



BLAYE – ESTUAIRE

# SCoT de la Haute Gironde Blaye- Estuaire

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

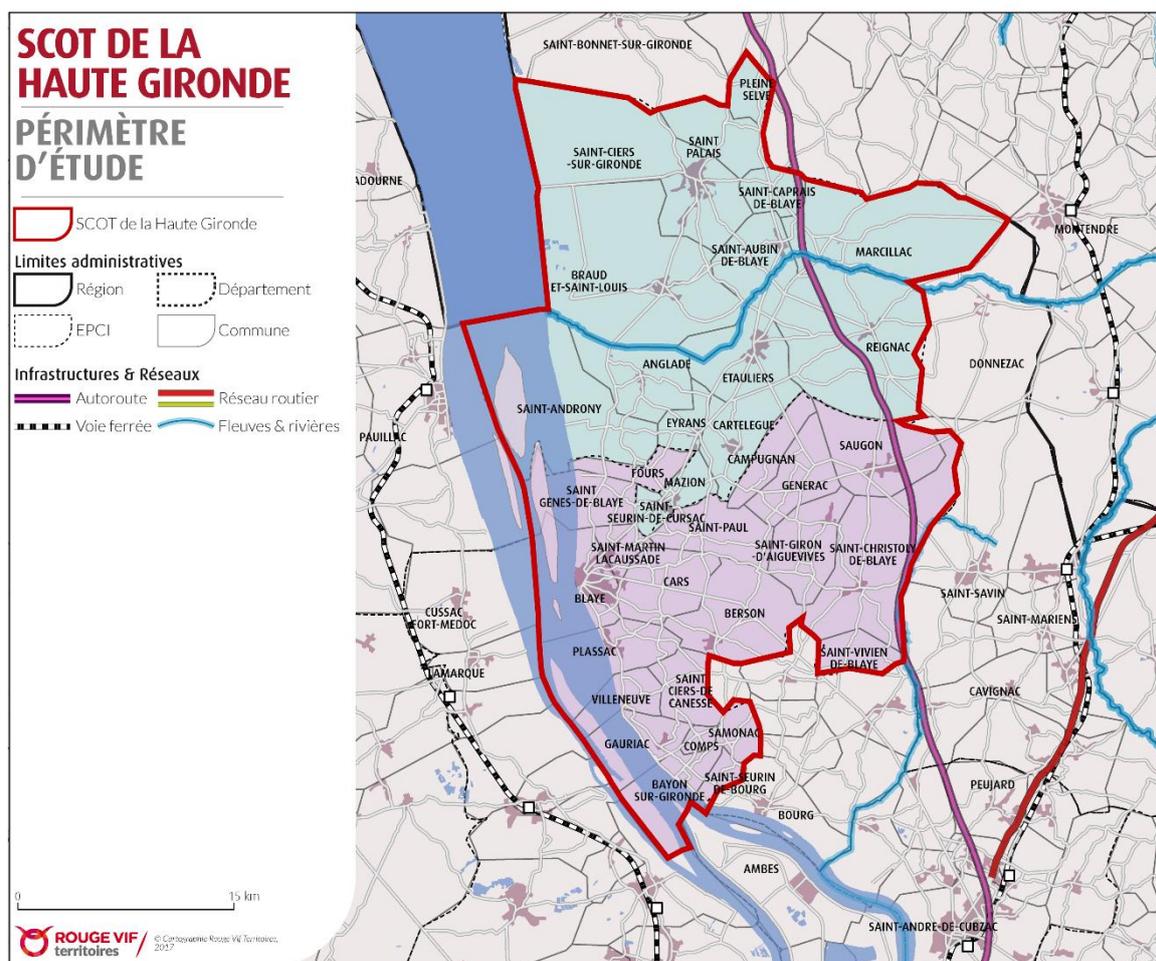


# Sommaire

<b>SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire</b> .....	<b>1</b>
<b><i>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i></b> .....	<b>1</b>
Sommaire .....	2
1 La Haute Gironde Blaye – Estuaire : ce que nous sommes .....	3
2 L'avenir choisi pour la Haute Gironde : pour un territoire estuarien à forte ambition économique et haute qualité de vie, aux portes de la métropole bordelaise .....	4
2.1 Tirer parti d'un positionnement privilégié : la metropole attire et dynamise, l'estuaire unit.5	
2.2 Relever le défi environnemental et climatique .....	7
2.3 Porter un projet ambitieux au service d'une identité plurielle .....	8
3 Le parti d'aménagement et de développement durables du SCoT de la Haute Gironde : l'ambition du changement .....	14
3.1 Des ressources environnementales qui structurent le territoire et conditionnent son développement dans l'avenir .....	14
3.1.1 Préserver les paysages et les milieux naturels et amplifier leurs services rendus.....	15
3.1.2 Gérer responsablement les ressources et développer leur potentiel de valorisation..	19
3.1.3 Atténuer les émissions de Gaz à effet de serre et s'adapter à la nouvelle donne climatique.....	22
3.2 Un développement économique équilibré et intégré, basé sur l'excellence des filières valorisant les ressources territoriales .....	25
3.2.1 Développer l'économie des ressources et des services .....	25
3.2.2 Développer l'économie touristique en structurant les filières locales .....	29
3.2.3 Améliorer les conditions cadres du développement .....	33
3.3 Une armature humaine et urbaine qui s'inscrit dans son environnement et accompagne le développement économique du territoire .....	38
3.3.1 Consolider l'armature urbaine et de proximité locale .....	38
3.3.2 Développer un maillage de services et de commerces dynamiques et polarisés .....	42
3.3.3 Renforcer la qualité du cadre de vie et développer un nouvel « art de vivre ».....	44
<b>4 Annexes</b> .....	<b>47</b>
4.1 Annexe n°1 : Typologie des territoires dans le SRADDET (en projet).....	47
4.2 Annexe n°2 : Cartes des sous-trames de la TVB .....	48
4.3 Annexe n°3 : Trame pourpre élaborée par le civb .....	51

# 1 LA HAUTE GIRONDE BLAYE – ESTUAIRE : CE QUE NOUS SOMMES

Le SCoT de la Haute Gironde Blaye – Estuaire s’étend sur la partie estuarienne de la Haute Gironde. Son périmètre a été réduit à deux reprises en 2017. Il rassemble aujourd’hui deux intercommunalités - la communauté de communes de Blaye et la communauté de communes de l’Estuaire - soit 35 communes<sup>1</sup>.



