitations... Dans ce contexte, une nouvelle forme d'agriculture, plus qualitative et moins intensive tend à se développer, avec une rentabilité plus intéressante pour les exploitants agricoles, les consommateurs et les territoires. En ce sens, le Projet

d'Aménagement et de Développement Durables entend accompagner ces démarches vers une autre agriculture, raisonnée et/ou biologique, par l'affirmation d'une réelle stratégie de développement de la part des collectivités locales.

Enfin, le SCoT vise à faire du Sud Gironde une véritable destination touristique, dans une logique de complémentarité aux destinations majeures de Bordeaux ou de Saint-Emilion notamment. Le Sud Gironde bénéficie en effet d'atouts touristiques de qualité mais parfois peu mis en valeur, faute à une politique touristique peu structurée. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables pose ainsi comme fondement au développement touristique l'essor d'une véritable politique touristique professionnalisée autour d'acteurs spécifiques fédérés et d'un réseau de « produits » et d'infrastructures touristiques complémentaires et cohérents maillant l'ensemble du territoire. Le développement de l'accessibilité du territoire et de ces sites, la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et naturel, l'ouverture vers la Garonne ou encore le développement d'une économie écotouristique en sont des leviers d'actions (dont les objectifs spécifiques et les moyens ont par ailleurs été développés précédemment).

- Accompagner l'accueil de nouvelles activités

Le projet de territoire en matière de développement économique repose sur la valorisation des activités traditionnelles et des zones d'activités économiques existantes afin de limiter la multiplication des espaces concurrentiels et favoriser l'intégration qualitative de chaque activité afin qu'elle trouve sa place dans l'économie générale du Sud Gironde.

Il s'agit en ce sens d'établir une réelle stratégie économique partagée à l'échelle du Sud Gironde.

Les potentialités de développement économique seront supportées par une stratégie publique globale mettant en place les conditions favorables à l'essor de filières d'excellence.

Plusieurs leviers d'actions sont ainsi identifiés pour mettre en place ces conditions favorables d'activités innovantes : du développement des formations adaptées aux filières à la création d'infrastructures d'accueils performantes et de qualité (en termes de réseau, d'espaces partagés, de services communs...). S'il s'agit bien là de consolider l'armature économique locale et de répondre à l'augmentation de l'offre d'emploi en lien avec les perspectives démographiques, l'enjeu est également de porter la position stratégique du Sud Gironde à l'échelle supra-territoriale, notamment au niveau de l'InterSCot girondin.

b. EXPLICATION DES CHOIX DU DOO

L'ambition en matière économique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est déclinée en mesures opérationnelles dans le DOO, visant à soutenir cette diversification des activités économiques et la valorisation des sites.

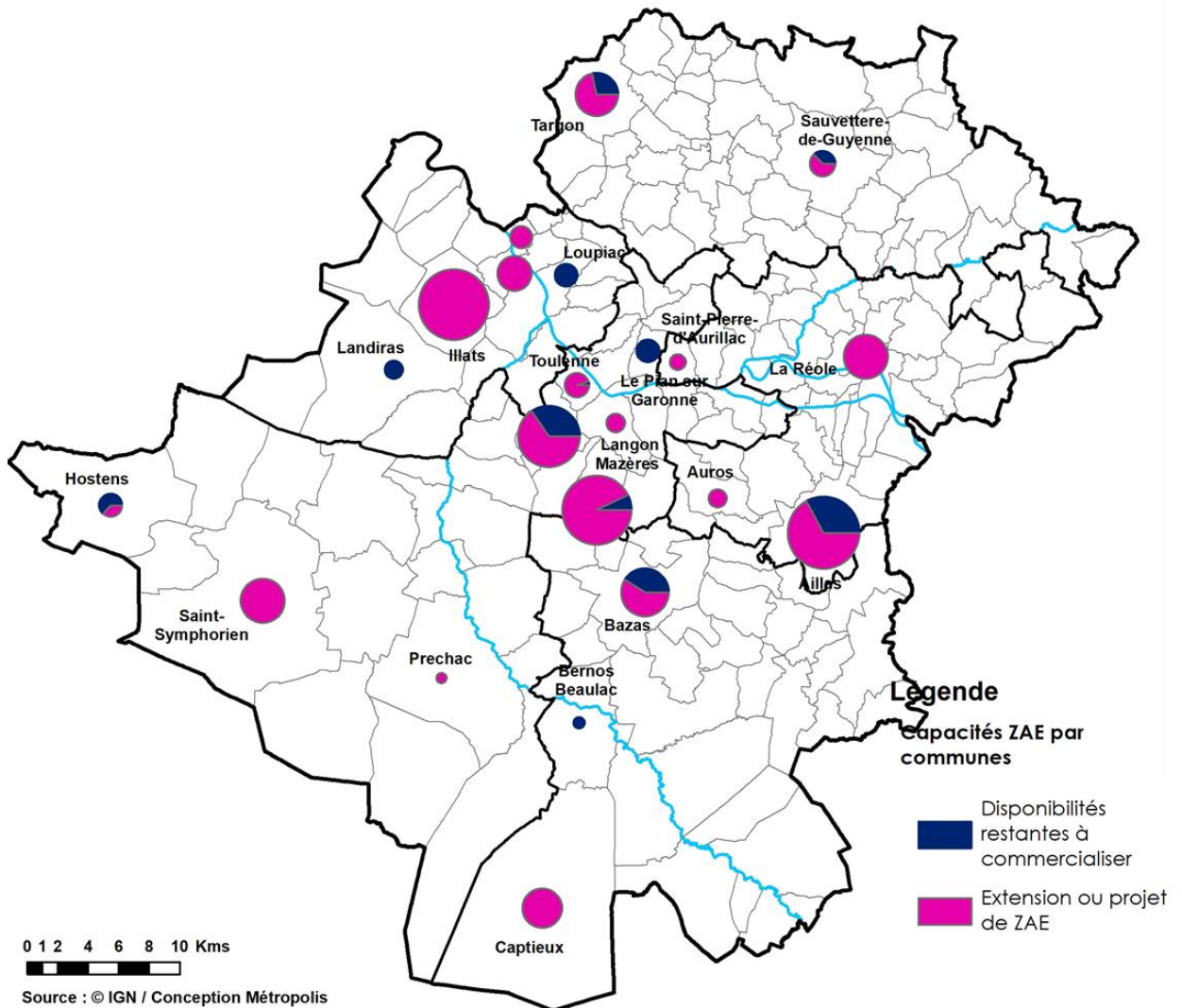
Les mesures prises au sein du DOO pour favoriser la diversification de l'économie, notamment agricole, viticole et touristique, repose principalement sur l'opportunité offerte de réaliser des changements de destinations des bâtiments en zone agricole afin de faciliter l'essor de projet complémentaire de type écotouristique (hébergement hôtelier, restauration, vente directe...). Le DOO prescrit en amont la réalisation d'un diagnostic agricole permettant d'identifier localement les opportunités de développement et d'apporter alors les réponses concrètes et adaptés aux menaces qui pèsent sur ce secteur économique.

Le DOO soutient également les activités de production d'énergies renouvelables en demandant aux documents d'urbanisme locaux de prendre les mesures règlementaires permettant les dispositifs de production énergétique que ce soit de type photovoltaïque ou de réseau de chaleur urbain par exemple (soutien à la filière bois notamment dans ce cas), et favorise l'utilisation du bois pour les constructions (équipements publics, certains bâtiments agricoles sur le territoire couvert par le PNR des Landes de Gascogne par exemples). Tout en cherchant à développer une performance environnementale des constructions, le SCoT soutient les activités liées.

Il convient de rappeler que le DOO fixe également de nombreuses prescriptions relatives à la préservation des terres agricoles, viticoles, naturelles et forestières telles que précisées auparavant.

En ce qui concerne les zones d'activités économiques, le DOO identifie en premier lieu les zones qui doivent prioritairement achever leur développement, leur commercialisation. Ce sont ainsi 53 hectares (aujourd'hui considérés comme artificialisés car disposant des accès et réseaux notamment) qui pourront être mobilisés, répartis sur l'ensemble du territoire sud girondin. Le DOO affirme ainsi la volonté principale de densifier et renouveler les parcs économiques existants vers de meilleurs performances (énergétiques, numériques, de desserte par exemples) et vers une plus grande qualité globale (urbaine, paysagère).

Le DOO traduit également la volonté énoncée dans le PADD de développer de nouvelles zones. 231 hectares, répartis précisément entre les Communauté de Communes, porteront le rayonnement économique du territoire du Sud-Gironde dans la concurrence régionale, en cohérence avec l'InterSCoT girondin. La partie suivante du présent document justifie plus précisément les besoins inhérents à ce développement économique par Communauté de Communes. Les exigences portées par le SCoT en matière d'intégration environnementale, paysagère et énergétique portent également sur les futures zones à développer.



E- CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

a. EXPLICATIONS DES CHOIX DU PADD

Le territoire du Sud Gironde dispose d'une couverture numérique très inégale. Si les centres-villes des pôles principaux disposent presque tous du très haut débit, celui-ci n'atteint pas 2Mbits/s dans quelques villages ce qui crée une véritable fracture numérique.

L'objectif porté par le SCoT du Sud Gironde est ainsi clair, donnant à chaque résident, entreprise, étudiant ou voyageur un même accès à l'ensemble des services numériques Internet : apporter le très haut débit sur l'ensemble du territoire en s'inscrivant dans le Schéma Départemental de Couverture Numérique. Cet objectif répond à la fois à la politique de solidarité et d'équité développée par le SCoT vis-à-vis de l'ensemble du territoire et une volonté d'attractivité et de compétitivité vis-à-vis des territoires voisins.

