



# **Elaboration du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire**

## **Présentation du projet**

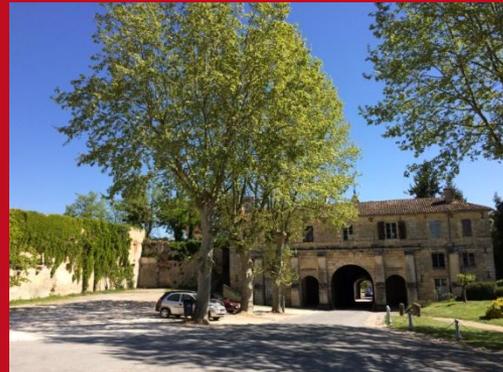
**Réunion publique**

**Jeudi 20 juin 2019, à Blaye**

## Objectifs de la réunion

- **Présenter le projet de SCoT**
- **Echanger avant son « arrêt » par le Syndicat Mixte**
- **Faire le point sur le calendrier**

# 1 / Présentation du projet de SCoT



# 1 / Le Schéma de Cohérence Territoriale

## Le SCoT : Qu'est ce que c'est ?

**Un cadre stratégique** pour organiser un développement cohérent du territoire :

- Il définit des **grands principes d'aménagement** et d'urbanisme
- Il donne une **vision à long terme** – à 20 ans
- Il permet de définir des **équilibres** entre développement et préservation des ressources
- Il s'impose aux documents d'urbanisme des communes (PLU)

# 1 / Le Schéma de Cohérence Territoriale

**Un SCoT se compose**



**Un Diagnostic**



**Un Projet  
d'Aménagement  
et de  
Développement  
Durables**



**Un Document  
d'Orientaton et  
d'Objectifs**

# 1 / Le Schéma de Cohérence Territoriale

## LES GRANDES ÉTAPES DE LA CONCERTATION DÉJÀ MENÉE



- *Site internet depuis 2015*

### Diagnostic et PADD :

- *Séminaires multi-acteurs – 3 juillet, 25 septembre et 16 octobre 2014, 20 novembre 2017, 16 janvier 2018*
- *Conférence des maires : 17 septembre et 8 octobre 2015*
- *Réunions intercommunales : 8 et 13 avril 2015, 24 novembre 2016*
- *Réunions publiques - 8 décembre 2016, 20 mars 2018 et 11 février 2019*
- *Débats au sein du conseil syndical - 12 avril 2018 et 13 février 2019*

### DOO :

- *Balades contributives - 2 et 14 mai 2018*
- *Séminaires multi-acteurs – 30 mai et 18 juin 2018*
- *Conférences des maires – 28 mars et 11 septembre 2018, 6 février, 27 mars, 29 avril et 15 mai 2019*
- *Conférence territoriale des élus - 11 juin 2019*

# 1 / Le Schéma de Cohérence Territoriale

## LES PROCHAINES ETAPES DU SCoT

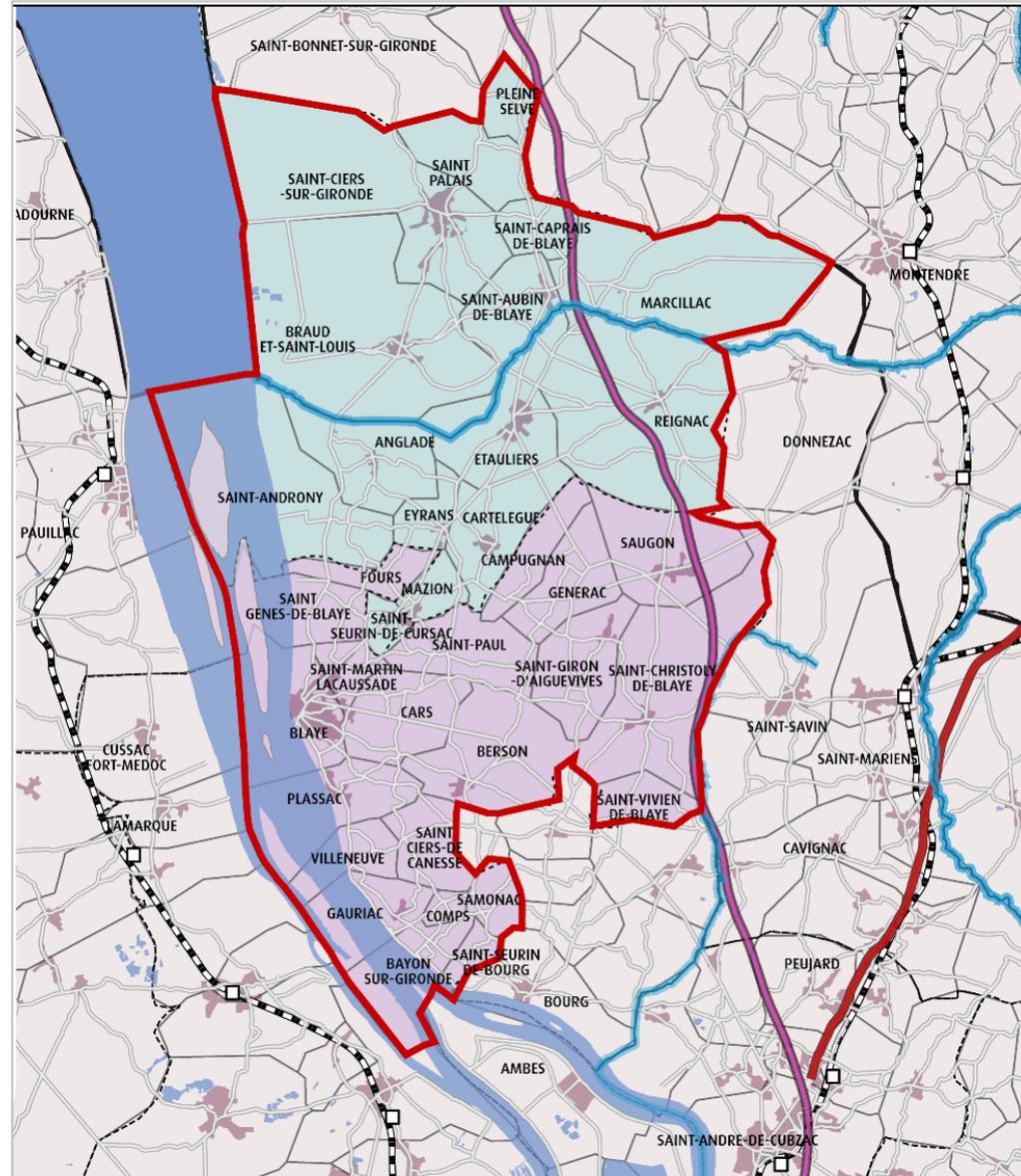


- Date d'arrêt du projet de SCoT : 1<sup>er</sup> août 2019
- Consultation des Personnes Publiques Associées : jusqu'à octobre 2019
- Enquête publique : novembre 2019
- Approbation définitive : mars 2020

# 1 / Le territoire du SCoT

Un territoire au bord de l'Estuaire de la Gironde qui réunit :