Le périmètre du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire représente un peu plus de 36 000 habitants en 2016 (Population municipale sans double compte 2016, en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019 : 36 113 habitants). Le territoire connaît depuis 1980 une reprise démographique notable. Malgré une séniorisation de sa population, le territoire maintient son dynamisme grâce à un apport migratoire et une attractivité qui se confirment. Ce développement tend toutefois à fragiliser les pôles historiques principaux du territoire qui ne sont pas les réceptacles privilégiés de ce développement.

<sup>1</sup> Les communes de Marcillac et Saint-Caprais-de-Blaye ont fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour former la commune de Val de Livenne.

Centré sur l'Estuaire de la Gironde, le territoire présente une cohérence en matière d'identités, de dynamiques et d'ambitions de développement.

Il est à la fois naturel et urbain. La Haute Gironde est dotée d'une grande diversité de paysages naturels et urbains : l'estuaire, ses affluents et ses zones humides (marais de Braud-et-Saint-Louis, Blaye et la Vergne), le massif forestier de la Double Saintongeaise et le vignoble proposent des panoramas et des ambiances qui sont particulières à ce territoire. Les villes, les villages et leurs hameaux offrent un patrimoine architectural et urbain varié et reconnu à l'image du classement UNESCO du « Verrou de l'Estuaire », dont la citadelle de Blaye est l'élément majeur. Le vignoble se surimpose à toutes ces images identitaires : il est à la fois un « trait d'union » qui met du liant dans cette mosaïque paysagère, un pilier de l'économie locale, une composante forte du patrimoine architectural urbain et rural du territoire dont la richesse témoigne d'une histoire dense.

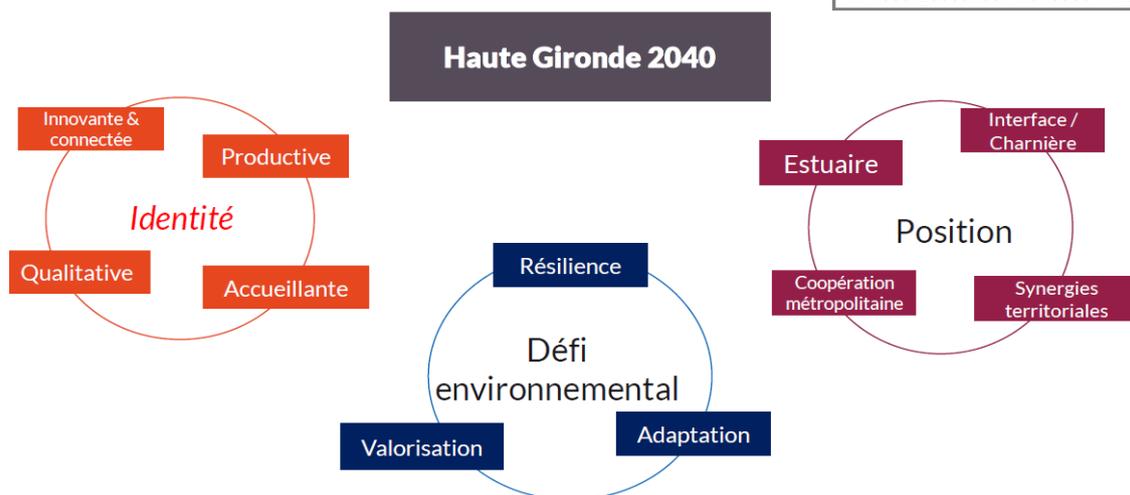
Il est aussi industriel. Le centre nucléaire de production électrique du Blayais en est le marqueur le plus fort, complété par un écosystème économique qui se développe aujourd'hui grâce à des initiatives telles que le cluster E-Clide (innovation digitale et numérique dans la maintenance industrielle). Il est au centre d'un bassin d'emploi qui connecté avec celui de Blaye, fait sentir ses effets sur tout le périmètre. Cette vocation industrielle contribue également à l'identité plurielle de la Haute Gironde, en attirant des actifs originaires d'autres régions.