En outre, le développement des communications numériques est un facteur clé dans l'essor d'activités innovantes. L'accès au très haut débit constitue aujourd'hui une force, son absence dans les années à venir constituera à l'inverse une véritable faiblesse par rapport aux autres territoires.

b. EXPLICATION DES CHOIX DU DOO

Pour répondre à cet objectif, le DOO prescrit une couverture numérique et téléphonique performante et systématique sur l'ensemble du territoire, à la fois pour les ménages, les entreprises, les zones d'habitat, les activités économiques, les zones rurales et urbaines.

4- SYNTHÈSE DE LA COHÉRENCE DES CHOIX

	Orientations du PADD	Traduction dans le DOO
Organisation territoriale	<p>2.1.A. Les pôles</p> <p>2.1.B. Les pôles relais</p> <p>2.1.C. Les pôles de proximité et les communes rurales</p> <p>2.1.D. Accueillir 19500 habitants supplémentaires d'ici à 2035 de manière équilibrée</p>	<p>P1, P2, P3, P7</p> <p><i>R1, R8</i></p>
Logement	<p>2.1.E.a. Une lutte territorialisée contre la vacance des logements et l'habitat insalubre</p> <p>2.1.E.b. Un Sud Gironde pour tous</p>	<p>P2, P3, P4, P6, P10, P11, P70</p> <p><i>R1, R4, R7, R8, R9</i></p>
Urbanisme	<p>1.2.A. Réinvestir les espaces urbains typiques du Sud Gironde</p> <p>1.2.B.a. Développer des cadres de vie adaptés aux résidents</p>	<p>P6, P7, P9, P56, P57, P58, P60, P61, P64, P65, P66, P67, P69, P70, P71, P74</p> <p><i>R3, R4, R5, R47, R48, R49, R51, R53, R54, R56</i></p>
	<p>1.2.B.b. Développer une économie agricole de proximité</p>	<p>P8, P36, P37</p> <p><i>R24, R25, R51, R52, R54, R57</i></p>
Qualité paysagère	<p>1.1.A.b. Préserver les identités paysagères et patrimoniales des espaces ruraux</p>	<p>P27, P29, P30, P31, P34, P37, P59, P72, P73</p> <p><i>R6, R18, R19</i></p>
Lutte contre l'étalement urbain	<p>3.2. D'une ambition commune de diminution de la consommation des espaces à une différenciation territorialisée</p>	<p>P2, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P64, P66</p> <p><i>R1, R2</i></p>
Préservation et remise en état des continuités écologiques	<p>1.1.A.a. Une trame verte et bleue (TVB) et un patrimoine naturel à préserver</p>	<p>P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P32, P33, P34, P63</p> <p><i>R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R20, R49</i></p>
Préservation et mise en valeur des espaces naturels,	<p>1.1.B.a. Hisser l'agriculture à sa juste place dans le développement territorial</p>	<p>P8, P36</p> <p><i>R5, R6, R21, R22, R23, R24, R25, R57, R63</i></p>

	Orientations du PADD	Traduction dans le DOO
agricoles et forestiers	1.1.B.b. Préserver la ressource forestière	P27, P28 <i>R17</i>
	3.3.A En contexte viticole : une trame « pourpre » de préservation et de dialogue	P35
	3.3.B En contexte de polyculture : clarifier la vocation agricole des terres	P8, P9, P34, P58, P61 <i>R5, R6, R21, R22, R23, R24, R25, R51, R57, R63</i>
Préservation et mise en valeur des ressources naturelles	1.1.B.c. Gérer et maîtriser la consommation des ressources Sud girondines	P38, P39, P43, P44, P45 <i>R26, R27</i>
	1.1.B.d. Mettre en chantier une politique énergétique	P40, P41, P42 <i>R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37</i>
Risques et nuisances	2.1.F.a. Tenir compte de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels	P21, P22, P47, P48, P49, P50, P51, P52, P53, P54, P55, P63 <i>R13, R39, R40, R41, R42</i>
	2.1.F.b. Gérer et anticiper les nuisances et pollutions nouvellement générées	P46 <i>R38, R43, R44, R45, R46</i>
Transports et déplacements	1.3.A. Les autoroutes A62 et A65	P74, P75, P81
	1.3.B. Le TER : lien vers la métropole bordelaise et levier de dynamisation locale	P76, P77 <i>R58</i>
	1.3.C. Les routes des vins, la route François Mauriac et un réseau cyclable à développer	P79 <i>R55, R59</i>
	1.3.D. La Garonne et son canal : des voies à se réapproprier	<i>R55</i>
	2.2.A. « Ouvrir » le Sud Gironde	P87, P88
	2.2.B. Promouvoir des modes de mobilité alternatifs, doux et partagés	P42, P75, P78, P79, P89, P90 <i>R37, R58, R59, R66</i>
Implantation commerciale	1.4.B. Organiser et équilibrer l'offre commerciale	P83, P84, P85, P86 <i>R47, R65</i>
Equipements structurants	2.1. Vers une solidarité Sud girondine	/

	Orientations du PADD	Traduction dans le DOO
Développement économique, touristique et culturel	1.4.A. Requalifier et densifier le parc économique existant	P56, P81, P82, P83 <i>R43, R62, R65</i>
	1.4.C. Impulser une réelle stratégie territoriale en matière de développement économique	P80, P91 <i>R61, R62, R64</i>
	3.1.A. Une aire d'excellence viticole à diversifier et développer	P35 <i>R63</i>
	3.1.B. Une filière bois à soutenir	P27, P28 <i>R17, R23, R28, R29, R30, R63</i>
	3.1.C. Des orientations industrielles et agro-alimentaires à valoriser	<i>R64</i>
	3.1.D. Une diversification agricole à préserver	P37 <i>R22, R25, R30, R57, R63</i>
	3.1.E. De nouvelles filières économiques à promouvoir	P80 <i>R61, R62, R64</i>
	3.1.F. Le tourisme : s'appuyer sur les richesses culturelles à mettre en synergie	P73, P79 <i>R55, R59, R60</i>
Communications numériques	2.2.C. Améliorer les capacités du Sud Gironde à s'inscrire vers une logique de mobilité dématérialisée	P91 <i>R62, R64</i>

5. Justifications spécifiques des zones d'activités économiques

Cette partie complémentaire s'attache à argumenter plus précisément les projets d'extensions de zones d'activités économiques au regard de chaque contexte et caractéristiques locaux.

1- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAZADAIS

A- ENJEUX ET OBJECTIFS

En 2018, la Communauté de Communes du Bazadais a approuvé sa stratégie de développement économique 2018-2027 autour de 5 axes stratégiques :

- Consolider le tissu économique existant et soutenir les commerçants et artisans,
- Développer les infrastructures et les aménagements nécessaires à la création d'un environnement attractif, compétitif et accessible,
- Structurer l'accompagnement des entreprises et l'animation économique en partenariat avec les acteurs du territoire,
- Développer les filières existantes en s'appuyant sur les ressources et les caractéristiques spécifiques du territoire,
- Mettre en œuvre une stratégie de marketing territorial et de promotion touristique.

Un plan d'actions sera proposé pour mettre en place cette stratégie de développement économique du territoire. A cette fin, des partenariats avec les chambres consulaires devraient être engagés.

Pour conforter le développement de cette stratégie économique, la Communauté de Communes du Bazadais a lancé différentes études en cours de réalisation :

- L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été engagée en 2017 et devrait se terminer en 2020. Dans ce cadre, la stratégie de développement économique sera traduite par des choix règlementaires notamment par des outils d'aménagement des zones d'activités existantes et futures,
- La réalisation d'une étude visant la valorisation de l'image de son territoire et des produits qui en sont issus. Les objectifs poursuivis par cette étude sont la définition d'une stratégie marketing pour la valorisation des produits locaux issus de l'abattoir et de la salle de découpe du Bazadais, le positionnement marketing du restaurant du lac de la Prade en tant qu'espace de restauration et de valorisation des produits locaux et le positionnement et l'image du tourisme en Bazadais.
- Des conventions avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sont conclues pour différentes interventions sur le territoire : deux conventions opérationnelles d'action foncière pour la redynamisation du centre ancien de Bazas et du bourg de Captieux et une convention opérationnelle portant sur le développement économique du territoire dans une démarche d'études foncières en appui de la réflexion de la collectivité. Cette étude permettra de déterminer les besoins fonciers des entreprises en requalification au sein de la Communauté de Communes, complétée par une étude de gisement foncier en renouvellement urbain des zones artisanales, industrielles ou commerciales d'intérêt communale ou communautaire. La collectivité pourrait étudier le développement d'une filière particulière selon la volonté politique, les atouts du territoire et les besoins locaux.

En parallèle, la Communauté de Communes du Bazadais agit pour la création d'entreprises sur son territoire par l'intermédiaire de dispositifs d'aides déjà en place ou en projet :

- Participation au dispositif FISAC avec le Syndicat Sud Gironde par l'Opération Collective de Modernisation de l'artisanat du commerce et des services (OCM) qui permet la mise en place d'une

politique incitative d'aide à l'investissement sous forme de subventions directes aux entreprises. L'objectif est de développer le tissu économique local, d'accroître les performances des activités du territoire et d'améliorer l'attractivité économique, en favorisant notamment la modernisation des équipements et l'évolution technique des outils de production et de commercialisation,

- Accompagnement des porteurs de projets à la création et reprise d'entreprises sur le territoire communautaire par l'intermédiaire d'Initiative Gironde,
- Contractualisation avec la Région Nouvelle-Aquitaine pour la mise en œuvre d'un dispositif d'aides directes (Bazad'Eco) auprès des petites entreprises du territoire favorisant la création-reprise et transmission d'entreprises afin de soutenir la création et le maintien d'emplois locaux.

La commune de Bazas concentre 55% des emplois de la Communauté de Communes. Ainsi, elle porte le développement économique de la Communauté de Communes. Dotée d'un pôle métallurgie et un pôle agro-alimentaire, mais aussi des clusters innovants, l'économie de Bazas se structure en différentes zones d'activités concentrées à l'ouest de la commune et un tissu commercial et artisanal dynamique.

