

Extrait du Registre  
Des  
Délibérations

REÇU LE

25 NOV. 2019

L'an deux mille dix neuf

Le 23 Octobre 2019 à 18 heures

Le Conseil Communautaire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Val de Virvée, au Centre de Loisirs Sans Hébergement Aubie et Espessas, 9 rue du Cros, 33240 VAL DE VIRVEE sous la présidence de Monsieur DUMAS Alain, Président de séance.

Date de convocation le 16 Octobre 2019.

DELEGUES EN EXERCICE : 37

NOMBRE DE PRESENTS : 21

NOMBRE DE VOTANTS : 30

**Objet : AVIS SUR LE PROJET DE SCOT DE LA HAUTE GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE**

Présents : 21

**Michel ARNAUD (Saint André de Cubzac), BLANC Jean Franck (Teuillac), BORRELLY Marie Claire (Saint André de Cubzac), BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac les Ponts), COUPAUD Catherine (Pugnac), DUMAS Alain (Saint Gervais), FAMEL Olivier (Saint André de Cubzac), FUSEAU Michael (Pugnac), GAILLARD Michel (Prignac et Marcamps), GUINAUDIE Sylvain (Aubie/Espessas-Val de Virvée), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), ISIDORE Jean Marc (Bourg), JEANNET Serge (Gauriaguet), JOLY Pierre (Bourg), LOUBAT Sylvie (Salignac-Val de Virvée), LUSSEAU Angélique (Saint André de Cubzac), MIEYEVILLE Georges (Saint André de Cubzac), MONSEIGNE Célia (Saint André de Cubzac), POUCHARD Éric (Lansac), RAMBERT Jacqueline (Saint Gervais), SUBERVILLE Jean Pierre (Saint Laurent d'Arce),**

Absents excusés ayant donné pouvoir : 9

**AYMAT Pascale (Saint André de Cubzac) pouvoir à Marie Claire BORRELLY, BRUN Jean Paul (Saint Antoine-Val de Virvée) pouvoir à Sylvie LOUBAT, COURSEAUX Michael (Saint André de Cubzac) pouvoir à Michel ARNAUD, GRAVINO Bruno (Saint Trojan) pouvoir à Michael FUSEAU, LAVAUD Véronique (Saint André de Cubzac) pouvoir à Angélique LUSSEAU, MERCADIER Armand (Salignac - Val de Virvée) pouvoir à Sylvain GUINAUDIE, PINSTON Stéphane (Saint André de Cubzac) pouvoir à Célia MONSEIGNE, ROUX Jean (PUGNAC) pouvoir à Catherine COUPAUD, TABONE Alain (Cubzac les Ponts) pouvoir à Nadia BRIDOUX MICHEL**

**Absents excusés : 7**

**BOBET Arnaud (Saint André de Cubzac), BOURSEAU Christiane (Virzac), DAILLY Philippe (Saint André de Cubzac), MABILLE Christian (Peujard), RAYNAL Vincent (Cubzac les Ponts), SAEZ Catherine (Tauriac), SAGASTI Sylvie (Peujard)**

Secrétaire de séance : Eric POUCHARD

Le Syndicat Mixte du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire a prescrit, par délibération en date du 26 novembre 2014, l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (Scot).

Ce SCoT a été arrêté par délibération du conseil syndical du Syndicat Mixte en date du 1<sup>er</sup> Aout 2019,

Par courrier en date du 5 Août 2019, en application de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT a transmis ce projet au Grand Cubzaguais Communauté de Communes, pour qu'elle donne son avis, en tant que personne publique associée.

Le SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire inscrit sa stratégie de planification dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) à 20 ans.

Monsieur le Président rappelle que le PADD est l'un des trois documents du SCoT avec le rapport de présentation et le document d'orientation et d'objectifs (DOO). Il vise à présenter le projet partagé par les collectivités pour l'aménagement et la protection de l'environnement de leur territoire. Il s'agit d'un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus.

Le DOO, quant à lui, précise les orientations générales d'aménagement permettant de mettre en oeuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations générales concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement.