Le territoire dispose enfin d'un positionnement avantageux à plusieurs titres. La présence toute proche de la métropole bordelaise influence nécessairement le devenir du territoire. Levier d'attractivité du fait de sa croissance démographique continue, de ses infrastructures et services de haut niveau, de son accessibilité multimodale et de sa renommée internationale, elle est aussi à l'origine de mutations et de changements importants pour notre territoire. Outre la métropole, le territoire doit aussi compter avec les autres territoires qui lui sont proches ou limitrophes : des coopérations et des synergies sont à développer avec eux (notamment la Haute Saintonge au nord, le Grand Cubzaguais-Nord Gironde et le Grand Libournais au sud, le Médoc à l'ouest) autour des mobilités, de l'agriculture, du tourisme, de l'énergie, de l'accessibilité aux services et bien d'autres sujets.

## 2 L'AVENIR CHOISI POUR LA HAUTE GIRONDE : POUR UN TERRITOIRE ESTUARIEEN À FORTE AMBITION ÉCONOMIQUE ET HAUTE QUALITÉ DE VIE, AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

---

L'avenir de la Haute Gironde tel que dessiné par le PADD s'appuie sur trois piliers devant permettre au territoire de s'affirmer, se développer et prendre en main les évolutions actuelles et à venir.



**« Mettre le territoire en mouvement »**

## 2.1 TIRER PARTI D’UN POSITIONNEMENT PRIVILÉGIÉ : LA METROPOLE ATTIRE ET DYNAMISE, L’ESTUAIRE UNIT.

Le territoire du SCoT de la Haute Gironde est marqué par l’Estuaire de la Gironde.

Cet axe naturel de premier plan a conditionné par le passé le développement urbain, l’économie et les échanges du territoire. Si les dynamiques récentes ont pu avoir tendance à en affaiblir son importance, le SCoT souhaite désormais lui rendre toute sa place au cœur du projet. Milieu naturel d’une richesse exceptionnelle, l’estuaire constitue aussi un levier touristique et résidentiel évident, clé de voute naturelle de sa qualité paysagère et de son attractivité. L’estuaire constitue également un vecteur d’échanges et d’accessibilité aujourd’hui encore trop peu exploité. D’une limite, le projet de PADD envisage désormais l’estuaire comme un axe d’échanges, vers la métropole bordelaise mais aussi les territoires voisins au travers de coopérations estuariennes et portuaires. **Le SCoT doit ainsi restaurer et promouvoir le caractère résolument estuarien du territoire, dans sa géographie, son fonctionnement et ses projets.**

La Haute Gironde Blaye – Estuaire se définit également par les synergies existantes et potentielles avec ses voisins.

Les plus proches d’une part, du fait de problématiques communes pouvant trouver des réponses conjointes à l’image de la Haute Saintonge qui porte des ambitions fortes de ruralité renouvelée autour du tourisme, de l’estuaire et de l’énergie, et le Grand Cubzaguais – Nord Gironde avec lequel le territoire partage des enjeux structurants (mobilités / accès à Bordeaux, tourisme, économie/emploi, ...) et dont les centralités polarisent une partie des communes du sud du périmètre du SCoT.

A une échelle plus large et en continuité avec les travaux de l’InterSCoT girondin, une cohérence et des coopérations sont à rechercher sur les mobilités avec le Libournais

(réflexions sur le barreau Est) et le Médoc (liaison entre les deux territoires et accès à Bordeaux par le fleuve). Le tourisme, la viticulture et leur développement constituent également des points de rencontre avec ces territoires. **Dans ses objectifs, le PADD s'attachera ainsi à saisir les différentes opportunités de coopérations et de synergies.**

L'avenir de la Haute Gironde Blaye – Estuaire ne peut s'envisager sans intégrer à cette démarche prospective celui de la métropole bordelaise, dont l'influence est croissante sur le périmètre du SCoT.