- 2 communautés de communes
- 35 communes
- 36 113 habitants en 2016



# 1 / Les enjeux identifiés à partir du diagnostic

- La **pérennisation de l'attractivité résidentielle et économique** du territoire
- La **réduction de l'enclavement** du territoire et le **développement des liaisons internes**
- La **valorisation durable des ressources**, du savoir-faire industriel du territoire et le soutien à l'économie résidentielle
- La **valorisation des paysages** estuariens / viticoles / naturels et forestiers
- La **lutte et l'adaptation au changement climatique** dans les modes d'aménagement et de déplacements
- La **valorisation du positionnement** aux portes d'une grande métropole française et le développement de relations complémentaires
- Le **développement des coopérations** avec les territoires limitrophes

# 1 / Les fondamentaux du projet

***3 fondamentaux pour que le territoire s'affirme, se développe et prenne en main son avenir***

- ***Porter un projet ambitieux au service d'une identité plurielle (estuarienne, viticole, industrielle, métropolitaine,...)***
- ***Relever le défi environnemental et climatique***
- ***Tirer parti de son positionnement***

***Le choix d'avenir retenu pour le territoire à horizon 2040***

- ***Un territoire au caractère résolument estuarien***
- ***Un territoire porteur d'une forte ambition économique***
- ***Un territoire qui offre une haute qualité de vie***
- ***Un territoire en relation avec la métropole et ses territoires limitrophes***

# 1 / Les 3 orientations générales du PADD pour y parvenir

**UNE ARMATURE HUMAINE ET URBAINE QUI S'INSCRIT DANS SON ENVIRONNEMENT ET ACCOMPAGNE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE**



**DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES QUI STRUCTURENT LE TERRITOIRE ET CONDITIONNENT SON DÉVELOPPEMENT DANS L'AVENIR**

**UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ÉQUILIBRÉ ET INTÉGRÉ, BASÉ SUR L'EXCELLENCE DES FILIÈRES VALORISANT LES RESSOURCES TERRITORIALES**



# UNE ARMATURE HUMAINE ET URBAINE A CONSOLIDER

 SCOT de la Haute Gironde

## Consolider l'armature urbaine

 Organiser le développement en priorité dans les polarités urbaines existantes et privilégier le développement par le renouvellement urbain, porter une ambition qualitative pour l'habitat, renforcer l'offre de services culturels, sportifs et commerciaux dans les polarités

 Conforter Blaye et son agglomération dans sa fonction de pôle de services structurant

## Renforcer le maillage de services supérieurs

 Renforcer le pôle de Santé de Blaye

 Diversifier et renforcer l'offre de formation

## Améliorer l'accessibilité du territoire

 Créer de nouvelles voies d'accès à la métropole bordelaise et au réseau ferroviaire

 Renforcer la desserte du territoire

 Améliorer la desserte du territoire via un nouvel échangeur

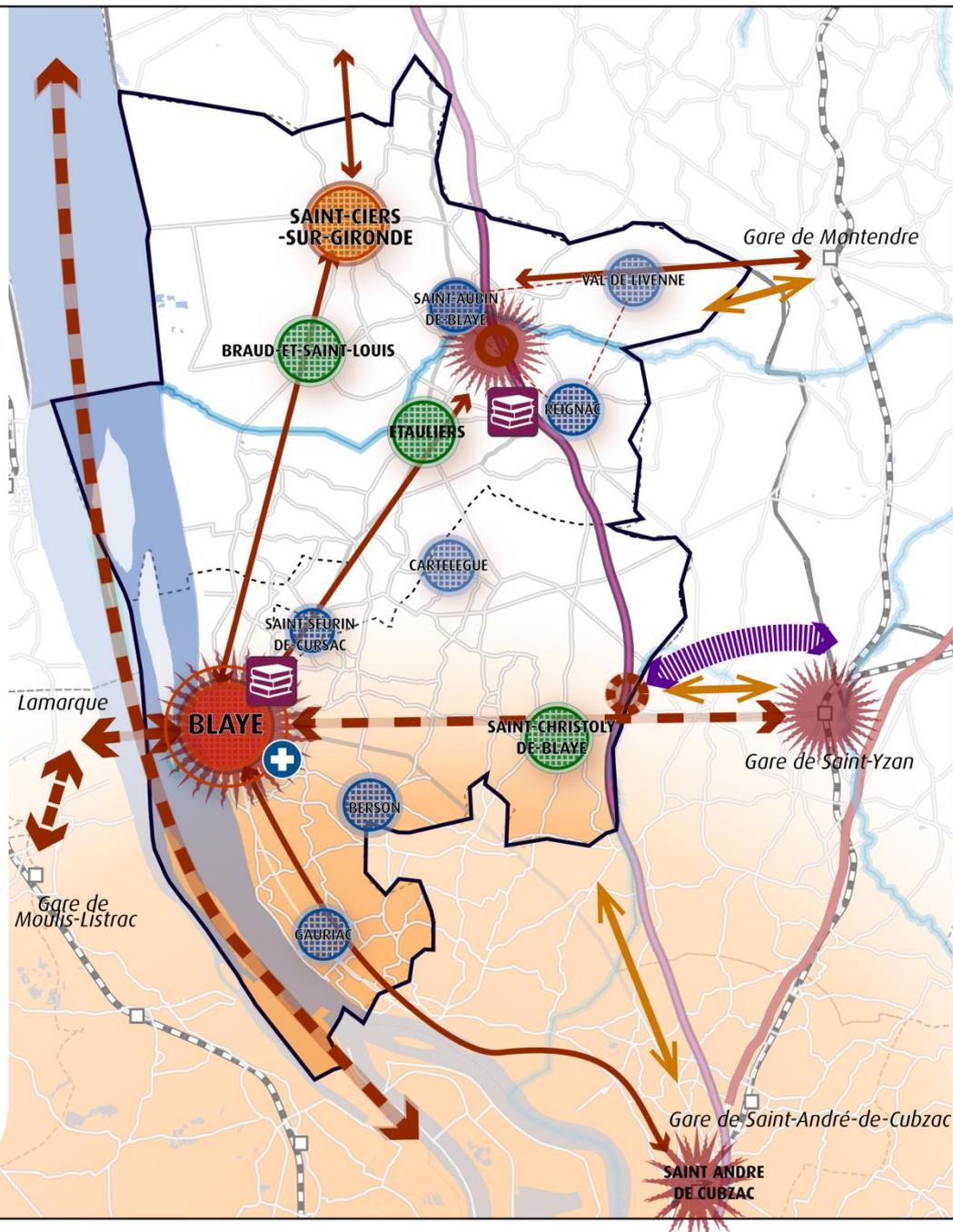
 Réflexion à engager sur le barreau Est

 Portes d'entrée multimodale du territoire

## Intégrer les influences extérieures

 Influence métropole bordelaise

 Influence des pôles voisins



# DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES AU COEUR DU PROJET DE SCOT

 SCOT de la Haute Gironde

## Préserver les paysages et les milieux naturels

Préserver la Trame Verte et Bleue

-  Trame milieux humides et aquatiques
-  Trame bocagère
-  Trame conifères et milieux associés

Préserver et valoriser les espaces emblématiques dans leurs fonctions et leur qualité paysagère

-  Valoriser l'Estuaire, ses îles et ses zones humides
-  Valoriser les terroirs viticoles
-  Conserver la qualité panoramique et paysagère de la Route Verte
-  Assurer l'intégration paysagère de la D137

