

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du Syndicat Mixte du Sud Gironde

REÇU LE

- 3 JUL. 2019

Sous-préfecture de LANGON
Gironde

Publié le 3.07.19

L'an deux mille dix-neuf, le 11 juin 2019

N° 2019-22

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à Saint Macaire sous la présidence de Monsieur GILLE Hervé.

Date de convocation 04 juin 2019 en lettre recommandée accusé de réception.

Nombre de membres

en exercice : 53
présents : 33
pouvoirs : 00
votants : 33

29 Titulaires présents(es) Mesdames et Messieurs, ANDRON Monique, ARNAUD Valérie, BARBOT Fabienne, BOYER Christian, BRUN Michel, CASTAGNET Bernard, CLAVIER Dominique, CORRIOLS Philippe, COURBE Philippe, DE GABORY Cécile, DRÉAU Bernard, DUMENIL Jean-Claude, DUSSILLOLS Francis, FILLIATRE Thomas, GILLÉ Hervé, JAUSSEMERAND Jean-Pierre, LAMBERT Dominique, LECOURT Didier, MARTY Bruno, MORIN Jean-Claude, MUGRON Josette, PATANCHON Philippe, QUEYRENS Jean-Alain, RIBEAUT Pierre, RUDELL Catherine, SHERIFFS Colin, SOURGET Jean, TRUFFART Mathieu, ZAGHET Francis.

04 Titulaires absents et suppléés Mesdames et Messieurs : ARMAGNAC Michel en suppléance de PELLETANT Jean-Marc, BERNEDE Daniel en suppléance de BARBE Daniel, GAUD Daniel en suppléance de D'AMECOURT Yves, LABROUCHE Michelle en suppléance de DUBERNET Olivier.

06 Titulaires absents excusés Mesdames et Messieurs : CAMON GOLYA Philippe, CANTURY Martine, DEXPERT Isabelle, LAMARQUE Jean-Jacques, MANCEAU Jean-Pierre, MENIVAL Solange.

14 Titulaires absents non excusés et non suppléés Mesdames et Messieurs : BIRAGUE Isabelle, BOSSET Bernard, CAVAILLOLS Dominique, DULAU Marie-Bernadette, DUPIOL Guy, LASSALLE Jean Claude, LAVERGNE Pascal, Le COZE Morgane, LORRIOT Thierry, MAROT Yann, PEZAT Richard, PLAGNOL Philippe, RUIZ Julien, SART Jean-Pierre.

Secrétaire de séance : M. DUSSILLOLS Francis

Objet : Bilan de concertation et arrêt du SCoT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2010 portant création du Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gironde ;

Vu l'arrêté préfectoral portant publication du périmètre du SCoT du Sud Gironde en date du 13 octobre 2011

Vu la délibération n°2011-19 en date du 19 octobre 2011 portant prescription de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gironde, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation ;

Vu la délibération n°2012-19 en date du 7 novembre 2012 complétant la délibération n°2011-19 en date du 19 octobre 2011 portant prescription de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gironde, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations et objectifs du PADD, tenu lors du comité syndical du 3 décembre 2015,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Vu le projet de SCoT du Sud Gironde soumis au comité syndical pour arrêt ;

Le Président expose :

Le syndicat mixte du SCoT Sud Gironde a engagé par délibérations du 19 octobre 2011 et 7 novembre 2012 l'élaboration du Schéma de Cohérence territoriale du Sud Gironde dont le périmètre a été validé par arrêté préfectoral le 13 octobre 2011 puis modifié suite à l'évolution du périmètre des communautés de communes le 1^{er} septembre 2014.

Les élus ont travaillé à l'élaboration d'un projet SCoT à la lumière des objectifs poursuivis :

- Le Sud Gironde connaît une croissance de population forte (+14 % entre 1999 et 2008) au regard de celle de l'Aquitaine qui s'élève à 9% sur la même période. Le territoire doit continuer à accueillir de la population tout en développant l'offre d'emploi local. Cet objectif nécessitera de développer en premier lieu l'économie productive notamment à travers la promotion territoriale pour capter de nouvelles entreprises et soutenir l'économie résidentielle notamment par la valorisation des productions et savoir-faire du territoire (agricoles, forestières, artisanales...).