Sa forte croissance actuelle et à venir (+300 000 habitants, +150 000 emplois potentiels à l'horizon 2030) rejaillit progressivement sur la partie estuarienne de la Haute Gironde. La Haute Gironde profite de ses équipements et services de haut niveau, de son accessibilité multimodale, de sa renommée internationale, tout comme de ce qu'elle représente en tant que marché pour le tourisme de proximité et ses productions agricoles et artisanales, et en tant que perspectives d'ouverture au monde. A contrario, la métropole aspire les emplois, s'étend, consomme des ressources toujours plus importantes qu'elle doit aller trouver parfois sur les territoires limitrophes. Tout l'enjeu du projet porté par le PADD est de rééquilibrer ce rapport à la métropole en développant de nouvelles coopérations sur la production industrielle, la mobilité, le tourisme ou encore la valorisation des ressources internes du territoire, tout en s'appuyant sur les apports potentiels de la révolution numérique en cours.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine identifie le territoire comme intégré en partie à un espace plus vaste rétro-littoral et à l'aire métropolitaine bordelaise (cf. carte jointe en annexe).

Des confins de l'Aquitaine, la Haute Gironde est désormais positionnée au cœur de la Nouvelle-Aquitaine.

Outre le changement de centre de gravité pouvant impacter la vision du territoire, cette réorganisation administrative implique surtout des évolutions en matière de gestion des transports régionaux.

## 2.2 RELEVER LE DÉFI ENVIRONNEMENTAL ET CLIMATIQUE

### Les richesses écologiques, environnementales et paysagères de la Haute Gironde Blaye – Estuaire constituent l'un des atouts majeurs du territoire.

Ses richesses ont été jusqu'ici relativement préservées. Elles séquent visuellement la Haute Gironde et ont un rôle structurant incontournable dans l'organisation du territoire et le mode de vie de ses habitants et acteurs. Sur le plan écologique, la richesse de ces milieux va généralement de pair avec une certaine vulnérabilité, qui impose d'engager le territoire vers un **développement fondé sur un équilibre entre activités structurantes et préservation des ressources** (eau, paysages, foncier, espaces agricoles et viticoles, espaces naturels d'intérêt écologique, etc.). Ce sont ces principes de valorisation et de préservation que le PADD entend porter dans son projet.

### Le changement climatique et ses conséquences constituent un défi majeur du territoire.

Les propositions portées par le PADD du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire doivent permettre au territoire de participer activement à la lutte contre les facteurs responsables de ces phénomènes. L'évolution des modes de transports vers des usages plus collectifs et actifs, la valorisation des ressources locales pour produire des énergies renouvelables qui sont aussi des potentiels de développement économique, ou encore l'amélioration thermique du parc de logements constituent les leviers forts du projet en ce sens.

Outre la lutte contre les facteurs principaux du changement climatique, le territoire entend également répondre aux évolutions en cours et attendues liées à ces évolutions climatiques. **Le défi de l'adaptation constitue un incontournable du projet.** Cet enjeu se décline dans le parti d'aménagement autour d'une meilleure prise en compte des risques, d'une adaptation des modes de vie ou de production mais aussi dans le positionnement du territoire au regard de la dynamique métropolitaine, qui offre, à son niveau et toute proportion gardée, une alternative résidentielle, naturelle, récréative et économique intéressante pour des ménages et des entreprises dans des perspectives de saturation et de dégradation des conditions de vie et d'activités en milieux urbains.

## 2.3 PORTER UN PROJET AMBITIEUX AU SERVICE D'UNE IDENTITÉ PLURIELLE

La Haute Gironde Blaye – Estuaire souhaite poursuivre et conforter la dynamique résidentielle actuelle et anticiper une amplification de ce développement dû à la proximité de Bordeaux et à une intégration progressive et bénéfique du territoire dans le processus de métropolisation bordelais

---

Le PADD traduit cette volonté et cette exigence par des orientations qui visent à améliorer les conditions d'accueil et de développement du territoire dans le domaine de l'habitat, des services ou encore des mobilités, et préserver les atouts d'attractivités patrimoniaux, économiques et de qualité de vie.

En matière d'objectifs, le territoire se fixe trois horizons correspondant aux points d'étapes pour l'évaluation du SCoT : 2026, 2033 et 2040.

Le PADD se décompose ainsi en trois phases pour une mise en œuvre facilitée, progressive et cohérente du projet et des objectifs fixés par ce dernier.

Le PADD envisage des alternatives au scénario retenu si les conditions de sa mise en œuvre ne sont pas réunies.