Limiter la consommation foncière

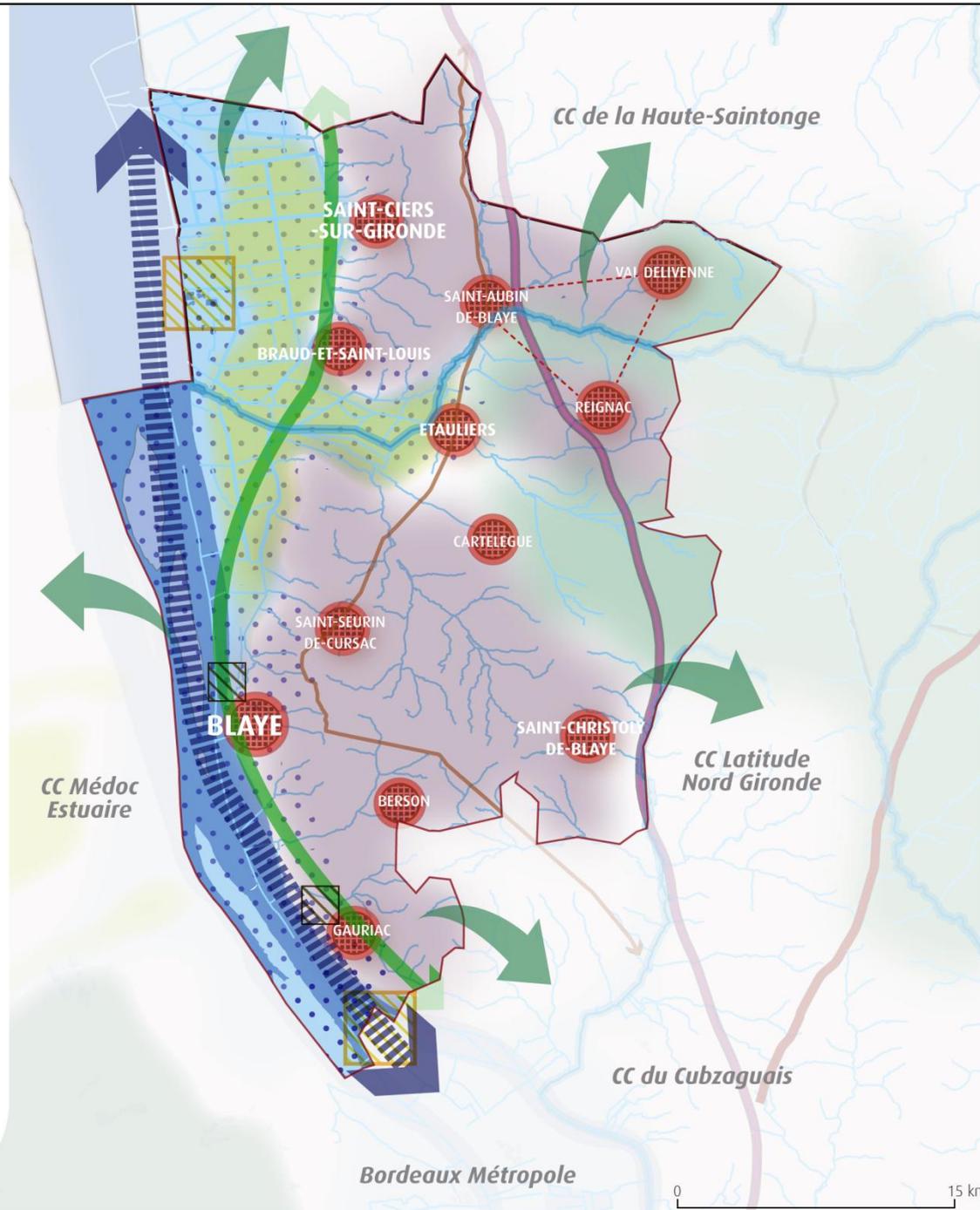
-  Concentrer l'urbanisation dans les villes et bourgs

## Lutter et s'adapter au changement climatique, anticiper les risques

-  Gérer le risque inondation (zones PPRI)
-  Gérer le risque technologique
-  Gérer le risque mouvement de terrain

## Mettre en place une gouvernance environnementale

-  Responsabilité partagée avec les territoires voisins au niveau des grandes continuités écologiques



# DES LEVIERS DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE A VALORISER

 SCOT de la Haute Gironde

## Développer l'économie touristique

 Faire de la Route Verte l'axe majeur de développement touristique et d'irrigation touristique du territoire

 Valoriser les sites touristiques principaux et développer leur mise en réseau

## Développer l'économie des ressources et des services

 Conforter la compétitivité de la filière viticole locale (montée en gamme, diversification, œnotourisme, qualité environnementale, adaptation au changement climatique)

 Maintenir et renforcer la filière agricole de qualité (IGP, bio, labels) et de proximité (élevage, maraîchage, niches de production)

 Conforter le tissu industriel et énergétique autour de la centrale et du cluster E-Clide

 Renforcer l'économie présentielle (commerce, tourisme et services) du pôle de Blaye

 Développer le potentiel du site portuaire de Blaye en lien avec le port de Bordeaux (logistique, croisières, plaisance)

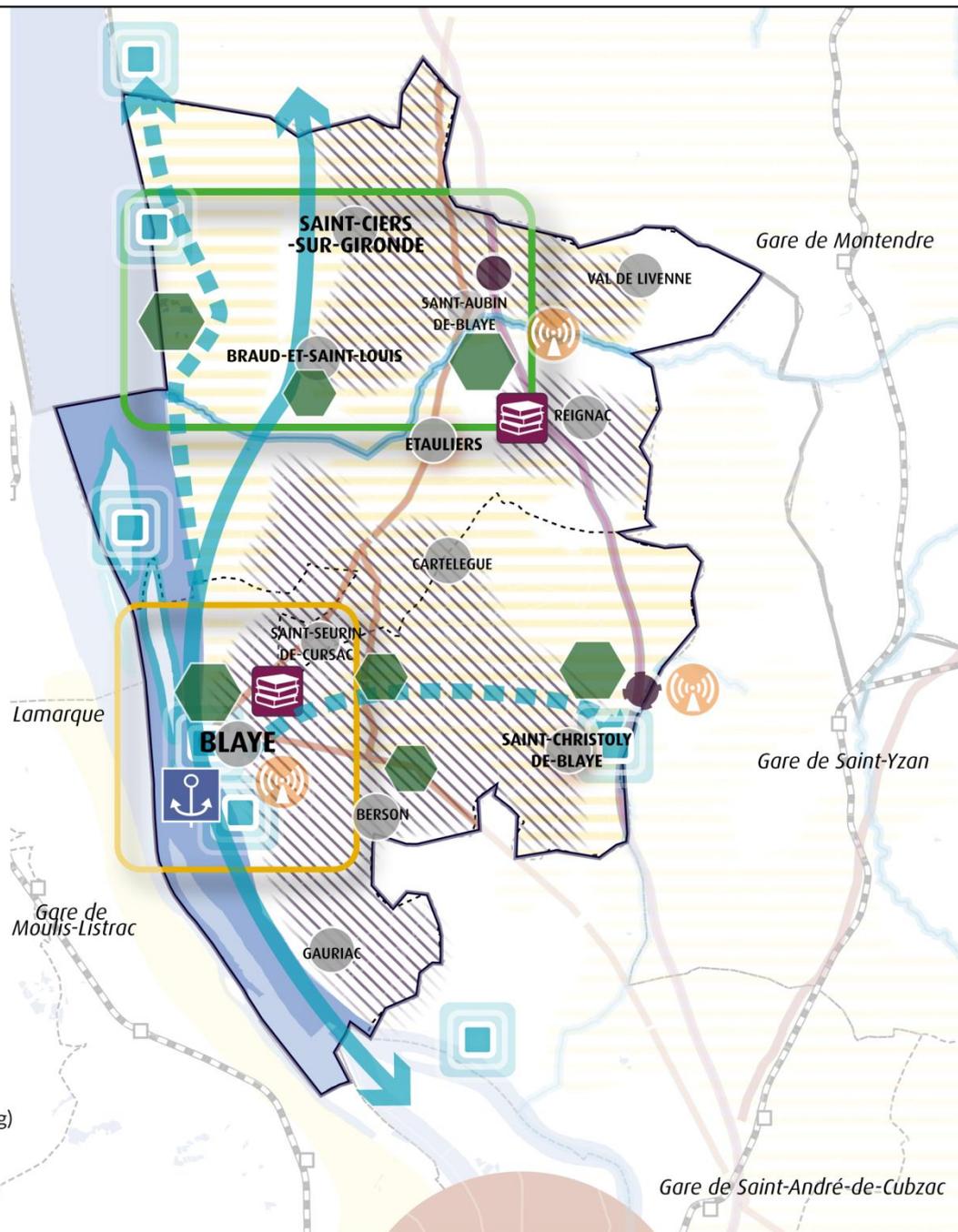
## Mettre en place les conditions cadres du développement économique