Parallèlement, le Sud Gironde devra développer et organiser la mobilité pour faciliter l'accès aux services et aux emplois et favoriser les pôles de proximité.

- Mettre en cohérence la capacité d'accueil des communes et la capacité de développement des services en tenant compte notamment pour l'habitat de l'évolution générationnelle (10 % de la population a plus de 75 ans)

- La question de la maîtrise de la qualité de l'eau (13 masses d'eau superficielles présentent un état écologique qualifié de « médiocre » à « mauvais ») et de la quantité (47% des forages prélèvent dans des nappes déficitaires) est cruciale. De plus, l'état de la biodiversité se dégrade dans le Sud Gironde et la consommation de l'espace (100ha/an entre 1998 et 2008) est préoccupante. C'est pourquoi, le Sud Gironde devra s'attacher à préserver et valoriser les ressources naturelles (biodiversité, sols, eau) ainsi que l'identité et les paysages du Sud Gironde.

- Aboutir à l'approbation d'un SCoT répondant aux exigences de la loi Engagement National pour l'Environnement, et comprenant un Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Les élus ont débattu sur les orientations du PADD le 3 décembre 2015.

Ils ont poursuivi leurs travaux jusqu'à la mise au point d'un projet de SCOT.

Toutes ces démarches ont été réalisées en étroite association avec les personnes publiques associées.

Par ailleurs, le public a lui aussi été amené à participer à ces travaux dans le cadre de la procédure de concertation.

A. BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément à la délibération du 7 novembre 2012, les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre

- La mise à disposition du public, au siège du Syndicat Mixte, des pièces constitutives du SCOT (diagnostic, PADD, DOO ...) ainsi que le Porter à Connaissance de l'Etat au fur et à mesure de leur élaboration ;
- Un registre d'avis aux sièges des Communautés de Communes permettant le recueil des suggestions, remarques, observations des populations, auxquels ont été jointes des informations sur l'avancement du projet, charge aux Communautés de Communes de faire connaître l'existence du registre aux communes ;
- Des réunions publiques dont le compte-rendu figurera sur le Site Internet du syndicat mixte ;
- Le site internet du syndicat mixte qui présentera notamment les résultats d'étude et les comptes-rendus des réunions publiques ;
- Une information ponctuelle par l'utilisation de moyens de communication de chaque Communauté de Communes.

Le bilan de la concertation est joint à la présente délibération.

B. ARRÊT DU PROJET DE SCHÉMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le projet de SCoT pour arrêt, transmis aux membres du comité syndical, satisfait aux dispositions du code de l'urbanisme et fait écho aux objectifs fixés dans la délibération du 7 novembre 2012.

Le projet de SCOT est composé :

- d'un diagnostic ainsi que d'un Etat initial de l'Environnement;
- d'une justification des choix ;
- d'une évaluation environnementale
- d'un résumé non technique,
- d'annexes,
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- d'un Document d'Orientation et d'Objectifs,
- d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

Le diagnostic y compris les enjeux du territoire et l'état initial de l'environnement ont été élaborés en 2013. Ils ont fait l'objet d'une présentation lors de quatre réunions publiques en mai et juin 2013 et présentés aux Personnes Publiques Associées lors d'un comité de pilotage en date du 4 décembre 2013. Au regard de la recomposition territoriale suite aux deux Schémas Départementaux de Coopération Intercommunale successifs, et de la durée d'élaboration du SCoT, le diagnostic a été réactualisé en 2018.