Le projet du territoire s'inscrit dans une logique de ruralité renouvelée et moderne. Il ne pourra se réaliser qu'en tissant des liens et des partenariats, qu'en valorisant les complémentarités et les synergies avec les territoires voisins, notamment les plus proches : la Haute Saintonge au Nord, le Grand Cubzaguais-Nord Gironde au sud, le Médoc à l'ouest. Le projet réaffirme la nécessité d'initier des coopérations territoriales avec ces territoires voisins et de poursuivre celle déjà engagées, dans les domaines de l'économie, du tourisme, des énergies, de l'agriculture ou encore des mobilités.

- **2020-2026 : les fondations du projet. Cette phase s'appuie sur la poursuite de la reprise de la dynamique résidentielle et le réinvestissement de la façade estuarienne dans une approche qualitative et intégrée du développement** (optimisation de l'usage du foncier, changement des pratiques et de la conception de l'aménagement et de l'urbanisme, intégration des risques,...). Elle est basée sur un rythme de croissance de population équivalent à celui connu entre 2006 et 2016 et sur un principe de renforcement des centralités. Elle se fonde sur la mise en place des premières conditions cadre pour le développement, en termes :
  - de réinvestissement des villes en matière de logements, de commerces et services, d'équipements et d'espaces publics ;

- d'amélioration des mobilités internes (actives et de courtes distances, au sein des espaces urbanisés et entre polarités principales) et externes (vers Bordeaux, les pôles structurants et les gares proches) par l'amélioration de l'offre existante (TER, Bus, Bac Blaye-Lamarque))
- d'accessibilité numérique pour les ménages et les entreprises (Plan Haut Méga du Département),
- de préservation et de valorisation des paysages et des ressources (projet alimentaire territorial, ENR,...),
- de déploiement de la stratégie touristique « Blaye Bourg, terres d'estuaire »
- et d'émergence de projets économiques structurants confortant la vocation industrielle du territoire (Cluster E-Clide, campus des métiers, développement du Parc Gironde Synergies,...).

Cette phase prépare les conditions d'un développement futur plus intense tirant parti d'un positionnement proche de la métropole bordelaise, tout en préservant les ressources et la qualité environnementale du territoire.

- **2026-2033 : La consolidation des premières conditions cadres du développement. Cette phase porte sur la consolidation de la dynamique résidentielle et l'intégration progressive et bénéfique du territoire au processus de métropolisation bordelais.** La façade estuarienne retrouve une assise plus forte en matière d'armature urbaine. Les premières conditions cadre initiées lors de la précédente phase sont pérennisées et renforcées, notamment par de nouvelles mobilités développées à partir des « portes d'entrée multimodales » vers la métropole (navette fluviale Blaye-Bordeaux, nouvel échangeur sur l'A10, déploiement des mobilités douces vers l'intérieur, entre villes et villages proches,...) et la concrétisation des projets économiques initiés lors de la précédente phase (parc Gironde Synergies, cluster E-clide, campus des métiers,...). La consolidation de l'armature urbaine historique de la façade estuarienne et les conditions d'accueil ainsi améliorées (mobilités, emplois, équipements/services,...) rendent possible un développement futur amplifié et plus intégré au processus de métropolisation bordelais. Le territoire enclenche progressivement un rééquilibrage de son développement au profit de sa partie Est, rendu possible par l'ouverture d'un nouvel échangeur.
- **2033- 2040 : La phase dite « d'amplification ».** Elle est corrélée à l'intégration plus forte du territoire au processus de métropolisation bordelais. Elle se traduit par une montée en puissance du développement du territoire dans toutes ces composantes identitaires – estuarienne, métropolitaine, industrielle et innovante – et économiques qui accompagnent le développement résidentiel et

valorisent les ressources territoriales (territoire industriel innovant, agriculture à haute qualité environnementale, territoire à énergie bas carbone, destination touristique reconnue,...). Ce scénario ne pourra se faire qu'en cas de poursuite des dynamiques démographiques et économiques observées sur Bordeaux et de regain d'attractivité des territoires situés en seconde couronne métropolitaine (bon niveau de service, amélioration notable de l'accessibilité multimodale, cadre de vie préservé). Ce scénario est générateur de coopérations renforcées avec la métropole (desserrement résidentielle et économique, gestion collective des ressources : alimentaire, foncière, hydrique, énergétique) et les territoires limitrophes (Barreau routier girondin Est avec le Nord-Gironde Grand Cubzaguais et le Grand Libournais).