Les différents enjeux et propositions envisagées pour le territoire du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire, au sein de ce PADD, peuvent être synthétisés comme suit :

- Pour un territoire estuarien à forte ambition économique et haute qualité de vie, aux portes de la métropole bordelaise :
  - Tirer parti d'un positionnement privilégié du territoire

- Relever le défi environnemental et climatique
- Porter un projet ambitieux au service d'une identité plurielle
- Le parti d'aménagement et de développement durables de la Haute Gironde : l'ambition du changement
  - Développer une économie équilibrée et intégrée, basée sur l'excellence des filières valorisant les ressources territoriales
  - Préserver et valoriser les ressources environnementales qui structurent le territoire et conditionnent son développement dans l'avenir
  - Consolider l'armature humaine et urbaine du territoire

Le PADD propose les objectifs généraux suivants :

| Horizon/Phases   | 2020-2026  | 2026-2033  | 2033-2040  |
|--|--|--|--|
| <b>Ambition démographique</b><br><i>Pop. INSEE 2016 : 36 113 habitants</i><br><i>Evolution Pop. 2015-2016 : + 0,45 %</i><br><i>Projection Population 2019 /</i><br><i>Référence : 36 603 habitants arrondis à 36 600</i>                             | 38 100 habitants<br><i>Soit 1 500 habitants de plus sur cette période, 250/an</i><br><i>(+238/an sur 2006-2016)</i>                            | 40 300 habitants<br><i>Soit 2 200 habitants de plus sur cette période, 315/an</i>  | 43 500 habitants<br><i>Soit 3 200 habitants de plus sur cette période, 460/an</i>  |
| <b>Ambition économique</b><br><i>Nombre d'emplois INSEE en 2015 : 12 666</i><br><i>Evolution par an : +102/an sur la période 2006-2013</i><br><br><i>Projection Emplois 2019 / Référence : 13 074 emplois, arrondis à 13 100</i>                     | 14 000 emplois<br><i>Soit 900 emplois de plus sur cette période, 150 / an</i>  | 15 200 emplois<br><i>Soit 1 200 emplois de plus sur cette période, 170 / an</i>  | 16 800 emplois<br><i>Soit 1 600 emplois de plus sur cette période, 230 / an</i>  |
| <b>Ambition habitat</b><br><i>Nombre de résidences principales INSEE en 2015 : 15 766</i><br><i>Taux d'occupation des logements en 2015 : 2,28 hab. / logement*</i><br><i>Projection Résidences principales 2019 / Référence : 16 050 résidences</i> | 16 900 résidences principales<br><br><i>Soit 850 logements de plus sur cette période (via la construction ou la réhabilitation), 140 RP/an</i> | 18 300 résidences principales<br><br><i>Soit 1 400 logements de plus sur cette période (via la construction ou la réhabilitation), 200 RP/an</i> | 20 200 résidences principales<br><br><i>Soit 1 900 logements de plus sur cette période (via la construction ou la réhabilitation), 270 RP/an</i> |

\* Dégressivité appliquée sur la période 2020-2040

## I/ PRESENTATION SYNTHETIQUE DU SCOT DE LA HAUTE GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE

Afin de permettre aux membres du conseil communautaire d'émettre un avis sur le SCOT de la Haute Gironde Blayais-Estuaire, Monsieur le Président leur présente une synthèse du document.

Ainsi, en synthèse, les choix retenus pour l'établissement du projet du SCoT sont justifiés à travers quatre principaux enjeux :

## 1. Des ressources environnementales qui structurent le territoire et conditionnent son développement dans l'avenir

---

→ *Un projet de territoire qui se construit autour et avec ses composantes naturelles, qui sont vues comme des atouts de développement pour le territoire.*

L'objectif est donc de préserver les paysages et les milieux naturels et amplifier leurs services rendus:

- A travers sa Trame Verte et Bleue,
- En préservant **les milieux bocagers du territoire composés** de réseaux de haies, de prairies permanentes, de zones de marais, de lisières de forêts, etc, ainsi que **les milieux forestiers**.
- En identifiant **les zones humides de la Haute Gironde** Blaye-Estuaire comme milieux à fort enjeu écologique
- En maintenant la continuité des milieux aquatiques

→ *Gérer de façon responsable les ressources et développer leur potentiel de valorisation,*

**Il vise en effet à limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

Le diagnostic du SCoT révèle une tendance historique à un développement urbain étalé, constitué au sein des vignobles par de nombreux hameaux ou écarts. Il révèle également une forte consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers depuis une trentaine d'années, quelle que soit le niveau de la croissance démographique du territoire.

**L'objectif du SCoT est d'infléchir cette tendance et de promouvoir un modèle de développement plus compact**, permettant de préserver les ressources naturelles du territoire et de continuer d'accueillir, d'accroître le niveau de services à la population et de développer une économie de la proximité.