 Créer un nouvel échangeur

 Développer l'offre de formation et créer des synergies entre les pôles

 Assurer les conditions d'accès à l'économie numérique (équipements, espaces de co-working)

 Infrastructures et sites économiques à valoriser et créer



# 2 / Du projet ... aux prescriptions et recommandations du DOO



## 2 / Préambule pour une bonne compréhension du projet

### → **Ambition partagée :**

- Continuer à accueillir de la population et à croître
  - Améliorer le niveau de services à la population
  - Offrir un cadre de vie de qualité
  - Proposer à la population locale des emplois en proximité
- } PAS UNE FIN EN SOI
- } BIEN VIVRE ENSEMBLE / AMELIORER L'OFFRE TERRITORIALE

→ **Cadre imposé par les lois (Grenelle, ALUR,...) à respecter :** se développer oui, mais selon un modèle plus respectueux de l'environnement, moins consommateur d'espaces

### → **Principes de construction du projet :**

- **progressivité** dans le temps (phasage du projet en 3 périodes, montée en intensité progressive,...)
- **conditionnalité et adaptation** : le projet est conditionné par la réussite de plusieurs opérations (ex : nouvel échangeur sur l'A10, réouverture de la ligne ferroviaire Blaye-Saint-Mariens, ...) → sinon, alternatives au scénario proposé en cas de non-réalisation

# 2

## Du projet ... aux prescriptions et recommandations du DOO

**2.1 Notre ambition d'accueil et de développement**

**2.2 Notre ambition écologique et énergétique**

**2.3 Notre ambition économique**

**2.4 Notre ambition de qualité de vie**

## 2.1 / Notre ambition d'accueil et de développement Orientation générale et objectifs de développement à horizon 2040

### Consolider l'armature urbaine et de proximité locale :

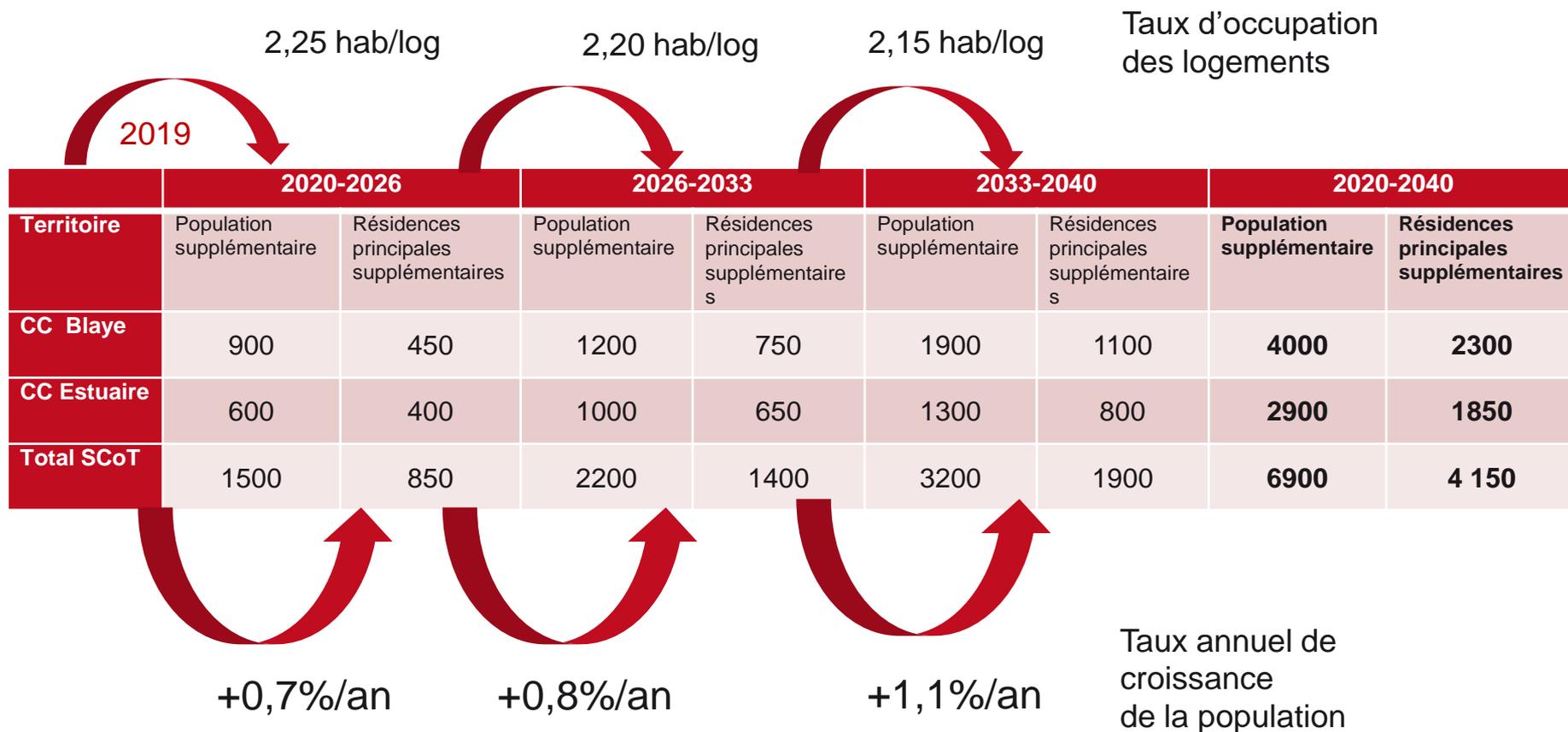
- renforcer et redynamiser les centralités historiques, les polarités
- pérenniser le niveau actuel de développement des communes rurales

+ **6 900** habitants supplémentaires d'ici 2040

+ **4 150** logements à produire pour répondre aux besoins de la population actuelle et des nouveaux arrivants

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

# 2.1 / Notre ambition d'accueil et de développement Une progression continue d'ici 2040



# 2.1 / Notre ambition d'accueil et de développement

## Rééquilibrer le développement sur les centralités

Le DOO établit une répartition de la croissance résidentielle par CDC et niveaux de pôles :

Répartition 65 % Pôles / 35 % communes rurales (2020-2033)

Territoire	Pôle principal	Pôle structurant	Pôles d'appui	Pôles de proximité	Communes rurales
CC de Blaye	40%		10%	13%	37%
CC Estuaire		20%	20%	30%	30%
Total SCoT	22%	8%	14%	21%	35%

Pour mémoire, sur la période 2006-2016, la répartition de la croissance résidentielle était la suivante :

- 59 % pour les polarités (+ 1381 habitants)
- 41 % pour les communes rurales (+ 955 habitants)

Répartition 80 % Pôles / 20 % communes rurales (2033-2040)

Territoire	Pôle principal	Pôle structurant	Pôles d'appui	Pôles de proximité	Communes rurales
CC de Blaye	57%		10%	12%	21%
CC Estuaire		25%	23%	33%	19%
Total SCoT	34%	10%	15%	21%	20%

Sur la période 2020-2040, est affecté aux communes rurales un objectif de croissance de population d'environ 1 860 habitants.