Les deux dernières phases du PADD sont conditionnées à la réalisation de plusieurs projets d'envergure, notamment en matière de développement des mobilités et d'emplois :

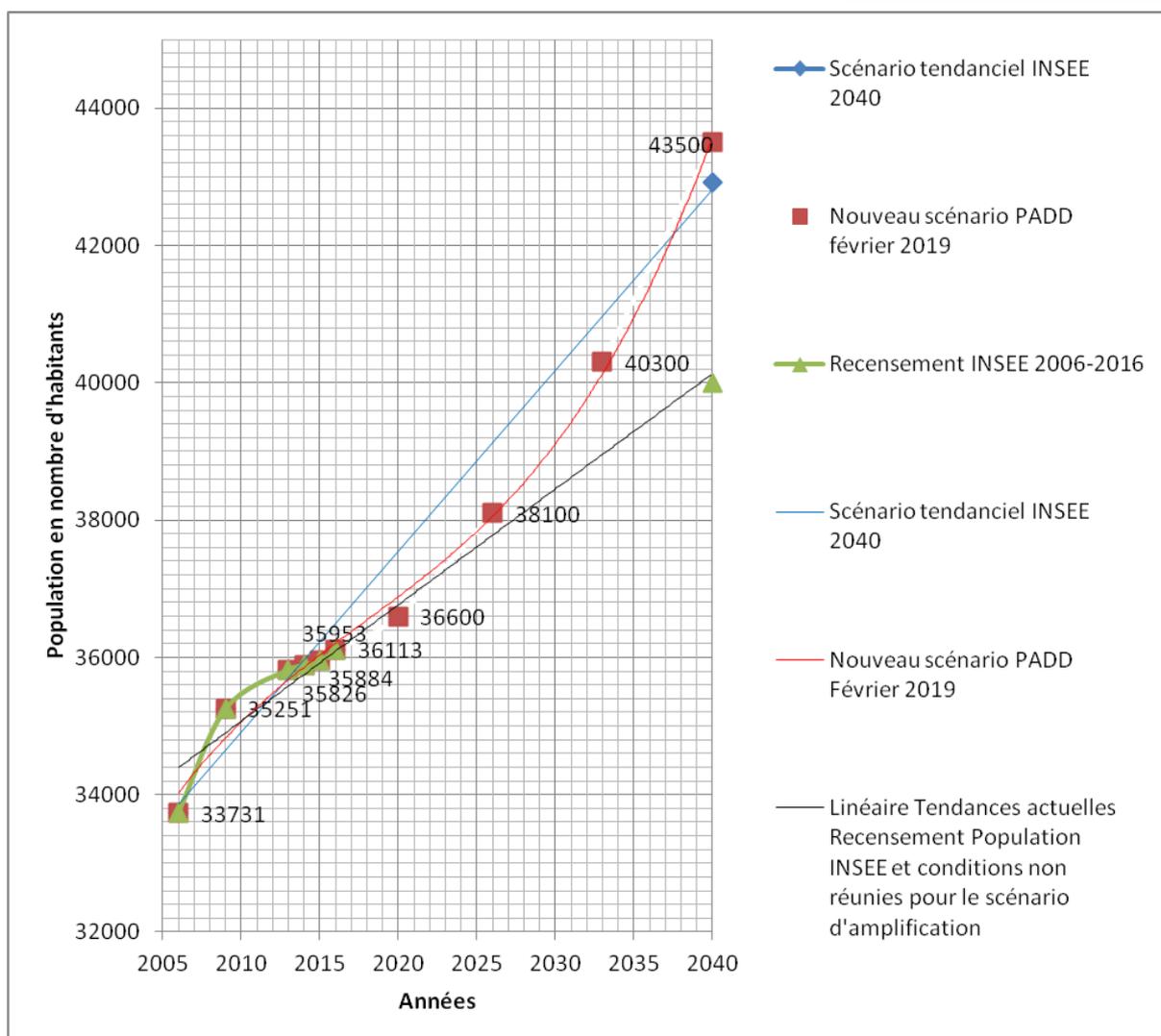
- 2026-2033 : Le projet de création d'un nouvel échangeur autoroutier sur l'A10 à horizon 2030 conditionne l'intensité de l'intégration du territoire au processus de métropolisation bordelais et le rééquilibrage du développement résidentiel et économique du territoire à l'Est, autour de la polarité de Saint-Christoly de Blaye.
- 2033-2040 : La réouverture de la ligne ferroviaire Blaye-Saint-Mariens constitue également un élément important de l'intégration plus ou moins forte de Blaye et de la façade estuarienne au processus de métropolisation bordelais et d'amplification du développement sur le territoire.

*Les objectifs proposés par le PADD*

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

\* Dégressivité appliquée sur la période 2020-2040

La non-réalisation des projets évoqués ci-dessus et conditionnant l'intensité de l'intégration du territoire au processus de métropolisation bordelais entrainera nécessairement la révision à la baisse des objectifs proposés ci-dessus, selon un scénario tendanciel fixant autour de 40 000 habitants l'objectif de population à atteindre à horizon 2040 (objectif intermédiaire à horizon 2033 revu à la baisse autour de 39 000 habitants). Les droits d'ouverture à l'urbanisation seront réduits en conséquence sur les secteurs concernés par ces projets sur les deux dernières phases du PADD.