Cependant, la plupart d'entre elles présentent des situations d'obsolescence en termes de conception urbaine. La Communauté de Communes souhaite engager une requalification de celles-ci pour renforcer l'attractivité économique du pôle de Bazas. Cet objectif de requalification pourra s'appuyer sur la présence de nombreuses friches industrielles et parcelles restant à commercialiser.

Les nouvelles zones d'activité économique projetées pourraient offrir une complémentarité avec les zones existantes avec la recherche d'une thématisation à terme des différentes zones. En effet, les zones existantes regroupent aussi bien des activités industrielles que commerciales ou artisanales.

La volonté des élus de la Communauté de Communes du Bazadais en matière de complémentarité s'appuie également sur la recherche d'une non-concurrence entre le centre-ville et le site périphérique de Bazas. Le développement des nouvelles zones d'activité économique pourra être réalisé selon ces paramètres et cet objectif de dynamisation commerciale du centre-ville.

Les projets de zones d'activité économique seront situés à proximité immédiate des échangeurs de l'autoroute A65 de Bazas et Captieux et de l'Itinéraire à Grand Gabarit (IGG) Langon-Toulouse.

B- LES ESPACES ECONOMIQUES EN DEVELOPPEMENT

Trois projets de développement de nouvelles zones d'activité économique sont identifiés sur le territoire de la Communauté de Communes du Bazadais. Ces trois projets répondent à l'objectif de développement de l'activité économique le long de l'axe Langon – Captieux au sein du corridor Bordeaux – Pau.

Ainsi les nouvelles zones d'activités projetées participent à la création d'un pôle d'équilibre multi-sites (Mazères, Bazas et Captieux) afin de développer économiquement le territoire :

- Deux nouvelles zones sont projetées pour le pôle de Bazas
- Au sein du pôle relais de Captieux, une nouvelle zone d'activité économique est projetée.

a. CREATIONS DE ZAE A BAZAS

Les deux zones projetées à Bazas sont positionnées à 30 minutes de Bordeaux Métropole et de la rocade bordelaise. La zone projetée à Captieux se place à 40 minutes de la métropole bordelaise ou de Mont-de-Marsan.

Avec l'arrivée de la LGV Paris-Bordeaux en 2017, le Sud Gironde, par la gare de Langon, se trouve désormais à 2h30 de Paris. Deux lignes de bus régulières desservent le territoire du Bazadais au départ de la gare de Langon. Les zones d'activité économique projetées à Bazas sont desservies par la ligne 511 (Langon-Grignols) et la ligne 512 (Langon-Captieux).

b. CREATION DE ZAE A CAPTIEUX

Une thématisation d'un projet de ZAE à Captieux est envisagée pour répondre aux besoins des filières locales traditionnelles, notamment la filière bois, par la valorisation des éco-matériaux et des éco-produits.

2- COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

A- ENJEUX ET OBJECTIFS

Une enveloppe de 56 ha inscrite dans le SCOT permettrait pour partie de répondre aux besoins à l'horizon de 2035. Un phasage sera réalisé pour mettre en adéquation offre et demande, dans un souci de gestion économe du foncier.

Phasage possible de consommations du foncier : 56 ha pour Convergence Garonne

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
			9 ha												
				4 ha											
					10 ha										
							10 ha								
												8 ha			
56 ha															

B- ESPACES ECONOMIQUES EN DEVELOPPEMENT

Le développement de zones d'activités économiques sur la Communauté de Communes se constituera autour de :

- La commercialisation de la ZAE Coudannes à Landiras : 24 756 m² restent à la vente.
- L'extension de la ZAE du Pays de Podensac localisée à Cérons et Illats,
- L'extension de la ZAE de Boisson à Béguey,
- La création de ZAE à Illats, à la sortie de l'échangeur 2 de l'autoroute A62.

a. EXTENSION DE LA ZAE DU PAYS DE PODENSAC

Ce projet concerne une extension de la ZAE du Pays de Podensac localisée à Cérons et Illats, qui fait actuellement 9ha.

Ce projet d'extension se situe face à la ZAE existante construite dans les années 80/90. Elle est située le long de la RD117E2, à 2km de l'échangeur 2 de l'autoroute A62. Le site présente donc à la fois une très bonne accessibilité à l'autoroute et donc la métropole, et se situe de façon centrale au sein de la zone de chalandise de Podensac (Rive gauche). Le site est également localisé à 2km de la gare TER de Cérons.

Le projet d'extension concerne une zone de 9,1ha située face à ArcelorMittal par rapport à la route départementale. Le PLU de Cérons a classé cette zone en AUY (PLU approuvé en décembre 2016). Avec un parcellaire très morcelé, ce projet présente une perspective à moyen terme (4/5 ans). L'EPF Nouvelle Aquitaine accompagne actuellement la CDC dans la maîtrise foncière.

La vocation de cette zone est d'accueillir à la fois des entreprises endogènes et exogènes.

b. EXTENSION DE LA ZAE DE BOISSON A BÉGUEY

Ce projet concerne une extension de la ZAE de Boisson à Béguey construite dans les années 80, qui fait actuellement 7,2ha.

Ce projet est situé en seconde ligne de la ZAE existante le long de la RD10, entre le bâti et le coteau. Le site présente une bonne accessibilité et se situe de façon centrale au sein de la zone de chalandise de Cadillac (rive droite). Sa proximité au pont Podensac-Béguey permet également un bon accès à la rive gauche

La volonté est de zoner cette extension dans le cadre du PLUi sur une surface de l'ordre de 4 ha. L'échéance du projet est donc de l'ordre de 6 à 8 ans.

La vocation de cette zone est d'accueillir des petites entreprises industrielles et artisanales, ayant une zone de chalandise plutôt locale.

c. CREATION D'UNE ZAE A ILLATS

Ce projet concerne une création de ZAE à Illats. Le site envisagé est à la sortie de l'échangeur 2 de l'autoroute A62, à 10 minutes de la rocade bordelaise et de l'embranchement A62/A65.

Une première étude (réalisée en 2007 par le cabinet CREHAM) avait démontré l'opportunité de développement d'une ZAE d'envergure au niveau de l'échangeur A62.

Une seconde étude (réalisée en 2018 par l'AFPA transition) a confirmé l'opportunité d'un projet de ZAE majeure. Cette étude a permis de dégager des premières orientations politiques. Par exemple, la volonté d'une zone mixte, avec l'accueil d'entreprises de secteurs d'activité et de taille différents. Les secteurs de l'industrie, de l'artisanat, du tertiaire pourraient être ciblés. Des entreprises agissant dans le secteur de l'environnement, de l'écologie et des nouvelles technologies pourrait trouver leur place. En revanche, la vocation commerciale pure de la zone n'est à ce stade pas souhaité (au sens du DAAC), avec la volonté que cette zone incarne davantage une posture de développement économique que commerciale. De plus, malgré un positionnement à proximité de l'autoroute et de la métropole, la logistique ne doit pas s'imposer comme une évidence et de façon exclusive, mais malgré tout nécessaire au fonctionnement des autres activités économiques. L'importance de l'intégration paysagère dans le site forestier environnant est souhaitée.

Une étude complémentaire (réalisation 2019) permettra de déterminer l'implantation au niveau de l'échangeur et de définir une esquisse de programmation.

La volonté est d'inscrire ce projet dans le cadre du PLUi sur une surface de l'ordre de 38ha et possiblement en 2 ou 3 phases de développement. L'échéance de sortie de la première phase du projet est de l'ordre de 6 à 8 ans.

Cette future ZAE a vocation à être structurante pour l'intercommunalité (statut de zone économique majeure) et aura un rayonnement Sud Girondin, voire départemental. Cette zone a vocation à devenir une future zone d'emplois majeure pour le territoire de l'ordre de 500 emplois, ce qui à l'échelle des 6 600 emplois actuels sur la communauté, représente un volume important.

3- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU REOLAIS EN SUD-GIRONDE

A- ENJEUX ET OBJECTIFS

La stratégie de la CCRSG repose sur son avantage comparatif (foncier / prix) au cœur d'un bassin d'emplois conséquent (Langon, Marmande, Bazas à moins de 30 minutes) à proximité d'une métropole en développement exponentiel. La CCRSG se donne la possibilité de capter des projets industriels qui ne trouvent plus leur place dans le périmètre métropolitain, mais également des projets de négoce, logistiques transports et artisanat de production qui nécessite d'ouvrir des volumes suffisants de foncier.

En parallèle de cette stratégie qui doit permettre de créer plus de 700 emplois sur la base du taux moyen constaté entre 2009 et 2019, la collectivité souhaite mettre en place une politique de requalification des espaces économiques dégradés (notamment la ZAE à vocation principale commerciale de Frimont). Cette stratégie doit se concrétiser par la signature d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier Local de nouvelle Aquitaine sur des objectifs de réflexion sur la qualité de l'espace public, le lien avec les centralités de La Réole et Gironde sur Dropt et un travail spécifique sur les friches afin de doter le territoire d'un appareil commercial contemporain et suffisamment attractif.

B- ESPACES ECONOMIQUES EN DEVELOPPEMENT

Le développement de zones d'activités économiques sur la Communauté de Communes se constituera autour de :

- L'extension de ZAEs Bois Majou Nord et Sud,
- Une nouvelle zone envisagée dans la boucle de l'autoroute A62,
- L'extension de la ZAE de Frimont,
- L'extension de la ZAE de la Croix de Galletrix,
- L'extension de la ZAE du centre-bourg d'Auros,
- La création d'une ZAE proximité de l'ancienne station de recompression du gaz.

a. AUTOUR DE L'A62 : ZAE BOIS MAJOU ET NOUVELLE ZONE

Les projets d'extension de ZAEs concernent Bois Majou Nord et Sud, positionnées de manière stratégique à proximité immédiate du nœud de raccordement 4 de l'A62 et le long de la RD 9 récemment recalibrée. En plus de ces infrastructures, le projet de poste source sur Bois Majou Nord vient directement conforter le développement de ces zones pouvant accueillir des projets à forte consommation de puissance (industrie / logistique / négoce / artisanat de production / projets ENR). Les extensions de Bois Majou Nord et Bois Majou Sud viennent s'insérer dans le prolongement direct des voiries déjà réalisées. L'ambition est de conforter et développer le nombre d'emplois d'ores et déjà créés. Le phasage de ces opérations est prévu sur 2020-2030.