A l'issue de la validation du diagnostic et des enjeux par le Comité syndical du SCoT du Sud Gironde, en février 2014, une étape majeure de concertation a été proposée pour débattre de l'avenir souhaité pour le territoire. Un séminaire a permis de présenter les scénarios de développement qui ont fait l'objet ensuite de quatre réunions publiques. Puis plusieurs temps forts ont jalonné la maturation du projet de territoire matérialisés aussi bien par des séances de travail regroupant les élus, des réunions de concertation auprès des partenaires institutionnels, et une seconde phase de réunions publiques.

Ainsi les trois principaux axes du PADD ont été définis :

- Un Sud Gironde qui s'appuie sur ses atouts ;
- Vers un Sud Gironde structuré, connecté et solidaire
- Un Sud Gironde qui cultive ses diversités

Les orientations fortes qui en découlent sont :

- Accueillir environ 19500 habitants supplémentaires d'ici à 2035 ;
- Mettre sur le marché 10750 logements pour accompagner la croissance démographique ;
- Remettre sur le marché 630 logements aujourd'hui vacants ;
- Diminuer de 45% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation par rapport aux 10 dernières années ;
- Définir un volet programmatique des objectifs s'appuyant sur des typologies de communes et décliné par Communauté de Communes ;
- Inscrire la volonté de mise en œuvre d'une gouvernance agricole pour gérer les problématiques rurales du territoire sur le long terme.

Le débat sur les orientations et objectifs du PADD s'est tenu lors du comité syndical du 3 décembre 2015.

La phase d'élaboration du DOO a ensuite débuté.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs est la traduction concrète du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

De décembre 2015 à mars 2016, des ateliers d'écriture des prescriptions du DOO ont eu lieu puis un pré- DOO a été travaillé avec les Communautés de Communes et les Personnes Publiques Associées au printemps 2016. A l'automne, une version du DOO a été consolidée avec des ateliers d'ajustements des prescriptions du DOO. Puis de 2017 à 2018 le travail a porté essentiellement sur les orientations de développement économique auprès des Communautés de Communes sur le foncier économique et l'élaboration d'un DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial). La concertation a battu son plein à ce stade, avec l'organisation de quatre réunions publiques.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs traduit règlementairement les axes développés dans le PADD selon trois parties :

- **Maîtriser le développement du Sud Gironde** : il s'agit d'accueillir de nouvelles populations en trouvant un équilibre entre extension et valorisation de l'existant. De plus, des enveloppes urbaines sont déclinées territorialement pour réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La structuration du développement territorial s'appuie sur deux éléments majeurs :
 - La capacité à se raccorder rapidement aux différents vecteurs de mobilité du Sud Gironde à l'échelle départementale, voire régionale ;
 - La part de développement économique dédiée au secteur primaire (l'agriculture).

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

A cette fin, l'armature urbaine principale du territoire se décline autour de 2 grandes typologies :

- **Les pôles** qui se caractérisent par des équipements de 1^{ère} catégorie (hôpitaux, enseignement secondaire) et une population moyenne supérieur à 3000 habitants ;

- **Les pôles relais** qui se caractérisent par des équipements (enseignement secondaire), la forte présence de commerces de proximité et une population moyenne de 1700 habitants.

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

- **Des pôles de proximité** qui se caractérisent par peu de commerces mais la présence d'activités artisanales, de l'enseignement primaire et une population moyenne de 775 habitants ;
- **Des communes rurales** qui se caractérisent par des activités agricoles et sylvicoles prédominantes, une absence ou peu d'équipements et de services publics, une absence ou peu d'enseignement primaire (RPI) et une population moyenne de 250 habitants.

Ainsi, des objectifs de production de logements ont été définis par communauté de communes et déclinés pour chaque typologie :

- La Communauté de Communes du Bazadais aura pour objectif de produire 1405 logements d'ici 2035 ;
- La Communauté de Communes Convergence Garonne aura pour objectif de produire 2 761 logements d'ici 2035 ;
- La Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde aura pour objectif de produire 2 003 logements d'ici 2035 ;
- La Communauté de Communes Rurales de l'Entre deux mers aura pour objectif de produire 1 248 logements d'ici 2035 ;
- La Communauté de Communes du Sud Gironde aura pour objectif de produire 3 333 logements d'ici 2035 ;

40 % des logements neufs à mettre sur le marché soit environ 4048 logements sur les 10120 logements au total le seront d'ici 2026. Parallèlement 630 logements vacants devront être remis sur le marché dont la moitié d'entre eux d'ici 2026.