→ *Le SCoT affiche une ambition de croissance de population de 6 900 habitants supplémentaires à horizon 2040 qui est conditionnée à des exigences importantes :*

- La première, de **réduction de moitié de la consommation foncière** observée sur les dix dernières années, ce qui consiste à **passer d'une consommation proche de 40 ha par an à 20 ha par an**, pour une augmentation démographique progressive de la population sur la période 2020-2040.
- En matière de foncier à usage économique, une analyse des besoins spécifiques a été réalisée avec les Communautés de communes à partir du recensement zones existantes et des projets futurs de création et d'extension
- Le SCoT prend des engagements en termes d'urbanisme afin d'optimiser l'usage du foncier et prône un changement des pratiques et de la conception de l'aménagement et de l'urbanisme.

- En premier lieu, les documents d'urbanisme devront comporter une **étude du potentiel de requalification urbaine et de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante**, et déterminer les modalités de mobilisation de ce potentiel. **L'objectif est que 70% de l'offre nouvelle de logements soit réalisée à l'intérieur des enveloppes urbaines des agglomérations de Blaye et Saint-Ciers-sur-Gironde, et 50% dans l'ensemble des autres communes.**
- **L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ne sera possible qu'après la réalisation de l'étude précédemment citée, sans pour autant conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveau secteur à l'utilisation préalable des terrains ou bâtiments disponibles au sein des zones déjà urbanisées.**
- Enfin, les opérations de constructions nouvelles devront répondre à une **exigence de densité moyenne minimale**, formulée en nombre de logements par ha, variable selon la nature des opérations (habitat individuel, groupé ou collectif).

→ *Optimiser l'utilisation des ressources naturelles*

- o Avec pour ambition d'atteindre 43 500 habitants d'ici 2040, **le projet de territoire reste cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.**
- o le SCoT veille à mettre en cohérence les possibilités épuratoires existantes (assainissement collectif et non collectif) avec l'objectif de développement démographique, en concordance avec les orientations du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés ».
- o Enfin, le SCoT **encourage le développement de la production industrielle d'énergies renouvelables et de récupération à partir de l'ensemble des sources d'énergie mobilisables**, tout en limitant son impact en matière de consommation d'espaces et d'atteinte aux milieux naturels.

→ *Atténuer les émissions de Gaz à effet de serre et s'adapter à la nouvelle donne climatique*

- o **Lutter contre les émissions des GES**
- o développer la production d'énergies renouvelables.
- o Le SCoT intègre également un projet de mobilité résolument intermodal et durable qui identifie un ensemble de solutions opérationnelles constituant des alternatives à la voiture individuelle, en recourant davantage aux transports collectifs de tous modes, en accompagnant le développement des usages partagés et des véhicules « propres », en facilitant les modes actifs de déplacements par des aménagements adaptés.

→ *Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologique et mieux appréhender les enjeux des déchets et des pollutions*

- **Identification du port de Blaye comme un pôle logistique stratégique**, avec lancement d'une réflexion pour étudier la possibilité d'une navette fluviale assurant la liaison avec la métropole.
- **Amélioration des pratiques de mobilité interne au territoire** et les faire évoluer vers plus de multimodalité et de durabilité. Le DOO décline des orientations en faveur d'une réflexion globale sur les mobilités et une prise en compte de la cohabitation de l'ensemble des modes de déplacement et de leur interconnexion dans la conception de l'aménagement et de l'urbanisme.
- Un **plan de mobilité rurale** est ainsi envisagé à l'échelle du SCoT ou des intercommunalités pour développer les transports collectifs, l'auto-partage, les mobilités électriques et actives, etc., et organiser les différents modes entre eux.
- o **Un PADD décliné en trois temps sur cet enjeu :**
  - **2020-2026** : renforcer l'offre de bus en direction des gares extérieures : Montendre, St-Mariens, Saint-André-de-Cubzac et améliorer la multimodalité pour éviter les ruptures de charges bus/train qui rallonge le temps de trajet. Améliorer l'offre TER Saintes-Bordeaux avec des bus de rabattement
  - **2026-2033** : Renforcement de l'intégration du territoire dans la dynamique métropolitaine qui sera favorisée par la création de nouvelles mobilités : navettes fluviales, nouvel échangeur sur l'A10 à St-Christoly, schéma de mobilités douces internes.  
La création des navettes fluviales permettra de rééquilibrer le développement du territoire vers la façade estuarienne.
  - **2033-2040** : Nouvel outil de mobilité favorisant l'intégration dans la dynamique métropolitaine avec la réouverture de la ligne SNCF Blaye-St-Mariens.