Une nouvelle zone peut être envisagée dans la boucle de l'autoroute. Compte tenu de sa position et de sa superficie (environ 3), cette zone pourrait être dédiée aux activités de l'hôtellerie / restauration (2025-2035) et/ou aux activités de création d'énergie renouvelable.

b. EXTENSIONS DES ZAE DE FRIMONT ET DE CROIX DE GALLETRIX

Une extension est prévue sur deux sites actuellement aménagés : Frimont (La Réole / Gironde / Dropt) et Croix de Galletrix (Saint Pierre d'Aurillac). Frimont, principalement dédiée au commerce, peut également accueillir des petites industries et / ou de l'artisanat de production. La zone constitue un continuum urbain entre Gironde / Dropt et La Réole. Les mobilités sont facilitées par la présence de l'axe à flux élevé que constitue la D 1113 (environ 8 000 véhicules / jours). Un travail spécifique de requalification de l'espace

public et des friches devrait être engagé avec l'EPFL NA en intégrant les complémentarités des activités commerciales et touristiques de centre bourg.

La ZAE Croix de Galletrix a une vocation plurielle et son extension pourrait permettre d'accueillir des petites TPE artisanales notamment. Les développements pourraient être réalisés sur la période 2025-2035.

C. AUTOUR DU POLE D'AUROS

Le foncier maîtrisé à proximité de l'ancienne station de recompression du gaz (site sur lequel se réalise une centrale photovoltaïque) pourrait accueillir une petite ZA d'environ 2 ha (dédiée aux énergies renouvelables). La proximité de la RD 10 confère à cette zone une accessibilité intéressante. Cette zone pourrait être développée sur la période 2020-2030.

Quant à la zone du centre bourg d'Auros, elle a vocation à accueillir du petit commerce en extension de la ZA existante.

4- COMMUNAUTE DE COMMUNES RURALES DE L'ENTRE-DEUX-MERS

A- ENJEUX ET OBJECTIFS

La Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ont effectué au cours de l'année 2018 une étude de développement économique, diagnostic économique et zones d'activités, sur la Communauté de Communes Rurales de l'Entre-deux-Mers.

Cette étude a procédé à une « extrapolation de la demande locale » après analyse de 151 profils immobiliers (25% des entreprises inscrites aux RCS/RM). L'objectif de cette étude était d'identifier le parcours immobilier et la demande endogène des entreprises locales.

Les points clés de cette étude sont les suivants :

- Sur les 151 cas analysés, 27 demandes ont été détectées soit un taux de demande locale de 18%. La filière viti-vinicole et les activités industrielles sont des secteurs où il a été identifié une demande locale.
- Si c'est aussi le cas des secteurs de petite fabrication et métiers d'art ou de services et commerces, le projet d'extension de la zone d'activités économiques du Sauveterrois n'a pas vocation à attirer ce type d'activités au profit d'une concentration dans les cœurs urbains (et sur le site du circuit de Faleyras pour la filière automobile).
- Il résulte par ailleurs que 62% des demandes sont effectuées en « sortie de domicile, en phase maturité » des entreprises, c'est-à-dire celles qui existent depuis plus de 10 ans. Ce sont également ces entreprises qui sont les plus créatrices d'emplois.
- L'étude menée par la CCI et la CMA relève également que 13% des entreprises ne sont pas satisfaites de leur implantation immobilière actuelle. La première source d'insatisfaction est liée aux besoins d'augmentation en surface pour le développement des entreprises.
- Près de 60% des demandes immobilières sont identifiées à brèves échéances (1 à 3 ans). 96% des demandes sont formulées à moins de 5 ans, relevant la nécessité pour les entrepreneurs de disposer rapidement de solutions foncières et immobilières. Tel est l'objet de la présente déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU.
- L'étude montre que 52% des demandes exprimées sont intéressées par la création de nouvelle(s) zone(s) d'activité(s), soit 25% des 151 cas analysés. 3 sites sont particulièrement plébiscités :
 - o La zone d'activités économique du Sauveterrois à Sauveterre-de-Guyenne,

- La zone d'activités du Bois de Chartres à Targon (au Nord-Ouest de la commune),
 - Un éventuel projet de zone d'activités économiques autour du circuit de Faleyras à Targon,
- Ainsi, extrapolé à 5 ans, Sauveterre-de-Guyenne apparaît comme principale commune où serait identifiée une demande foncière et immobilière selon l'étude de la CCI et de la CMA.

L'étude stipule par ailleurs :

- « Confirmation du potentiel théorique pour une zone d'activités de 4,5 Ha : à échéance 3 - 5 ans, à l'échelle de la CDC Rurales Entre-Deux-Mers et de préférence à proximité immédiate de Targon ou Sauveterre-de-Guyenne (hypothèse avec un taux d'emprise au sol de 15%, confère ZA Gabachot et du Sauveterrois),

Une densification de cette zone d'activités à 30% d'emprise au sol permettrait de réserver 2,25 Ha pour l'accueil d'entreprise exogène ou de diversification agricole. »

Le territoire a choisi sa stratégie de développement économique en positionnant ces 2 pôles qui se compléteront. Une réserve foncière permettra de répondre aux offres qui ne trouveraient pas de disponibilités sur Euratlantique à Bordeaux. Le territoire se doit d'avoir des lieux d'implantation que le monde économique demande, comme la précédente installation de l'usine de cuir appartenant à Hermès (installation dans le Libournais).

B- ESPACES ECONOMIQUES EN DEVELOPPEMENT

Le développement de zones d'activités économiques sur la Communauté de Communes se constituera autour de :

- L'extension de la ZAE du Sauveterrois,
- La création d'une ZAE proche du circuit automobile de Faleyras.

a. L'EXTENSION DE LA ZAE DU SAUVETERROIS

La ZAE du Sauveterrois, dont le thème directeur est « la vigne et le vin » couvre 9.5 ha ouverte à la commercialisation en 2014. Il reste 20 962 m² à commercialiser au 1er janvier 2019, soit 22 % du foncier. Lors de son aménagement, une extension sur la parcelle voisine a été prise en compte pour un futur agrandissement. Un sous seing a été signé en vue de modifier le classement de cette parcelle de 3.1 ha enclavée dans le PLU de la commune de Sauveterre.

D'ici que cette réserve foncière représentant un peu plus de 2 ha soit ouverte à la commercialisation, la totalité des lots représentant 2 ha sera vendue.

Cette ouverture permettra de maintenir les activités économiques présentes et créer de l'emploi sur ce bassin de vie qui reste autonome en termes d'emplois.

b. LA CREATION DE LA ZAE DE FALEYRAS

L'étude de la CCI et de la CMA a conforté le souhait de de créer une zone d'activité sur le secteur du Targonnais située sur 3 communes Faleyras, Targon et Bellebat. 5.4 ha sont déjà classés en ZA sur la carte communale de Bellebat.

Proche du circuit automobile de Faleyras, cette zone pourrait être autour de cette discipline : Sports mécaniques, énergies et technologies du futur dans le sport automobile et l'automobile en général, implantation d'écuries de course, hôtellerie et développement d'activités touristiques qui attire à chaque course entre 15 000 et 20 000 spectateurs et compétiteurs.

L'étude démontre une demande immobilière en petites surfaces inférieures à 500 m², une nette tendance à l'achat. Il sera porté un intérêt pour l'organisation d'un village des artisans afin de répondre à cette spécificité ; ce qui permettra de préserver le foncier tout en maîtrisant les coûts.

5- COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD-GIRONDE

A- ENJEUX ET OBJECTIFS

La Communauté de Communes du Sud-Gironde, face à une demande en forte croissance, se retrouve aujourd'hui avec un besoin en foncier économique important pour permettre à des entreprises de s'implanter sur le territoire.

Le nombre de demandes, recensées par le service développement économique de la Communauté de Communes depuis début 2017, est en constante augmentation. Depuis cette période, 70 entreprises ont sollicité la Communauté de Communes pour s'implanter sur le territoire. Plus de 95% de ces demandes concernent le Langonnais et 70% concernent spécifiquement le Parc d'Activités de Langon à Mazères ou la Zone d'Activité de Coussères à Fargues.

Le territoire du SCoT gagne en attractivité pour les entreprises. La Communauté de Communes du Sud-Gironde, de par sa proximité avec Bordeaux Métropole et avec les grands axes de communication (gare ferroviaire, autoroutes A62 et A65) et son cadre de vie très agréable, en bénéficie en premier lieu.

Ce constat est particulièrement mis en évidence par le rythme de commercialisation des zones d'activités du territoire, notamment celles situées sur le langonnais, profitant de la saturation foncière de la métropole bordelaise, d'une accessibilité et de prix plus attractifs pour les entreprises.

Par ailleurs, l'attractivité croissante de zones d'activités conduit le territoire à étudier les possibilités d'étendre des zones d'activités existantes. En effet, la commercialisation de l'existant étant quasiment terminée, l'accueil d'activités spécifiques sur ces pôles périphériques constitue un enjeu fort pour le territoire.