Dans un processus d'extension de l'urbanisation sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers, la surface moyenne nette par logement à construire sera différente selon les typologies de communes, c'est-à-dire :

- Pôle : moyenne de 18 logements/ha
- Pôle relais : moyenne de 15 logements/ha
- Pôle de proximité : moyenne de 11 logements/ha
- Commune rurale : moyenne de 8,5 logements/ha

- **Préserver les identités du Sud Gironde** : le territoire sera valorisé à travers son capital environnementale et paysager à travers la **Trame Verte et Bleue**. Trame Verte et Bleue qui a pour objectif la préservation des réservoirs et des corridors écologiques. Le Sud Gironde étant doté de nombreux habitats riche en biodiversité. Ainsi :

Les orientations du SCOT concernant la **Trame Verte** s'appliquent en distinguant :

- **Les secteurs de continuités écologiques qui relèvent de zonages environnementaux** : il s'agit des espaces couverts par les zonages suivants : Natura 2000, ZNIEFF, ENS et ZPENS et ZICO. Ces sites, qui portent un intérêt écologique particulièrement remarquable et qui constituent des espaces préférentiels d'accueil et de développement de la biodiversité, sont reconnus dans le cadre du DOO du SCOT en qualité de « réservoirs de biodiversité majeurs ».
- **Les secteurs de continuités écologiques qui ont été mis en exergue par le travail de modélisation cartographique mené sur les milieux naturels et semi-naturels en phase de diagnostic** (et intégrant les informations issues des acteurs locaux : EPIDROPT, PNR des Landes de Gascogne, CEN Aquitaine, etc.). Les ensembles définis bordent le plus souvent les réservoirs majeurs. Ainsi, parce qu'ils relayent les réservoirs de biodiversité majeurs et permettent de constituer un ensemble écologiquement fonctionnel qui doit être conservé, ces espaces sont reconnus dans le cadre du DOO du SCOT en qualité de « réservoirs de biodiversité complémentaires ».
- **Les secteurs appartenant au grand ensemble écologique du Massif des Landes de Gascogne**. Au regard de sa vocation productive et afin de tenir compte des spécificités qui y sont liées (notamment la rotation sylvicole), ces espaces sont reconnus dans le cadre du DOO du SCOT en qualité de « réservoir de biodiversité territoire ». Rappelons que ce réservoir est en partie inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

Les orientations du SCOT concernant les corridors écologiques de la **Trame Verte** s'appliquent en distinguant :

- Les corridors écologiques fonctionnels et partiellement fonctionnels, mis en évidence en phase de diagnostic ;

La question de l'urbanisme commercial a été traitée dans le DOO et également à travers l'élaboration d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial. Les localisations préférentielles du commerce se basent sur une armature commerciale qui est constituée de trois niveaux et qui est basée sur l'armature urbaine et sur le nombre de commerces. Pour chaque localisation préférentielle sont définis les objectifs et les orientations propres à cette localisation ainsi que les conditions d'implantation des commerces.

Vu l'exposé des motifs,

Vu le bilan de la concertation,

Vu le document annexé à la présente délibération retraçant le détail du bilan de la concertation,

Vu le projet de SCOT,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président,

Le comité syndical, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **DE TIRER** le bilan de la concertation et, notamment, d'approuver le document annexé à la présente délibération retraçant le détail du bilan de la concertation ;
- **D'ARRÊTER** le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gironde tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tous les actes afférents et à prendre toutes les décisions relatives à cette délibération.