→ **Objectif très proche du gain de population des communes rurales entre 2006-2016**

## 2.1

# Notre ambition d'accueil et de développement Limiter la consommation d'espaces

→ **Objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces sur la période 2020-2040 (SRADDET), soit 400 ha (20ha/an, contre 40ha/an 2009-2019)**

**Le DOO applique les principes pour un développement maîtrisé de l'urbanisation en les adaptant au contexte local :**

- Contenir l'urbanisation, lutter contre l'étalement urbain et proscrire le mitage  
→ **développer prioritairement dans les espaces déjà urbanisés (à 70 % dans l'enveloppe urbaine existante pour les pôles principal et structurant // à 50 % pour les autres communes)**
- Mobiliser en priorité le potentiel foncier et bâti présent dans les espaces déjà urbanisés  
→ **étude du potentiel de densification et renouvellement urbain, avant toute ouverture à l'urbanisation**

# 2.1 / Notre ambition d'accueil et de développement limiter la consommation d'espaces

→ Objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces sur la période 2020-2040 (SRADDET), soit 400 ha (20ha/an, contre 40ha/an 2009-2019)

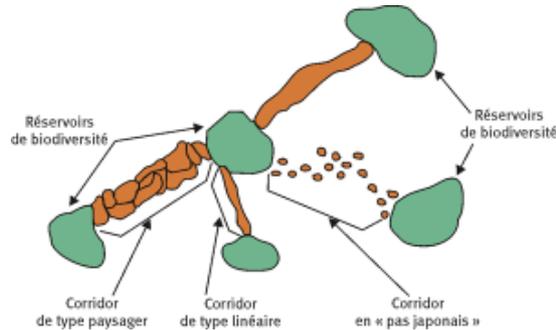
- Recourir à une conception des aménagements et plus globalement de l'urbanisme plus qualitative et durable, notamment en matière d'optimisation du foncier, de renouvellement urbain, de revitalisation des centres urbains et ruraux

→ Application de densités moyennes par types d'opération et de formes urbaines plus compactes

	Densité brute* de logements <u>moyenne</u> à l'hectare		
Type de logements	2020-2026	2027-2033	2033-2040
Individuels purs	Environ 10 logements/ha	Environ 12 logements/ha	Environ 15 logements/ha
Individuel groupé et semi-collectif	Environ 30 logements/ha	Environ 40 logements/ha	Environ 50 logements/ha
Collectifs	Au-delà de 50 logements /ha	Au-delà de 60 logements /ha	Au-delà de 65 logements /ha

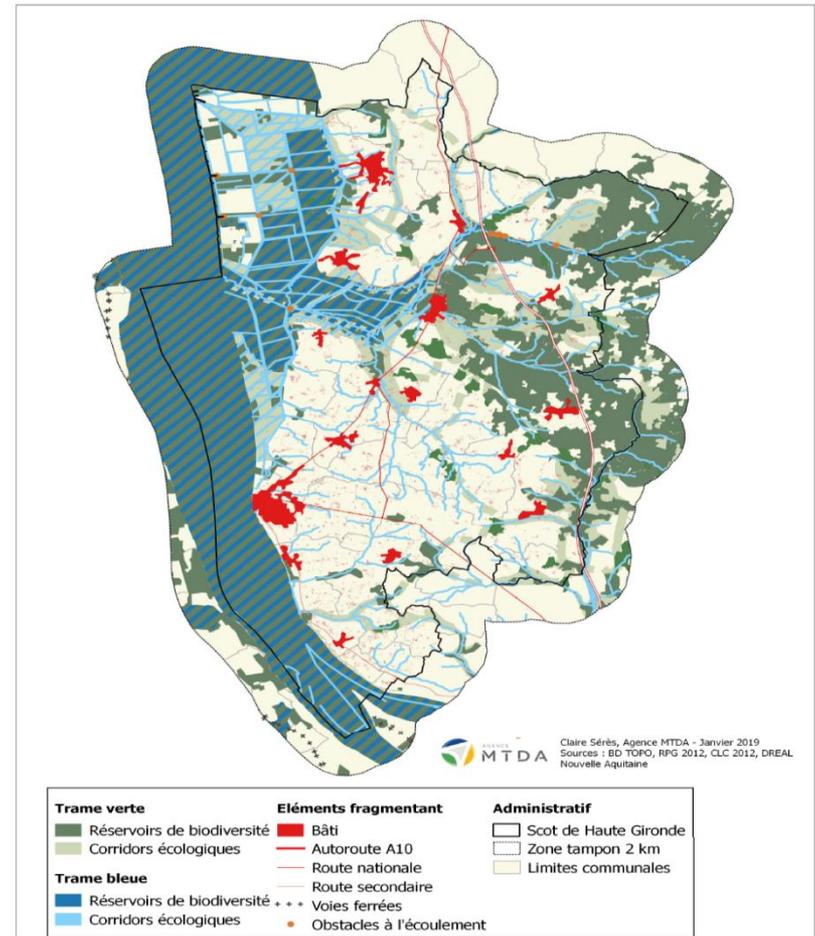
## 2.2 / Notre ambition écologique et énergétique Préserver les paysages et les milieux naturels

Un **outil majeur** pour la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue.



Ce que dit le DOO :

- Reprendre, préciser et compléter la TVB dans les documents locaux d'urbanisme
- Protéger les fonctionnalités écologiques de la TVB et remettre en état les dégradées
- Tout projet d'équipement, d'aménagement ou d'infrastructure devra être évité dans la TVB (sinon séquence ERC)



- Interdit tout contact direct et préservation d'espaces de transition entre les réservoirs de biodiversité quelle que soit leur nature et les nouvelles zones d'urbanisation.

## **2.2 / Notre ambition écologique et énergétique** **Préserver les paysages et les milieux naturels**

**Le DOO établit des mesures pour protéger les milieux particulièrement sensibles :**

- **Les ripisylves et forêts rivulaires le long des cours d'eau**  
→ **instauration d'une marge de recul** adaptée, ou à défaut de 35 m, classement en Np ou EBC
- **les espaces naturels et agricoles faisant fonction de coupures d'urbanisation entre les secteurs urbains** (carte des CU d'intérêt intercommunal)  
→ **préservation de toute urbanisation nouvelle remettant en cause l'existence de la coupure d'urbanisation**

## **2.2 / Notre ambition écologique et énergétique** **Préserver les paysages et les milieux naturels**

**Le DOO établit des mesures pour protéger les milieux particulièrement sensibles :**

### **- Les zones humides**

**→ Protège les zones humides dans leur ensemble de toute dégradation grave de leur patrimoine biologique et/ou de leur fonctionnalité, conformément aux prescriptions du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés.**

→ Les documents d'urbanisme cartographient ces zones humides et les préservent en leur appliquant des zonages et des règlements adaptés pour assurer leur protection et leur maintien.