B- ESPACES ECONOMIQUES EN DEVELOPPEMENT

Deux zones d'activités sont ciblées :

- L'extension du Parc d'Activités du Pays de Langon, à Mazères,
- L'extension de la zone d'activités de Coussères, à Fargues.
- 2 projets spécifiques sur Saint-Symphorien

a. L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DU PAYS DE LANGON, A MAZERES

Le Parc d'Activités du Pays de Langon, à Mazères : ayant connu une commercialisation très dynamique ces dernières années, cette zone d'activité est maintenant quasiment remplie. 4 lots (2,6 hectares) sont encore commercialisables au mois d'avril 2019. Sur les 16 derniers mois (depuis le 1er janvier 2018), 12 hectares de terrains ont été vendus à des entreprises sur le Parc d'Activités, pour l'arrivée de 10 entreprises. Durant cette même période, 35 entreprises ou porteurs de projets ont sollicité la Communauté de Communes pour s'implanter sur cette zone.

Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) a été mobilisé par la Communauté de Communes du Sud-Gironde pour réaliser une étude sur cette extension potentielle. La volonté du territoire dans cette commande est de prioriser la qualité paysagère et environnementale pour tout projet d'extension. Un rapport complet sera fourni durant le premier semestre 2019. D'autre part, une part importante des sollicitations pour des terrains sur cette zone correspondent à des lots de petites

superficies (entre 1 500m² et 2 500m²), particulièrement demandées par les activités artisanales et de services.

D'ici 5 ans, le Parc d'Activités du Pays de Langon, tel qu'il est aujourd'hui, regroupera environ 630 emplois, en prenant en compte les perspectives de recrutement indiqués par les entreprises et la commercialisation des 4 lots restants (512 emplois actuellement).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prévoit l'extension de ce parc d'activité selon deux volets :

- Une extension côté Langon, d'une superficie de 14 hectares dans le PLUi
- Une extension côté Bazas, d'une superficie de 20 hectares dans le PLUi

La commercialisation de ces terrains n'est pas immédiate, l'ensemble des études (d'impact, loi sur l'eau, d'aménagement, etc.) et d'autorisation doit être mené.

La Communauté de Communes se positionnerait sur l'extension en premier lieu vers Langon, pour une superficie de 14 hectares, avec un objectif de 200 nouveaux emplois sur ces terrains.

Si les procédures permettant de commercialiser ces terrains sont réalisables pour la Communauté de Communes (maîtrise foncière, cohérence paysagère, environnementale, ensemble des études inhérentes à ce type de projet), l'extension du Parc d'Activité vers Bazas ne pourrait être qu'abordé que dans un deuxième temps.

En cas de difficultés persistantes sur l'extension vers Langon, la Communauté de Communes pourra alors s'orienter prioritairement sur l'extension vers Bazas.

L'extension des deux côtés de la zone s'inscrit dans un objectif d'accueillir 500 nouveaux emplois (200 côté Langon, 300 côtés Bazas), soit un total de plus de 1 100 emplois, ce qui confortera le Parc d'Activité du Pays de Langon comme un pôle stratégique local très important.

b. LA ZONE D'ACTIVITES DE COUSSERES, A FARGUES

La zone d'activités de Coussères, à Fargues est située à moins d'un kilomètre de l'autoroute, cette zone d'activités économiques est particulièrement attractive de par son accessibilité. La commercialisation de cette zone a connu une accélération importante depuis l'année 2018. En effet, l'activité dominante est la logistique, dont l'accès quasiment immédiat à l'autoroute est une donnée primordiale, permettant de faciliter la gestion de flux de camions réguliers. La commercialisation de cette zone est également bien avancée puisque tous les terrains sont vendus ou font l'objet d'un engagement d'achat. L'ensemble des 16 hectares de cette zone va être vendu entre 2019 et 2020. Face à une telle demande, accélérée ces dernières années par la saturation de la métropole bordelaise, la question de l'extension de cette zone d'activités se pose. Pour ce projet également, le territoire a choisi de mobiliser le CAUE pour favoriser l'aspect paysager et environnemental, en ayant une vision cohérente et responsable.

Le PLUi prévoit une extension de 8,9 hectares de cette zone sur des terrains situés de l'autre côté de la route Départementale D125. Cette nouvelle zone s'appellera ZA Masouin. Le délai de réalisation de cette création/extension pourrait être relativement court du fait de l'importance de la demande.

Cependant, il est nécessaire de préciser que toute commercialisation de ces extensions ne pourra être entamée qu'après réalisation des études inhérentes à ce genre de projet, comme cela est le cas sur la ZA du Pays de Langon.

Par ailleurs, une autre extension de la ZA de Coussères est envisagée, pour une superficie de 13,88 hectares. Cependant, la commercialisation se ferait à plus long terme, dans la mesure notamment où il n'y a pas de maîtrise foncière sur ces terrains. Cette extension ne sera pas commercialisée avant 2030, date d'échéance du PLUi. Cependant, la forte demande sur cette zone amène la Communauté de Communes à se positionner sur ces terrains afin de pouvoir continuer à accueillir les entreprises intéressées. L'ensemble des études associées à ce genre d'opération doit encore être mené par la Communauté de Communes.

c. SAINT-SYMPHORIEN

La commune de Saint-Symphorien a ciblé deux projets :

- Extension potentielle de l'entreprise Gascogne, une entreprise leader de la filière bois-papier-emballage. Cette extension, d'une superficie prévisionnelle de 15 hectares, ne paraît réalisable qu'après 2030 (après échéance du PLUi). Nous sommes donc dans un projet de long terme sur lequel l'entreprise s'est positionnée.
- Extension potentielle de l'enseigne Intermarché, avec la création d'un « Brico-Marché ». Nous sommes ici sur un projet réalisable plus rapidement.

Envoyé en préfecture le 26/02/2020

Reçu en préfecture le 26/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 033-200078335-20200218-2020_1-DE

6. Restitution de la 3^e phase de concertation

Les quatre ateliers de concertation ont rassemblé 105 personnes : 29 à Mazères le 20 mai 2015, 19 à La Réole le 21 mai 2015, 22 à Targon le 22 mai 2015 et 35 à Bernos-Beaulac le 26 mai 2015.

Ont été laissés de côté les remarques, plutôt mal venues, sur les défauts de concertation durant l'élaboration du SCoT et les demandes d'amélioration de la présentation graphique.

Cette partie s'en tient donc au « fond » et l'analyse se révèle rapide : les remarques portent peu sur les objectifs du SCoT qui ne sont ainsi pas remis en cause ; elles s'orientent surtout sur les moyens à mettre en œuvre pour parvenir à ces objectifs et se présentent souvent sous la forme de questions.

Il s'agit là d'une retranscription brute, directe, spontanée, des propos émis par les personnes présentes lors des réunions publiques.

Pour faciliter la lecture, les remarques et questions du public sont en noir quand les réponses des « experts » et des élus sont en bleu.

1- A PROPOS DES OBJECTIFS DU PADD

A- REMARQUES

Il ne sera pas possible de densifier partout : ce sera par exemple totalement impossible à Saint-Macaire.

Les logements sont vacants pour plusieurs raisons différentes : parfois ils ne sont pas en état d'être loués et les financements OPAH ne sont pas suffisants ; parfois il existe des histoires et des problématiques familiales complexes qui freinent les possibilités ; parfois les propriétaires ne veulent tout simplement pas vendre. Il n'y a pas nécessairement de solutions à la lutte contre la vacance.

Quand bien même des logements vacants seraient réhabilités, il leur serait probablement d'autant plus difficile d'être habités qu'ils seraient éloignés de la RD 1113.

Il est nécessaire localement de prôner la protection de l'agriculture, qui nourrit l'industrie agroalimentaire – 2ème poste en France. Le PADD a l'air de le vouloir et c'est à remarquer.

Il ne faudrait pas que le SCoT ne pense et ne s'occupe que des nouveaux habitants.

L'articulation, éventuelle, entre la construction de 12 723 logements neufs et la diminution de 40 % de la consommation des espaces agricoles et naturels, ne semble pas très claire. Pour saisir l'originalité du PADD du Sud-Gironde, il manque des données comparatives avec d'autres SCoT de la Gironde ou l'inter-SCoT. Les nouveaux habitants ne viendront que s'ils trouvent localement du travail et cette question n'est pas abordée dans la présentation. Leur arrivée éventuelle va en outre créer énormément de besoins en termes d'éducation par exemple.

B- QUESTIONS

Quels sont les outils qui permettent de lutter contre la vacance des logements privés ?

Il y a des politiques différentes à l'échelle du territoire et il faut saisir l'opportunité de travailler à l'échelle intercommunale avec les PLUI en étant incitatifs – taxes sur les logements vacants, OPAH... Il y aura des réunions d'information avec tous les élus sur les outils à mobiliser.

Comment gérer l'assainissement et mettre aux normes ? Les objectifs d'économie de l'espace liés aux problèmes d'assainissement signifient-ils que sur un terrain de 600 m² il faudra inclure l'assainissement ?

Certaines communes sont bien dotées en station d'assainissement mais les rejets sont-ils corrects ? Il faut poser la question de la mise aux normes. A la charge des syndicats de mettre les bouchées doubles sur la mise aux normes des réseaux en priorisant des investissements.

Effectivement les habitants sont obligés de mettre l'assainissement sur leurs terrains de 600 m². Aujourd'hui les techniques d'assainissement mangent beaucoup d'espaces mais elles peuvent évoluer dans le futur.

Pourquoi est-on passé de 50 % de diminution des espaces agricoles et naturels à seulement 40 % ? Si l'on veut inciter les habitants à aller vers les centres villes, il faudrait diminuer un peu plus.

Comment va-t-on localement rentrer dans le détail des objectifs du SCoT ? Qui va être consulté dans les petites communes, notamment pour les surfaces agricoles ? Les conseillers municipaux seront-ils consultés ?

Le SCoT fixe les orientations et n'intervient pas à l'échelle de la parcelle. Les communautés de communes et les communes gèrent ensuite localement ces orientations et prennent des décisions.

Une fois le SCoT adopté, les Communautés de Communes et les communes disposeront d'une année pour effectuer les changements mineurs et de trois années pour mettre en pratique les changements majeurs.

Comment faire pour accueillir autant d'habitants, 30 000 de plus soit une augmentation de 25 % ? Qui seront-ils ? D'où viendront-ils ?