### **3. Une armature humaine et urbaine qui s'inscrit dans son environnement et accompagne le développement économique du territoire**

---

Le SCoT réaffirme l'importance de la structuration de son territoire par ses polarités historiques.

#### *→ Consolider l'armature urbaine et de proximité locale*

Pour consolider son armature urbaine territoriale, le SCoT s'est donné une ambition d'accueil de population raisonnable, en réduisant ses objectifs d'accueil par rapport à l'ambition initiale plus intensive qui avait été fixée à l'échelle de l'ancien périmètre du SCoT incluant la Communauté de communes Latitude Nord Gironde. Le SCoT projette un **gain de population de 6900 habitants supplémentaires à l'horizon 2040** (+ 4 000 habitants pour la Communauté de Communes de Blaye, + 2 900 habitants sur la Communauté de Communes de l'Estuaire).

Le **renforcement progressif du poids des polarités** dans l'accueil de populations nouvelles se traduit dans le SCoT par une répartition de 65% de la croissance sur celles-ci pendant la période 2020-2033, puis 80 % à partir de 2034 (alors qu'elles ont représenté 58% de la croissance démographique entre 2006 et 2016).

Une armature urbaine territoriale à 5 niveaux a pu être dégagée :

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Pôle principal</b>    | ■ <b>Blaye (+ Cars, Saint Martin-Lacaussade et Plassac)</b>  |
| <b>Pôle structurant</b>  | ■ Saint-Ciers-sur-Gironde  |
| <b>Pôle d'appui</b>      | ■ Etauliers<br>■ Braud-et-Saint-Louis (atypique)<br>■ Saint-Christoly-de-Blaye (potentiel)   |
| <b>Pôle de proximité</b> | ■ Gauriac<br>■ Reignac / Saint-Aubin-de-Blaye / Val de Livenne (en réseau / fonction économique)<br>■ Berson<br>■ Cartelègue<br>■ Saint-Seurin-de-Cursac |
| <b>Communes rurales</b>  | ■ 20 communes  |

- *Développer un maillage de services et d'équipements hiérarchisés et polarisés*
- Conforter le **maillage en équipements, commerces et services en cohérence avec l'armature urbaine territoriale définie par le SCoT.**
  - **Créer de nouveaux équipements de portée intercommunale dans les centralités de l'armature territoriale**, en cherchant à mutualiser les installations de support nécessaires, type aires de stationnement.
- *Renforcer la qualité du cadre de vie*
- **Développer une politique exigeante en matière d'habitat**
    - **Requalification du parc existant**, en visant à ce que celle-ci représente de **7 à 10% de l'offre nouvelle de logements**, et la construction neuve dans une logique de diversification du parc et de mixité sociale.
    - Exigence demandée aux documents d'urbanisme de viser **une part minimum de 10% du parc en logements locatifs sociaux** et recommandation de recourir à tous les outils de mobilisation du foncier.
  - **Détermination de secteurs pour le développement d'hébergements spécifiques** en cohérence avec le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, en particulier pour les personnes âgées dépendantes et les ménages les plus fragiles, ainsi que de s'inscrire dans les orientations du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, notamment en matière d'accompagnement à leur sédentarisation

#### 4. Modalités d'application de la loi Littoral

**Six communes du territoire, riveraines de l'estuaire en aval de la limite de salure des eaux sont concernées par l'application de la loi Littoral :** Saint-Ciers-sur-Gironde, Braud-et-Saint-Louis, Saint-Androny, Fours, Saint-Genès-de-Blaye, Blaye

Au travers de son Documents d'Orientation et d'Objectifs, le SCoT décline les dispositions essentielles de cette loi, en :

1. Identifiant et préservant les coupures d'urbanisation
2. Identifiant et préservant les espaces remarquables
3. Limitant l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
4. Garantissant l'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres
5. Mettant en œuvre la règle d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants.