→ Les communes devront prévoir de réaliser ou de mettre à jour les inventaires de zones humides situées dans les zones à projets retenues par la commune ou l'intercommunalité à laquelle elles appartiennent lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme.

## 2.2 / Notre ambition écologique et énergétique Protéger les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux identitaires

- Protéger les **panoramas majeurs et les sites d'intérêt paysager naturels et agricoles** de toute urbanisation
- **Interdire le développement** des espaces bâtis **sur les lignes de crêtes** des coteaux
- **Limiter le développement dispersé des bâtiments d'exploitation ou de stockage dans les espaces viticoles**
- **Proscrire l'urbanisation linéaire en dehors des bourgs et des agglomérations le long des infrastructures routières**
- **Protéger les cônes de vue** sur les paysages estuariens et viticoles remarquables ou typiques hle long des axes routiers identifiés par le SCoT → La Route Verte touristique et la RD137 sont des axes prioritaires à préserver de toute nouvelle urbanisation linéaire /cônes de vue.

## 2.2 / Notre ambition écologique et énergétique Protéger le patrimoine bâti et sites remarquables

- **Protection des abords des monuments historiques** : en concertation avec l'ABF, détermination d'un périmètre de protection adapté aux enjeux de terrain (Loi LCAP du 7 juillet 2016).
- **Sites classés UNESCO** : mise en place de plan de gestion et zones tampons afin de garantir leur protection et mise en valeur, mobiliser les outils à disposition : Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).
- **Site inscrit « Corniche de la Gironde »** : les PLU devront identifier les mesures permettant sa préservation et sa valorisation.
- **Les documents d'urbanisme locaux identifient au sein de leurs centres-bourgs et centres-villes, les linéaires urbains, îlots et quartiers anciens présentant un potentiel patrimonial intéressant et caractéristique du territoire.**

## 2.2

# Notre ambition écologique et énergétique Gérer responsablement les ressources et développer leur potentiel de valorisation

Renforcer la présence des énergies renouvelables dans le mix énergétique

-Encourager le **développement de la production, individuelle et collective, d'énergies renouvelables adaptées aux réalités locales, complémentaires entre elles (mix énergétique) et faisant l'objet d'une véritable acceptation territoriale**

→ Limitations des impacts en matière de consommation d'espaces, d'atteinte aux milieux naturels et au patrimoine urbain :

→ **Eviter les projets dans la TVB**

### Photovoltaïque :

- **Pour les nouvelles surfaces** industrielles, commerciales ou les nouveaux équipements publics de plus de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, **obligation d'équiper leurs aires de stationnement et tout ou partie de leurs toitures** avec un système de production d'énergie photovoltaïque (hors AVAP et sites d'intérêt patrimonial)

- **Les unités au sol seront implantées en priorité sur les sites déjà artificialisés** (parking, friches,...) **ou difficilement valorisables** (étude agronomique et environnementale à faire, double activité recherchée)

### Méthanisation :

- les projets de production d'énergies et de gaz valorisant le potentiel local de biomasse issue du **traitement des déchets** (ménagers, agricoles, agroalimentaires, ...) **et de l'assainissement** (boues de stations d'épuration)

→ **identifier dans les documents d'urbanisme locaux les sites d'implantation** (possibilités d'autoconsommation sur site, de raccordement ou injection dans le réseau,...).

## 2.2 / Notre ambition écologique et énergétique Gérer responsablement les ressources et développer leur potentiel de valorisation

Renforcer la présence des énergies renouvelables dans le mix énergétique (suite)

**-Equipements individuels** (habitat, bâtiments éco et agricoles,...): **des règles spécifiques pour rendre possible et optimiser leur installation** → dans les secteurs urbains, veiller au respect de la qualité patrimoniale et paysagère à proximité.

○ **Obligation pour les maîtres d'ouvrages publics d'étudier systématiquement :**

-les possibilités de **recours aux énergies renouvelables dans la construction et la rénovation de bâtiment ou d'équipement dont ils assurent la maîtrise d'ouvrage**

- **la faisabilité du raccordement à un réseau de chaleur et de l'exploitation de sources d'énergies renouvelables et de récupération, en amont de tout projet de développement urbain** (en renouvellement, densification et extension).

# 2.3 / Notre ambition économique

## Un développement économique équilibré et intégré, basé sur l'excellence des filières locales

**Objectif :**  
**+ 3 700 emplois**  
**d'ici 2040**

### DES LEVIERS DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE A VALORISER

SCOT de la Haute Gironde

#### Développer l'économie touristique

Faire de la Route Verte l'axe majeur de développement touristique et d'irrigation touristique du territoire

Valoriser les sites touristiques principaux et développer leur mise en réseau

#### Développer l'économie des ressources et des services

Conforter la compétitivité de la filière viticole locale (montée en gamme, diversification, œnotourisme, qualité environnementale, adaptation au changement climatique)

Maintenir et renforcer la filière agricole de qualité (IGP, bio, labels) et de proximité (élevage, maraîchage, niches de production)

Conforter le tissu industriel et énergétique autour de la centrale et du cluster E-Clide

Renforcer l'économie présentielle (commerce, tourisme et services) du pôle de Blaye

Développer le potentiel du site portuaire de Blaye en lien avec le port de Bordeaux (logistique, croisières, plaisance)

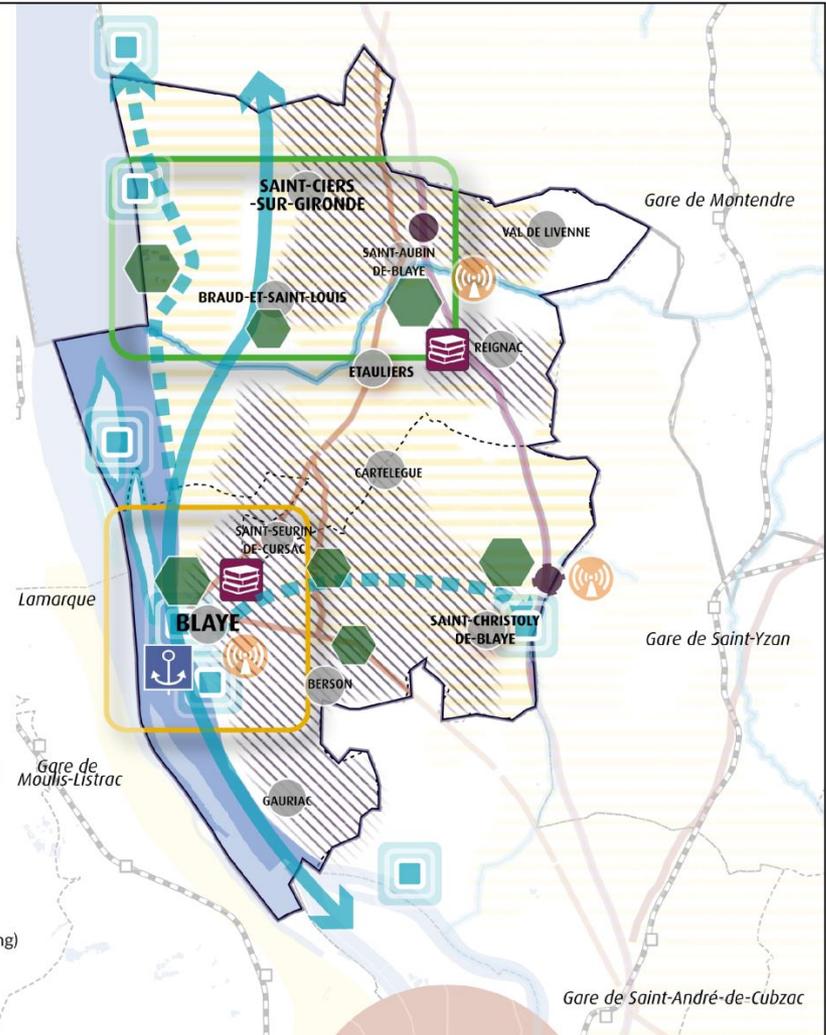
#### Mettre en place les conditions cadres du développement économique