Source Données : INSEE

### Le territoire porte également une ambition économique forte

Le territoire affirme une volonté de renforcer ses atouts naturels, patrimoniaux et économiques et d'en faire des leviers de développement **de l'économie touristique** (patrimoine UNESCO, oenotourisme, estuaire,...), **de l'économie des ressources** autour des richesses du territoire (viticulture, agriculture, écosystème industriel autour de l'énergie, ...) et de **l'économie des services** (commerces, santé, services à la personne, ...).

Les objectifs d'emplois reposent sur deux paramètres majeurs :

- le lien étroit observé entre croissance démographique et croissance de l'emploi résidentiel, lui-même dynamisé par l'activité touristique,
- un développement modéré de la croissance de l'emploi productif (extrapolé des évolutions observées entre 1999 et 2013 pour 2030 et des évolutions observées entre 2006 et 2013 pour 2040).

Ces objectifs sont encadrés par trois autres ambitions :

- Contribuer à ne pas augmenter le taux de chômage

- Limiter au maximum le solde des migrations alternantes domicile-travail entre la Haute Gironde et l'extérieur
- Tendre vers les objectifs de la commission européenne d'un taux d'emploi de 75% de la population des 20-64 ans en 2040, de façon à contribuer aux grands équilibres macroéconomiques régionaux, nationaux et européens.

L'identité souhaitée pour le territoire entend aussi être innovante.

Pour ce faire, le PADD intègre des ambitions en matière de renforcement des conditions cadres du développement économique. Il s'agit de permettre au territoire de s'intégrer au mieux **dans l'économie numérique et plus spécifiquement la 4<sup>ème</sup> révolution industrielle** (développement des infrastructures numériques, espaces de co-working et de télétravail,...), de proposer de nouvelles solutions de mobilités et d'accueil d'activités économiques.

## 3 LE PARTI D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU SCoT DE LA HAUTE GIRONDE : L'AMBITION DU CHANGEMENT

---

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

Les composantes environnementales de la Haute-Gironde – ses paysages, ses milieux naturels et ses ressources – sont des atouts de premier plan pour son développement. Elles marquent le territoire, elles l'organisent, elles agissent sur les modes de vie de ses habitants et de ses acteurs. Elles constituent de réelles richesses pour le territoire en étant à la fois vectrices d'identité(s), créatrices d'ambiances, espaces de vie (pour la biodiversité et les hommes), supports d'activités et de loisirs, milieux de régulation (inondation, réchauffement climatique...) et sources d'approvisionnement (eau, bois, produits agricoles...).

Ces composantes constituent des éléments qui conditionneront la durabilité et l'acceptabilité par ses acteurs du projet de développement du territoire. Le SCoT souhaite valoriser pour chacun d'eux les fonctions qu'ils assurent, les services qu'ils rendent et les opportunités qu'ils portent.

C'est pourquoi la valorisation du « bien commun » environnemental à travers le maintien des qualités et des richesses des paysages et des milieux naturels ou hérités ou encore des ressources disponibles constitue le fondement du projet de SCoT.

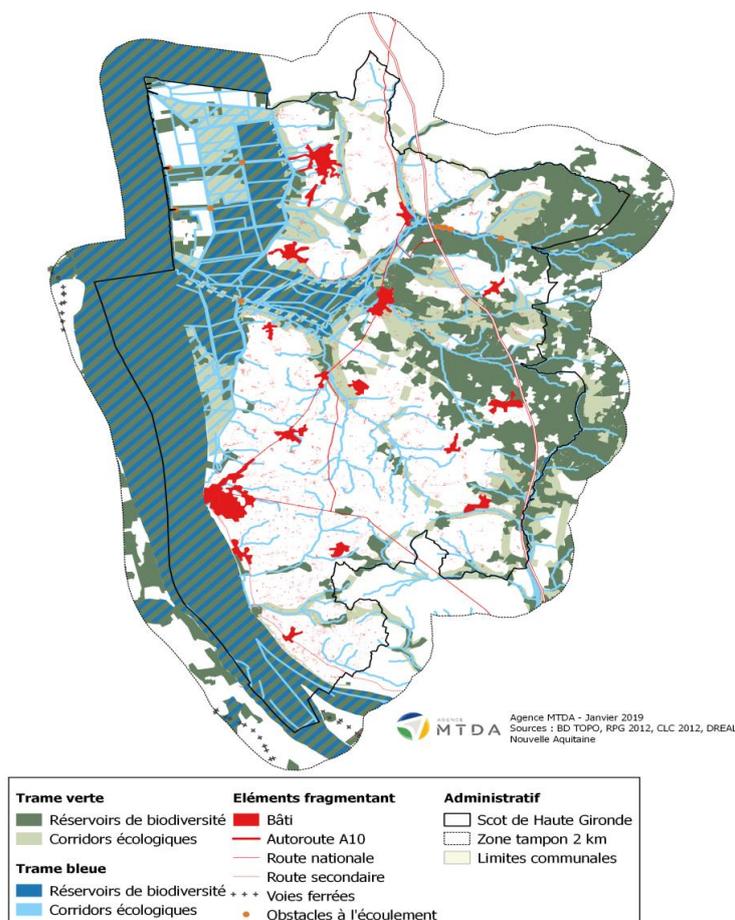
Le projet de SCoT ambitionne d'améliorer et de faire fructifier les interactions du territoire, de ses habitants, entreprises et acteurs, avec son environnement. Cette ambition se place dans une perspective à long terme. Elle s'inscrit résolument dans les stratégies nationale et régionale de lutte et d'adaptation au changement climatique, persuadé que c'est en déployant un projet collectif de transition et de résilience que se joue le développement de la Haute Gironde et le bien-vivre de ses habitants.