Le territoire va accueillir des actifs sans aucun problème car il y a du potentiel. Le territoire dispose de capacités de densification et d'attractivité. La Gironde accueille 15 000 nouveaux habitants par an, la moitié hors métropole bordelaise. L'objectif du territoire est d'en capter 10 %.

Pourquoi la question des déplacements ne fait-elle pas partie des objectifs ? Parce qu'ici c'est le tout voiture ?!

Pourquoi les énergies renouvelables ne sont-elles pas définies comme des objectifs ?

Il serait souhaitable de mettre en place un schéma territorial de la transition énergétique. Il permettrait en effet au territoire d'être maître du jeu par rapport aux porteurs de projets qui négocient de communes en communes. Il faudrait travailler sur l'acceptabilité des projets : si on ne veut pas aller sur l'éolien, orientons-nous sur d'autres énergies renouvelables. Le territoire serait ainsi plus fort pour négocier des projets. Cette démarche n'a pas un caractère obligatoire mais elle représente une voie de travail intéressante.

Aurais-je le droit de construire une maison pour mes deux filles avec vos objectifs ?

Le SCoT ne descend pas à ce niveau de détails. Ce seront les élus qui trancheront au niveau des PLU et PLUI.

Que font les autres SCoT de la Gironde pour la diminution des espaces agricoles et naturels ?

Les objectifs sont à peu-près les mêmes et l'inter-SCoT est à - 50 %.

2- A PROPOS DU 1ER AXE : UN SUD-GIRONDE QUI S'APPUIE SUR SES ATOUTS

A- REMARQUES

Les axes de communication ne sont pas aussi bien pourvus que la présentation ne le laisse entendre. Il existe une seule liaison ferroviaire vers Bordeaux, les transports collectifs entre Bazas et Langon sont défectueux et l'autoroute de Pau est très chère.

On ne mesure pas bien l'effet de la métropolisation sur le développement économique du Sud-Gironde.

La volonté de n'utiliser les granulats que pour poursuivre l'objectif de construction des 12 342 logements est louable. Mais il faut savoir que lorsque la carrière est exploitée, on ne peut plus maîtriser l'identité de ses acheteurs.

L'agriculture est présente en Sud-Gironde, surtout dans la vallée de la Garonne et là plus que dans le Bazadais. Or le PADD prévoit plus de logements au sein même de la vallée de la Garonne. On se demande donc où est la cohérence.

B- QUESTIONS

Comment lier capital naturel, capital environnemental et projet de LGV ?

Le projet LGV n'existe pas aujourd'hui et on ne l'affiche pas politiquement.

Comment améliorer les transports ?

Il faut mettre en mouvement le cadencement pour adapter la fréquence des déplacements aux usages des habitants. Il y a une vraie nécessité de transports en commun. Le Trans-Gironde ne correspond pas aujourd'hui aux besoins des habitants pour circuler en interne.

Quelles sont les solutions pour revitaliser les centres-bourgs ? Comment réhabiliter les Bastides Anglaises classées ? Va-t-on recevoir une dotation de l'Etat pour le faire ? Quelle est notre marge de manœuvre face à des solutions qui sont d'abord et avant tout privées ? Le département a par exemple supprimé l'aide à la pierre...

La réhabilitation des centres-bourgs est une démarche complexe mais il existe des aides du Conseil Général – Départemental aujourd'hui – et du Conseil Régional. Des outils existent et sont mis en œuvre par le SIPHEM. Cela va se mettre en place et il existe des marges de manœuvre même sur les Bastides Anglaises.

Par ailleurs l'objectif du SCoT est de définir des orientations à poursuivre, pas forcément d'apporter des solutions. Mais pour décliner des outils opérationnels, il convient de définir une politique générale à initier partout sur le territoire. On en est là aujourd'hui. Le SCoT est un document d'orientations qui sera utilisé dans les PLUI, PLU et Cartes Communales.

Pouvez-vous définir un bourg ? A Targon par exemple, combien y a-t-il de bourgs ? Il existe en effet une certaine ambiguïté dans l'emploi du terme à propos de la lutte contre la vacance.

Nous parlons des bourgs et des hameaux, c'est-à-dire des espaces agglomérés.

3- A PROPOS DU 2EME AXE : VERS UN SUD-GIRONDE STRUCTURE, CONNECTE ET SOLIDAIRE

A- REMARQUES

La fibre optique est chère et les tarifs découragent tout le monde : c'est insupportable ! Le haut débit est important pour le territoire car il représente un critère absolu pour attirer les industriels. Tant que l'on n'aura pas un tissu important d'industriels, les opérateurs ne viendront pas. Ils ne sont d'ailleurs pas intéressés par le Sud-Gironde à ce jour. Ils ne s'intéressent au haut débit qu'à proximité de Bordeaux. Il faut donc afficher un projet fort.

La route entre Langon et Libourne est saturée par la circulation des camions et des convois exceptionnels. Sinon l'infrastructure est au bon gabarit.

La présentation des typologies de communes laisse de côté des questions centrales comme la santé, la Préfecture, la Poste, l'éducation, la culture et les services publics... qui s'en vont !

Les communes rurales vont se voir freinées dans leur développement si elles ne peuvent pas accueillir de nouvelles constructions. Comme la dotation de l'Etat décroît et que les dotations dépendent du nombre d'habitants, les petites communes vont « naturellement » vouloir accroître le nombre de leurs habitants pour recevoir plus d'argent.

Aujourd'hui on ne peut plus raisonner à l'échelle de chaque commune.

La concentration des communes rurales sur l'agriculture aura pour conséquence positive de limiter les conflits d'usage actuels entre agriculteurs et rurbains – nuisances olfactives, bruit, mitage...

Il existe un gros problème pour le déplacement des personnes âgées.

B- QUESTIONS

Comment apporter du réseau dans les zones aujourd'hui non connectées ? Le SCoT n'a-t-il pas le pouvoir d'imposer l'équipement de tout le territoire en fibre optique ?

Les objectifs de monter en capacités vers les 20 gigas sont atteints dans la plupart des territoires – 2 gigas par exemple à Bernos-Beulac.

La situation évolue en outre sur ce thème avec la loi Macron. Les opérateurs ont en effet l'obligation de couvrir les zones blanches avec la 3G.

Mais le SCoT ne possède aucun pouvoir : c'est un document d'urbanisme et le pouvoir appartient aux communautés de communes.

Que faire pour améliorer la liaison routière actuelle entre Langon et Libourne ?

L'inter-SCoT a-t-il pris en compte le fait que la circulation bloque à St-Jean-de-Blaignac ?

Pourquoi ne parle-t-on pas de l'hôpital de Bazas et uniquement des hôpitaux de Langon et La Réole ? Pourquoi évoque-t-on le lycée de Langon et pas les lycées de Bazas et la Réole ?

Tous ces éléments figurent et sont répertoriés dans le diagnostic.

On est en outre là dans les limites du SCoT, qui ne maîtrise pas l'éventail des services. On travaille dans le cadre d'un document d'urbanisme qui nous fixe des orientations. Ce document affiche des idées et il revient ensuite aux communes et aux communautés de communes de s'en emparer. Le SCoT n'a pas le pouvoir de traiter l'ensemble des problématiques. Il se contente de fixer des objectifs.

Pourquoi ne pas intégrer les pistes cyclables dans le raisonnement du SCoT pour ses habitants et pas seulement pour les touristes ?

L'objectif est affiché dans le PADD, même si la présentation ne le mentionne pas. Des liaisons douces sont prévues dans les quartiers d'habitat urbain pour limiter l'usage de la voiture.

Pourquoi ne pas faire mention de la « voiture partagée » ?

Le SCoT est plus centré sur le covoiturage, avec des aires dédiées.

Comment faire venir d'autres modes de transport ? Comment créer du lien social à partir de vecteurs de mobilité ?

Le PADD n'a pas envisagé ce niveau de détails et de réflexion.

Comme un SCoT dure 20 ans, il se pose trois questions essentielles par rapport à la constructibilité des quatre typologies de communes : la constructibilité est-elle la même tous les ans – par exemple une

maison supplémentaire par an – ou le SCoT raisonne-t-il sur un volume global à l'échelle des 20 ans ? Est-il possible de globaliser les chiffres de construction à l'échelle d'une communauté de communes, une commune donnant par exemple son droit à construire à une autre commune de la même communauté de communes ? Si j'ai un potentiel de 10 logements et que j'en réalise 5 à 800 m², puis-je en autoriser 5 autres à 2 000 m² – sachant que les habitants viennent sur notre territoire pour disposer de 2 000 m² ?

La norme s'impose sur la durée globale des 20 ans et c'est à chaque territoire de déterminer son rythme de construction.

Une commune peut effectivement donner son droit à construire à une autre commune de la Communauté de Communes, à la condition que les deux communes en question appartiennent à la même catégorie de la typologie.

Une commune peut en outre autoriser des constructions à 800 m² et d'autres à 2 000 m², à la condition de respecter l'objectif global de diminution de 40 % de consommation des espaces agricoles et naturels.

Quelles sont les différences entre les pôles relais et les pôles de proximité, sachant que dans la communauté de communes du Bazadais il y a peu de pôles relais ?

Les différences sont le fruit de la prise en compte de trois indicateurs : les équipements et services, l'évolution de la population et les emplois offerts aux habitants.

Le classement des communes dans la typologie est-il renouvelé tous les 20 ans ?

Le SCoT oblige à renouveler la typologie tous les 6 ans.

4- A PROPOS DU 3EME AXE : UN SUD-GIRONDE QUI CULTIVE SES DIVERSITES

A- REMARQUES

La filière bois est déjà aujourd'hui en développement : il y a dès maintenant des investisseurs et pas simplement des rentiers !

Notre SCoT ménage la carpe et le lapin et n'affirme rien de notre identité sur le plan culturel. C'est un SCoT purement instrumental et rationaliste ! Mais tous les SCoT en France sont ainsi...