## **II/ L'AVIS DU GRAND CUBZAGUAIS COMMUNAUTE DE COMMUNES**

**Compte tenu de tout ce qui précède, Monsieur le Président propose aux membres du Conseil Communautaire d'émettre un avis favorable au SCOT de la Haute Gironde Blayais-Estuaire, en émettant les observations suivantes :**

**→ Le SCOT de la Haute Gironde Blayais-Estuaire paraît tout à fait conforme aux exigences actuelles en matière d'aménagement cohérent et durable du territoire.**

Les enjeux développés par le PADD, et déclinés par le DOO au sein des différentes recommandations et prescriptions semblent en effet pouvoir accompagner le territoire dans un développement réfléchi, structuré et respectueux de son environnement. Ce projet de développement s'accompagne d'une ambition de maintien d'une qualité de vie existante et revendiquée. Il s'inscrit également dans le temps, en s'appuyant systématiquement sur la mise en place d'outils de mobilité qui permet au territoire de profiter de la dynamique métropolitaine et de sa situation géographique sud-Charente/Nord Gironde sur l'axe sud-atlantique.

**Le Grand Cubzaguais ne peut qu'encourager le SCoT de la Haute Gironde Blayais-Estuaire dans cette démarche vertueuse et cohérente.**

Il souhaite également s'associer à l'ambition affichée de renforcer la dynamique touristique « Blaye Bourg Terre d'Estuaire » qui représente un enjeu majeur pour nos territoires et a démontré sa pertinence dans son mode de gouvernance actuel.

Il soutient également l'objectif de renforcement d'un pôle sanitaire et médical avec le développement de l'Hôpital de Blaye qui apporte une réponse au problème de prise en charge du vieillissement de la population et à la structuration de l'offre de soins du territoire.

→ *Par ailleurs, il est important également de souligner l'importance du dialogue entre le SCoT de la Haute Gironde Blayais-Estuaire et le territoire du Grand Cubzaguais et du « Cubzaguais Nord Gironde ».*

En effet, il est nécessaire que ces différentes collectivités travaillent de concert en vue de maintenir une cohérence entre leurs politiques d'aménagement, à la fois dans le traitement des projets « frontaliers », et celui de projets dont les enjeux dépassent l'échelle intercommunale ou de SCoT.

Monsieur le Président souhaite donc proposer aux membres du conseil communautaire d'inviter les élus du SCoT de la Haute Gironde Blayais-Estuaire à les concerter lorsqu'ils réfléchiront à la mise en place de ces projets.

**Cette concertation est particulièrement importante en ce qui concerne les questions de mobilité et d'accessibilité aux territoires limitrophes et à la Métropole Bordelaise,** avec par exemple l'organisation envisagée d'un système de transports cohérent, la mise en place d'un plan de mobilité rurale, ou de schéma de développement de mobilité douce.

Le SCoT de la Haute Gironde Blayais-Estuaire affirme dans ses prescriptions, l'importance stratégique de certaines liaisons routières, pour le maintien, le développement, le rétablissement ou la création de services de transport. Il cite en premier lieu la liaison Blaye – Pugnac - Saint-André-de-Cubzac, et Blaye – Bourg – Saint-André-de-Cubzac (vers la Métropole et le Libournais), et demande aux collectivités traversées par ces infrastructures et liaisons stratégiques de veiller par leur choix d'aménagement et de développement :

- à préserver les fonctions de desserte et de transit de ces axes
- **à prévoir dans leurs documents d'urbanisme locaux les espaces nécessaires à leur évolution,** soit en termes de gabarit, soit en termes d'usages multimodaux (modes doux, transports en commun, autopartage/ covoiturage, etc.). Le SCoT identifie la RD137 et la RD22 comme des axes prioritaires pour un accroissement de capacité et une évolution dans les usages. **Des études seront à réaliser pour préciser les évolutions à apporter à ces axes.**
- **à conserver les emprises ferroviaires de la ligne Blaye – Saint-Mariens et de la protéger de toute urbanisation à proximité.**

**Il faut souligner, qu'outre le fait que le SCoT du territoire de la Haute Gironde Blaye-Estuaire ne peut imposer de prescriptions à des communes qui ne dépendent pas de son périmètre, il est nécessaire que les dites études soient effectuées dans la concertation avec l'ensemble des collectivités concernées par ces axes routiers.**

**Une attention devra également être portée au projet de création d'un nouvel échangeur sur l'A10 à Saint-Christoly et l'aménagement de la D22 (reliant Blaye à Saint-Savin).**

La création d'un échangeur et l'aménagement d'un barreau transversal sur la D22 pourrait être génératrice d'un nouvel étalement urbain sur les deux territoires de SCOT et contrarier le renforcement des centralités et la maîtrise de la consommation foncière.

Pour : 30

Contre : 0

Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture

Le :

Pour extrait certifié conforme

Publiée le :

Fait à Saint André de Cubzac

Le 24 Octobre 2019

Le Président,

A. DUMAS.