Créer un nouvel échangeur

Développer l'offre de formation et créer des synergies entre les pôles

Assurer les conditions d'accès à l'économie numérique (équipements, espaces de co-working)

Infrastructures et sites économiques à valoriser et créer



## 2.3 / Notre ambition économique

# Un équipement commercial à organiser sur le territoire

### COMMERCE ET ARTISANAT – Localisations préférentielles

- **Mieux maîtriser les implantations commerciales et artisanales** afin qu'elles contribuent à un **aménagement du territoire qualitatif et équilibré** et **participent à l'objectif de renforcement de l'armature urbaine et de la vitalité de ses centralités**
  - **Priorité au renforcement des zones commerciales existantes**  
et au **maintien et au développement des activités commerciales de proximité en centres-bourgs/villes répondant aux besoins courants de la population.**
- **Aucune création de nouvelle zone commerciale n'est envisagée d'ici 2033 dans le cadre du SCoT**

## 2.3

# Notre ambition économique

## Un développement économique équilibré et intégré, basé sur l'excellence des filières locales

### COMMERCE ET ARTISANAT – Revitalisation et maintien d'une dynamique

→ Conforter les fonctions commerciales des centres-villes et bourgs des communes présentant une (ou un risque de) fragilisation de leur offre commerciale

➤ Développer **une stratégie globale de revitalisation** :

➤ **aménagement** (espaces publics, logements, mobilités et stationnement, valorisation du patrimoine, place de la nature, etc.)

➤ **redynamisation du tissu commercial** (animation et structuration des associations de commerçants, événementiels, soutien à la modernisation des commerces, etc.).

➤ **Des linéaires ou secteurs commerciaux prioritaires pour le maintien et le développement de nouveaux commerces.**

→ Sur des séquences ciblées, possibilité d'**interdire le changement de destination d'un local existant de commerce**

➤ **Définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**

→ acquérir un fonds de commerce ou un bail commercial par le **droit de préemption commercial** (article L.214-1 du code de l'urbanisme) + **portage foncier/immobilier si nécessaire**

## 2.3

# Notre ambition économique

## Un développement économique équilibré et intégré, basé sur l'excellence des filières locales

→ Le SCoT intègre les **projets économiques structurants du territoire** : stratégie BBTE, cluster E-clide, campus des métiers et des qualifications « Maintenance en milieu sensible », développement du Parc Gironde Synergies,...

→ **Le DOO organise également l'accueil économique dans les zones d'activités autres que commerciales.**

> **Renforcer** (par densification, réhabilitation et extension) **les zones existantes**

> **Limiter le développement des implantations diffuses des entreprises**, réduire le « mitage territorial économique » et la consommation du foncier qui est liée → **parcelles isolées classées UY, AUY ou équivalentes, non occupées par des activités et non reconnues zones d'activités par l'intercommunalité, reclassées en espaces naturels et agricoles ou en fonction de leur localisation, en zones destinées à accueillir de l'habitat.**

## 2.3 / Notre ambition économique

# Un développement économique équilibré et intégré, basé sur l'excellence des filières locales

### **Zones d'activités existantes identifiées comme prioritaires et stratégiques :**

Parc Gironde Synergies, Borderie à Braud, Bacalan et Haussmann à Blaye, La tonnelle à St Martin L., Florimont à Berson

### **Zones d'activités économiques (ZAE) futures :**

- ❑ Création d'une seule nouvelle ZA sur la Communauté de communes de Blaye à court terme le long de la RD137, pour répondre aux besoins des entreprises artisanales locales
  
- ❑ Une réserve foncière à vocation d'accueil d'activités économiques est prévue à horizon 2033-2040 sur la commune de Saint-Christoly-de Blaye → conditionnée par l'ouverture d'un troisième échangeur autoroutier sur l'A10.

# UNE ARMATURE HUMAINE ET URBAINE A CONSOLIDER

 SCOT de la Haute Gironde

## Consolider l'armature urbaine

 Organiser le développement en priorité dans les polarités urbaines existantes et privilégier le développement par le renouvellement urbain, porter une ambition qualitative pour l'habitat, renforcer l'offre de services culturels, sportifs et commerciaux dans les polarités

 Conforter Blaye et son agglomération dans sa fonction de pôle de services structurant

## Renforcer le maillage de services supérieurs

 Renforcer le pôle de Santé de Blaye

 Diversifier et renforcer l'offre de formation

## Améliorer l'accessibilité du territoire

 Créer de nouvelles voies d'accès à la métropole bordelaise et au réseau ferroviaire