C'est le choix des acteurs politiques.

B- QUESTIONS

A quel moment allez-vous faire référence à la Charte Naturelle du Parc Régional ?

On n'en a pas parlé mais cela fait partie du travail du SCoT.

Le SCoT va-t-il promouvoir l'agriculture biologique pour préserver les ressources en eau ?

L'objectif fort est de préserver l'outil agricole, c'est-à-dire la terre. Le SCoT veut aussi favoriser les circuits courts. Mais il ne contient pas de prescriptions en matière d'agriculture biologique.

Le SCoT fait-il des hypothèses sur les nouvelles filières économiques à promouvoir ?

Sur le Targonnais, le SCoT va par exemple s'orienter vers l'ouverture de zones d'activités en lien avec la sylviculture. Mais il n'a pas encore forcément des idées pour d'autres parties du territoire.

Le SCoT ne possède en outre pas les moyens de prescrire des modes de production agricoles.

Envoyé en préfecture le 26/02/2020

Reçu en préfecture le 26/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 033-200078335-20200218-2020_1-DE

7. Restitution de la 4^e phase de concertation

Cette note de synthèse présente une analyse transversale de la dernière vague de concertation, consacrée à la présentation et la discussion des principales prescriptions et recommandations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Ces quatre derniers ateliers de concertation sur le développement du territoire ont rassemblé au total 149 personnes.

Tout comme lors des précédentes phases de concertation, les ateliers de concertation sur le développement du territoire ont accueilli deux types de citoyens : des élus, plus ou moins éloignés du processus d'élaboration du SCOT, et de simples habitants, assez peu nombreux il faut bien le reconnaître. Ces ateliers ont néanmoins encore une fois présenté au moins trois vertus : donner la parole à des élus locaux ; autoriser les personnes présentes à poser des questions et faire des remarques en toute liberté ; faciliter des échanges argumentés entre les citoyens, les élus du SCOT et les experts de l'équipe de At'Metropolis.

Il s'agit là d'une retranscription brute, directe, spontanée, des propos émis par les personnes présentes lors des réunions publiques.

Pour faciliter la lecture, les remarques et questions du public sont en noir quand les réponses des « experts » et des élus sont en bleu.

1- PRESCRIPTION, RECOMMANDATION ET DEMARCHE PARTICIPATIVE

Questions : C'est quoi une prescription ? C'est quoi une recommandation ?

Réponse : Une prescription n'est pas une interdiction qui s'imposerait brutalement. Il faut cependant que les PLU et PLU s'efforcent d'être « compatibles » avec les prescriptions du SCOT. Le terme « compatible » signifie dans les faits qu'il existe des marges d'action et de manœuvre pour les documents d'urbanisme. Une recommandation est à l'inverse un conseil donné à titre informatif. Les documents d'urbanisme ne sont pas obligés d'en tenir compte.

Remarque et question : Dans votre document, il y a beaucoup de prescriptions et peu de recommandations. Je me demande donc si vous avez bien respecté les souhaits des élus ? Avec beaucoup de prescriptions, des PLU et des PLUI risquent en effet d'être retoqués, ce qui ne serait pas le cas s'il y avait plus de recommandations que de prescriptions !

Réponse : Le projet doit faire l'objet d'un consensus à l'échelle du SCOT et ne doit pas se traduire par plusieurs SCOT. Il y a donc forcément sur un DOO des prescriptions. Si on fait un SCOT avec plus de recommandations que de prescriptions, autant ne pas le faire ! Mais les prescriptions ne sont pas toutefois un couperet...

Remarque : Il n'y a pas vraiment eu de démocratie participative dans ce SCOT. Les habitants n'ont pas vraiment eu l'occasion de participer aux réunions publiques, alors que les élus y étaient très nombreux.

Réponse : Dans le cas du Sud Gironde, la concertation a été bien au-delà de ce qui est imposé par les textes avec l'organisation de 19 réunions publiques. Le grand frein à la concertation dans un SCOT aussi grand que celui du Sud Gironde est néanmoins que les habitants ont du mal à s'identifier et à se mobiliser pour un territoire très vaste, qui dépasse de loin le rayon de leur action quotidienne. On distingue en règle générale trois niveaux de participation citoyenne – la simple information, la concertation et la coproduction des projets – et les réunions publiques de ce SCOT se situent aux deux premiers niveaux, information et concertation. Pour atteindre le niveau de la coproduction des orientations et des projets, il aurait fallu choisir une méthode plus qualitative mais aussi plus chronophage et onéreuse, organisée autour de petits groupes se réunissant plus fréquemment... Les élus locaux sont enfin eux aussi des citoyens qui ont toute leur place dans ces réunions publiques.

2- ENCADRER L'ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le premier thème de la présentation de notre équipe est sans conteste celui qui suscite le plus de questions et de remarques sur les thématiques suivantes : le droit à la construction, la taille des parcelles, la typologie des communes en quatre catégories, la vacance et l'actualisation des chiffres.

Remarque et questions : Les communes rurales ne vont pas pouvoir se développer avec une à deux constructions par an. Y aura-t-il des marges de manœuvre, en plus ou en moins des chiffres du SCOT ? Le droit de construire va-t-il être flexible et souple ?

Réponse : Les communes rurales doivent-elles se développer au regard des services et des réseaux ? Ne doivent-elles pas plutôt travailler sur les logements vacants et le changement de destination pour accueillir la population ? Les chiffres montrent d'ailleurs déjà que ces communes sont orientées à la baisse sur la consommation du foncier. Mais il y aura bien évidemment de la souplesse pour s'adapter, dans le cadre des PLUI, si une commune a un projet et que ce projet discuté au sein d'une Communauté de Communes paraît pertinent. Ce sera donc possible. Pour les communes rurales et les pôles de proximité, les droits à construire s'apprécient en fait de manière globale : certaines communes n'ont pas forcément envie de se développer et cela constitue un capital. On est sur des chiffres qui sont des moyennes et qui cachent des disparités. Il ne faut pas non plus oublier que les communes sont insérées dans des projets de territoire et qu'avec les PLUI, il y a le droit de revoyure. On peut d'ailleurs penser qu'avec le Projet Bordeaux Euratlantique et le desserrement de la Métropole bordelaise, le droit de revoyure augmentera. Plus les communes rurales seront proches de la Métropole et plus il est probable que leurs terrains seront pris.

Remarque et question : La présentation insiste beaucoup sur l'objectif d'économiser de l'espace mais les communes rurales vont pouvoir construire sur des terrains de 1 200 m² en moyenne ! Or c'est précisément dans ces communes que se trouvent les terres agricoles les plus développées. N'y a-t-il pas là une contradiction ?

Réponse : On a adapté la consommation des espaces en fonction de l'importance des communes. Les tailles des parcelles sont plus grandes dans les communes rurales car la pression foncière y est plus faible. Par ailleurs, avant le SCOT les communes rurales étaient à 2 000 m² ! Elles font donc un effort aussi et il faut quand même se rappeler d'où l'on part... C'est un effort collectif et l'objectif nous ramène à 40 % de diminution, ce qui est l'objectif défini par l'Etat. A titre d'information, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixe le curseur à 50 % de diminution. Le SCOT propose donc une réelle ambition et avec 40 % de diminution, on est à un niveau « compatible » avec les différents objectifs.

Remarques : On a ici beaucoup de maisons vides et à vendre d'un côté et on colle de nouvelles maisons les unes à côté des autres de l'autre côté ! On marche donc sur la tête et ça va créer beaucoup de conflits entre habitants... La limitation de la moyenne des zones constructibles en zones rurales est une aberration, renforcée souvent par la division parcellaire imposée par les agents immobiliers. Pour les petites communes qui ont des cartes communales, la situation devient très compliquée et une révision de carte communale coûte 15 000 € pour avoir 10 maisons. Cela revient cher...

Réponse : Tous les documents d'urbanisme doivent aujourd'hui être élaborés en fonction des objectifs fixés par l'Etat et nécessairement la taille des parcelles doit être orientée à la baisse. Le pavillon tel qu'on le connaît dans notre paysage n'a d'ailleurs plus forcément sa place et il va falloir inventer un autre modèle. Pour tous ces enjeux, le PLU est bien plus adapté que la carte communale, qui ne permet pas par exemple de gérer la division parcellaire. Le coût de la révision d'une carte ne doit pas être vu qu'au regard

du nombre des maisons car la révision peut permettre de faire un projet qui rationalise les réseaux et assure des économies importantes.

Remarque et questions : Le PLUI de la CDC du Réolais a révélé des modifications de la typologie entre les communes et certains élus ont été étonnés. Quand des évolutions n'ont pas été prévues par le SCOT, que va-t-il se passer ? Va-t-il y avoir une adaptation du SCOT ? Par ailleurs, que signifie exactement l'expression « adaptation à la marge » ?

Réponse : Ce qui est intéressant, c'est que le territoire se soit réinterrogé : c'est plutôt positif ! En réalité, il n'y a pas beaucoup d'évolutions dans les pôles et les pôles relais. Mais il y en a effectivement dans les autres catégories de communes et oui il y aura alors la possibilité de changer de catégorie, par exemple entre pôles de proximité et communes rurales. L'expression « à la marge » signifie très concrètement que des redistributions pourront se faire uniquement entre d'une part les pôles et les pôles relais et d'autre part les pôles de proximité et les communes rurales. C'est un peu comme s'il existait deux grandes familles de communes.

Remarques et questions : La classification en quatre types est importante car les pôles de proximité s'appuient sur les écoles et certaines communes sont menacées de voir leurs écoles fermer. Que va-t-il se passer si les écoles disparaissent ? Que vont devenir les écoles des pôles de proximité ? Pourquoi attendre 6 ans pour la « revoyure » ? C'est trop long car des communes qui se développent rapidement vont « manger » leurs droits à construire avant le terme des 6 ans !