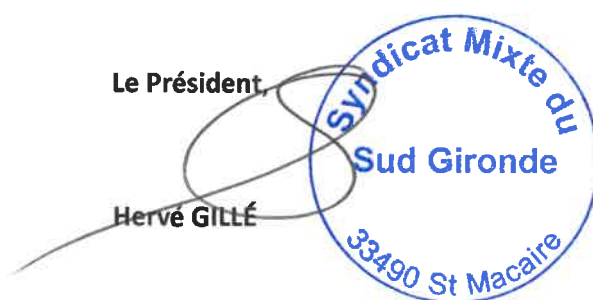
Conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le projet de SCoT arrêté seront transmis pour avis aux différentes personnes publiques associées et établissements concernés.

Il sera procédé aux mesures de publicité et d'affichage de la présente délibération conformément aux dispositions de l'article R. 143-7 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme

Le Président,

Hervé GILLÉ



- Les corridors écologiques non fonctionnels.

Les orientations du SCOT concernant la **Trame Bleue Aquatique** s'appliquent en distinguant :

- Les **cours d'eau permanents** :
 - Identifiés en qualité de réservoirs de biodiversité durant la phase de diagnostic ;
 - Les autres cours d'eau, qui constituent des corridors écologiques de la sous-trame aquatique.
- Les **cours d'eau temporaires**.

La préservation des identités du Sud Gironde se traduit également par la **définition de coupures d'urbanisation** et leurs maintiens. Ainsi, le SCOT a défini des coupures sur les axes majeurs existants. Ils contribuent à préserver les paysages et les identités des territoires du Sud Gironde, et méritent donc d'être préservées. Ces axes majeurs sont définis en fonction de leur position stratégique et leur intérêt géographique et paysager. Des axes secondaires sont ensuite définis à l'échelle du SCOT, afin que des études spécifiques soient menées lors de l'élaboration ou de la révision des documents inférieurs (PLUi et PLU). Un atlas permet de les consulter. (Annexe du DOO)

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux devront :

- Tenir compte de la sensibilité des milieux et de la qualité écologique et paysagère, dans la localisation des zones à urbaniser et des zones urbanisées ;
- Créer, conserver ou mettre en valeur les coupures d'urbanisation et les espaces de transition entre zones de développement urbain et espaces naturels ou agricoles ;
- Maintenir ou créer des coupures d'urbanisation et espaces de transition entre zones de développement urbain et zones d'activités à risques ou nuisantes ;
- Tendre à la conservation des silhouettes patrimoniales des villes, bourgs et quartiers anciens, et maîtriser leur évolution ;
- Mettre en valeur les ouvertures visuelles sur les éléments structurants du paysage.

- **Accompagner le développement du Sud Gironde** : les axes majeurs de mobilité sont identifiés et considérés comme des vecteurs de développement. De plus, le développement économique fait l'objet de prescriptions sur la question du foncier dédié aux zones d'activités. Ainsi le Sud Gironde organisera son développement économique en s'appuyant sur les ZAE à finir de commercialiser, sur les ZAE à requalifier et sur les projets économiques d'ores et déjà identifiés ou impulsés. Les zones de développement économiques suivantes doivent achever, leur développement sur la base d'un potentiel global de 53 ha encore commercialisables :

- A Bazas et Bernos Beaulac ;
- A Landiras ;
- A Aillas et à Loupiac de la Réole ;
- A Sauveterre de Guyenne et Targon ;
- A Toulence, Mazères, Le Pian sur Garonne, Hostens et Fargues de Langon.

Il conviendra d'opérationnaliser, dans la durée et de façon progressive, les extensions de ZAE et les nouveaux projets envisagés à hauteur de 230 ha. La répartition du besoin de foncier économique par CDC est la suivante :

Communautés de communes	Besoin foncier économique (ha)
Bazadais	25
Convergence Garonne	56
Réolais en Sud Gironde	50
Rurales entre deux mers	16
Sud Gironde	83
SCOT	230