 Renforcer la desserte du territoire

 Améliorer la desserte du territoire via un nouvel échangeur

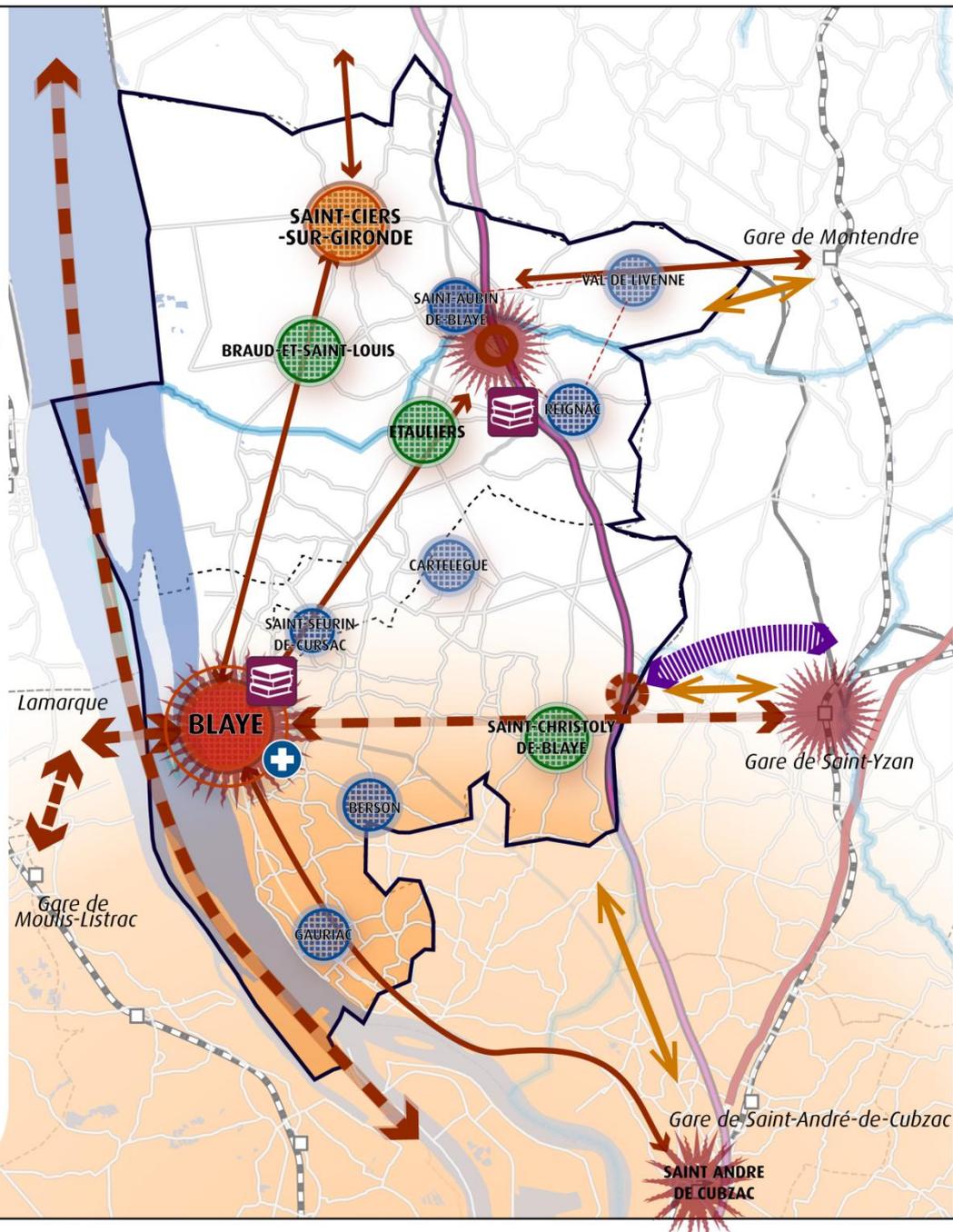
 Réflexion à engager sur le barreau Est

 Portes d'entrée multimodale du territoire

## Intégrer les influences extérieures

 Influence métropole bordelaise

 Influence des pôles voisins



## 2.4 / Notre ambition de qualité de vie ... et d'accueil

### Améliorer les conditions de déplacement

**Le Scot porte un projet de mobilité globale résolument multimodal et sur le long terme :**

→ **améliorer les mobilités internes et renforcer l'accessibilité** (routière, ferroviaire et fluviale) **à et depuis la métropole** et les autres territoires limitrophes

- **Système de transports en cohérence avec le projet de développement urbain territorial** : développer l'offre de services (TC, pratiques partagées, mobilités douces, véhicules propres, ...) et mieux l'organiser, développement urbain à proximité des points de desserte des TC, ... → élaboration d'un **plan de mobilité rurale**
- Le SCoT identifie des « **Portes d'entrée** » **multimodales d'accès à la métropole** sur le territoire (Blaye, Reignac –A10, et potentiellement St Christoly de B.) et à proximité

## **2.4 / Notre ambition de qualité de vie ... et d'accueil**

### **Améliorer les conditions de déplacement**

- **Demande des solutions opérationnelles pour faciliter l'accès à Bordeaux :**
  - **Port de Blaye : aménagement à prévoir / expérimentation d'une navette fluviale**
  - **Ligne ferroviaire Blaye – Saint-Mariens** : conserver les emprises ferroviaires et les protéger de toute urbanisation
  - **Nouvel échangeur sur l'A10 et adaptation d'axes routiers au flux**
- **Il fixe des principes pour aménager les espaces publics en vue du déploiement de nouveaux modes, de partager la voirie entre usages/modes, dédiés à l'intermodalité...**
- **PLU : liaisons douces à mettre en place, en amont du développement de nouvelles zones urbaines**

## 2.4 / Notre ambition de qualité de vie ... et d'accueil Améliorer les conditions d'accès au numérique

- Intégrer le territoire de la Haute Gironde dans l'économie numérique

→ Plan Gironde Haut Méga (déploiement du réseau public de fibre optique sur tout le territoire) :

**opérations d'aménagement urbain prioritairement dans les zones desservies par le THD ou dont l'équipement est programmé au Plan**

→ Développer l'accessibilité au numérique et à ses usages par la création de **lieux propices aux nouvelles formes d'innovation et de pratiques de travail** (coworking, bureaux virtuels, Fablab, incubateurs de services...) **prioritairement dans les centres des bourgs et des villes ou dans les Zones d'Activités Economiques.**

→ Faciliter l'accueil d'entreprises créatives et innovantes



## 2.4 / Notre ambition de qualité de vie ... et d'accueil

### Développer un maillage de services et d'équipements hiérarchisé et polarisé

- **Les équipements de portée intercommunale** (équipements sportifs, culturels, ...) ainsi que les établissements, administrations et institutions accueillant du public (éducation, formations supérieures et professionnelles, insertion...) **prioritairement implantés dans les centralités.**
- **Les services à la population** (activités récréatives et culturelles, professionnels de santé, laboratoires, pharmacies, crèches, etc.) **implantés prioritairement dans les centres des villes et des bourgs.**
- **Lorsque de nouveaux équipements de proximité** (écoles, culturel, sportif...) sont mutualisés entre communes, les communes travaillent à établir une liaison en transports collectifs ou en modes doux pour desservir cet équipement (en fonction des contraintes du territoire et des distances à parcourir).

## 2.4 / Notre ambition de qualité de vie ... et d'accueil

### Développer une politique de l'habitat exigeante

**Objectif global de 4 150 logements en résidence principale à horizon 2040**

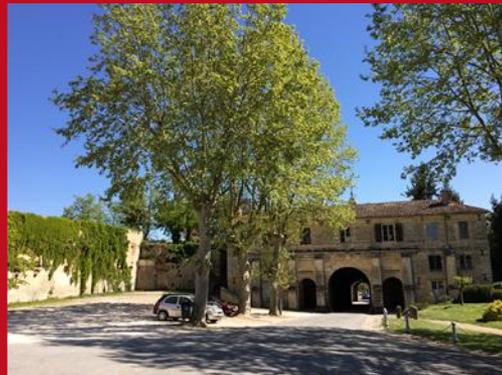
**Dont 7 à 10% doivent provenir de la remobilisation du parc existant inoccupé**

**10% de logements sociaux d'ici 2040 pour répondre au mieux aux besoins du territoire et à la fluidité des parcours résidentiels**

Objectifs en production de logements

	2020-2026		2026-2033		2033-2040		2020-2040	
Territoire	Population supplémentaire	Résidences principales supplémentaires						
CC Blaye	900	450	1200	750	1900	1100	4000	2300
CC Estuaire	600	400	1000	650	1300	800	2900	1850
<b>Total SCoT</b>	1500	850	2200	1400	3200	1900	6900	4 150

### 3 / Prochaines étapes



# LES PROCHAINES ETAPES DU SCoT



- **Date d'arrêt du projet de SCoT : 1<sup>er</sup> août 2019**
- **Consultation des Personnes Publiques Associées : jusqu'à octobre 2019**
- **Enquête publique : novembre 2019**
- **Approbation définitive : mars 2020**



**Merci pour votre attention !**