Réponse : C'est le Code de l'Urbanisme qui fixe la règle des 6 ans. C'est un point d'étape au cours duquel on tire un bilan. Sinon vous avez raison mais les communes ou les CDC qui ne se développent pas comme prévu doivent s'interroger. Pourquoi des communes se développent-elles moins que prévu ? Pourquoi d'autres se développent-elles plus que prévu ? Il y va en effet de la cohérence du territoire. Il y a des pôles qui ne peuvent pas assumer leurs droits à construire en raison des Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) ou de problèmes de réinvestissement de cœur de bourg. Et dans le même temps, certains territoires ruraux ont reçu des habitants, sans avoir les équipements. Tout cela a le mérite de réinterroger l'augmentation de la population dans des communes rurales, alors que certaines communes pôles ont tenu des fonctions centrales.

Questions : Et si l'Etat enlève des services publics, que devient la classification en quatre types ? Que se passe-t-il si une petite commune perd successivement son école et sa poste. Le SCOT a-t-il un rôle, une prise, sur la présence ou non des services publics ?

Réponse : Comme le SCOT ne maîtrise pas la présence des équipements publics, il réajuste éventuellement les choses au bout de 6 ans. C'est tout l'intérêt et le sens de la révision du SCOT.

Question : Comment peut-on repeupler les logements vacants dans les bourgs ?

Réponse : Le repeuplement des logements vacants dépend à la fois de l'animation dans les communes et de la requalification du bâti. On peut par exemple mettre en place des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). Il existe en effet des outils de rénovation et de revitalisation, parfois méconnus comme les Opérations de restauration immobilière (ORI) qui permettent aux propriétaires d'améliorer les conditions d'habitabilité des immeubles très dégradés. Mais on sait bien qu'il est plus facile de construire que de rénover.

Remarque : Le SCOT se veut vertueux du point de vue de la vacance mais en réalité il n'est pas réaliste ! Il faut d'une part relativiser les chiffres et d'autre part ne pas confondre logements vacants et locaux vacants. Il sera très difficile de réinvestir autant de logements vacants !

Réponse : La question de la vacance est effectivement très compliquée. Il existe effectivement des différences de chiffres entre les bases de données et il convient donc de relativiser les chiffres. Mais le SCOT se doit de fixer des objectifs ambitieux ! Et si les communes qui ont choisi ces orientations n'y parviennent pas, il faudra qu'elles se questionnent...

Remarque : Comme le SCOT ne sera approuvé que vers 2020, il va être nécessaire d'actualiser les chiffres sur la période 2017-2032 avec les dernières tendances.

Réponse : Il existe des échanges entre le bureau d'étude, les PLUI et les PLU pour vérifier les chiffres. Les documents définitifs contiennent toujours les derniers chiffres connus.

3- VALORISER LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL, LE CAPITAL PAYSAGER, LA DIMENSION RURALE DU TERRITOIRE ET GERER LES RESSOURCES ET LES REJETS

Le deuxième thème de la présentation de notre équipe suscite des prises de paroles sur les questions suivantes : la « Trame pourpre » et la diversification agricole, l'accueil d'un centre de stockage et de déchets, la préservation de la forêt, l'entretien des espaces, l'éolien et le photovoltaïque.

Remarques : La notion de « Trame pourpre » semble assez obscure et vous ne proposez pas de prescriptions sur la diversification agricole. L'accent n'est mis que sur la viticulture, alors que l'enjeu majeur c'est la diversification agricole !

Réponse : Avec la profession viticole, on peut parler de Trame pourpre pour souligner la continuité des terroirs. Une des angoisses des viticulteurs locaux est en effet de perdre en surface et la Trame pourpre répond à une demande de protection des Appellations d'origine contrôlée (AOC) et des Indications géographiques protégées (IGP). Mais le SCOT comme les PLU ne sont pas des documents d'orientation agricole et on ne peut pas influencer la nature de la production. L'enjeu qui va devenir majeur ces prochaines années est probablement celui de la suffisance alimentaire, dans un contexte où avec le développement urbain on assiste à une montée en puissance des conflits d'usage avec les agriculteurs.

Question : Le territoire du SCOT aura-t-il la possibilité d'accueillir un centre de stockage des déchets ?

Réponse : Le SCOT préserve les espaces quand ils s'inscrivent dans la Trame verte et bleue (TVB). L'accueil d'un centre de déchets sera théoriquement possible si sa localisation respecte les prescriptions du SCOT. Mais très concrètement, ce sont plutôt les PLU qui le permettront ou pas. Les PLUI doivent construire leurs propres TVB en compatibilité avec celle du SCOT.

Remarque et question : La présentation parle peu de la forêt qui est pourtant le poumon du Sud Gironde. Qu'est-ce qui est prévu par le SCOT sur la préservation de la forêt ?

Réponse : La trame verte est là pour protéger la forêt, avec le souci du maintien de l'exploitation sylvicole. Il existe d'ailleurs sur ce thème un plan de gestion forestière.

Remarque et question : Dans quelques années, les communes n'auront plus les moyens d'entretenir les espaces tampons entre les habitations, les commerces... Ne faut-il pas obliger les promoteurs à le faire ?

Réponse : Il y a là une vraie problématique mais pas de réponses uniques. Le SCOT n'a pas de solutions mais doit inviter les élus à y travailler. Les copropriétés auront-elles les moyens de gérer sur le long terme ? Pour les collectivités, cela peut être intéressant d'en être propriétaires. Il faut donc laisser ouvertes les

possibilités de gestion. La réponse est probablement à trouver entre les deux : faire payer les promoteurs mais aussi les communes.

Remarque : Vous parlez des granulats mais vous ne parlez pas de l'éolien et du photovoltaïque ! Y a-t-il des prescriptions sur ces questions ?

Réponse : On a deux prescriptions sur le sujet du photovoltaïque : il n'y a pas de lieux précis définis par le SCOT mais les élus ont choisi de privilégier les terrains déjà artificialisés, comme les anciennes carrières, pour ne pas empiéter sur l'espace à consommer ; ils ont aussi décidé de limiter la taille des terrains à 60 ha. Quant à l'éolien, il n'est pas une priorité privilégiée pour des raisons de terrain. Le territoire travaille aussi sur un Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) et si on ne veut pas d'éoliennes, il faudra développer d'autres énergies. Ce sujet sera traité et il est un enjeu important de coopération avec la Métropole bordelaise. Elle a en effet besoin de nous pour l'eau et l'électricité.

4- ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT

Le troisième et dernier thème de la présentation de notre équipe génère des échanges sur la mobilité, les voies de communication et le développement économique, les conditions de vie, les zones de covoiturage, le train et les zones commerciales.

Remarque et question : Vous parlez beaucoup de mobilité du Sud Gironde vers la Métropole bordelaise et de zones de développement économique internes au Sud Gironde. Pourquoi ne parlez-vous pas davantage de la mobilité de la Métropole vers le Sud Gironde ?

Réponse : Tout simplement parce que c'est le diagnostic qui le montre. Il y a peu de flux entre Bordeaux et le Sud Gironde pour aller travailler. Le flux fonctionne dans l'autre sens. Sur le volet économique, c'est d'ailleurs pourquoi il a été proposé un potentiel de développement par CDC.

Remarque : Je suis surpris que la présentation ne parle pas des voies de communication, alors que vous avez une partie sur la mobilité et le développement économique. Il ne peut pas y avoir de développement économique sans voies de communication.

Réponse : C'est un choix des élus, qui ont voulu penser le SCOT en écartant la possibilité de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) mais aussi du grand-contournement. On raisonne donc avec les réseaux actuels et les élus ont d'ailleurs identifié des axes stratégiques plus importants que d'autres. Mais plus concrètement, la mobilité est de toutes les façons plus du ressort des PLUI et des PLU.

Remarque et question : Le développement économique détermine tout, y compris la qualité de vie pour les habitants. Si ce développement est anarchique, la qualité de vie s'en ressent, la mobilité quotidienne devient difficile, le trafic engendre des nuisances et tout cela peut pousser des gens à quitter les villages. Que compte faire le SCOT pour améliorer les conditions de vie et de mobilité ?

Réponse : La réponse est encore plutôt à chercher du côté des PLUI, qui peuvent intégrer un volet mobilité qui appelle une réflexion et un travail de couture et de stratégie à une échelle intercommunale. Mais la question du positionnement des zones d'activités par rapport au développement de l'habitat est fondamentale car le développement économique se traduit effectivement parfois par des nuisances sonores et autres. Localement, les Grands Chais de France se sont implantés à proximité de Landiras et génèrent aujourd'hui un flux important de camions qui traversent à la fois Landiras et Illats. Est-ce que l'on pourra aménager une déviation ? Est-ce qu'il y a des options pour diviser les flux avec un autre itinéraire et notamment l'échangeur de Langon ?

Question : Cela fait 20 ans qu'on entend parler d'une zone de covoiturage à ILLATS ! Ce projet est-il toujours d'actualité ?

Réponse : Vinci devait le faire mais le programme n'a pas été jusqu'au bout et le projet a été stoppé. Mais le Département reprend la main et normalement ce projet devrait enfin voir le jour. Il se heurte pour l'instant à un problème d'acquisition foncière, lié à la définition de la zone d'activité économique. Pour faciliter la mobilité dans les zones rurales, il existe aussi des BlaBlaCar locaux.

Question : Pourquoi ne parlez-vous pas du train ?

Réponse : La question du train dépend de la Région, pas des PLU, ni des PLUI et du SCOT. Tout ce que l'on peut dire aujourd'hui, c'est qu'il existe la volonté de développer le cadencement.

Remarque et question : La vision des zones commerciales n'est souvent pas reluisante. Elles sont un peu des verrues ! Y a-t-il sur ce thème des prescriptions prévues par le SCOT ?

Réponse : Oui ! Le SCOT va interdire le développement des zones d'activité en linéaire et imposer le développement en profondeur pour préserver les paysages.