### 3.1.1 Préserver les paysages et les milieux naturels et amplifier leurs services rendus

La Haute Gironde est marquée par la présence de nombreuses entités paysagères et ressources écologiques. Une partie de ces espaces est distinguée par des **zonages de protection réglementaire ou contractuelle** (les espaces naturels remarquables et les espaces proches du rivage de la loi Littoral, les RNR, les APPB, les sites Natura 2000, les ENS, les sites du CEN, les sites du conservatoire du littoral, etc.), par des **zonages d’inventaires** (ZNIEFF1, ZNIEFF2, ZICO) identifiés comme des composantes des **continuités écologiques**<sup>1</sup> du territoire (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques).

Il s’agit plus spécifiquement des milieux aquatiques de l’Estuaire de la Gironde, du réseau hydrographique et des cours d’eau, des zones humides et de marais de Braud-et-Saint-Louis, de Saint-Ciers-sur-Gironde ou encore de la Vergne, des systèmes bocagers (marais du Blayais) et des milieux forestiers (massif de la Double Saintongeaise).

D’autres milieux présentent également un intérêt spécifique comme les bosquets, les haies, les espaces agricoles et viticoles organisés en mosaïque paysagère, qui jouent un rôle d’**espaces de transition important pour le maintien de la fonctionnalité écologique et de la qualité des paysages**. Le SCoT veillera à leur protection et leur maintien à l’échelle globale de son territoire.



<sup>1</sup> Par construction, les continuités écologiques du territoire correspondent aux sites couverts par un zonage réglementaire (RNN, RNR, APPB, etc.) et par un zonage d’inventaire.

## Préserver et faire vivre les espaces naturels, agricoles et forestiers

---

Le projet de PADD ambitionne de :

- **Préserver et/ou remettre en bon état les continuités écologiques du territoire, comprenant les habitats et espèces remarquables et ordinaires utiles à la fonctionnalité écologique locale, à savoir :**
  - Les milieux naturels remarquables, couverts par différentes protections réglementaires, contractuelles et d'inventaires (sites classés, sites du conservatoire du littoral, espaces naturels sensibles, sites Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, etc.)
  - Les espaces dits de « transition », organisés en mosaïque paysagère, qui accueillent une importante biodiversité ordinaire et qui constituent des éléments essentiels du maintien de la fonctionnalité écologique du territoire (prairies et parcelles viticoles de petite taille, ponctuées de haies, bosquets, mares, etc.). En outre, ces espaces ont une fonction intéressante « d'espaces tampon » avec les zones urbaines et dans certains cas, de modération des dégâts liés au risque inondation (zones d'expansion des crues)
- **Mener une politique de gestion intégrée des espaces à enjeux écologiques comme les zones de marais.** Pour ces milieux à enjeux, classés Natura 2000, le PADD prône le maintien et le développement d'activités éco-responsables comme l'éco-tourisme et l'élevage extensif, contribuant à leur entretien et valorisation.

Le projet de SCoT réaffirme l'importance de la place de l'arbre et du végétal dans la qualité paysagère du territoire et est favorable au maintien sur le territoire d'une diversité d'espaces naturels et semi-naturels dans les campagnes comme dans les espaces urbains, mettant en valeur la présence de bosquets, de haies, de jardins et parcs, et plus généralement du végétal.

**La préservation de la qualité paysagère du territoire constitue une ambition forte du projet d'aménagement durable, pour pérenniser l'attractivité de son cadre de vie et développer une économie touristique valorisant ce patrimoine naturel.**

---

Le projet prévoit ainsi de :

- **Conserver la lisibilité et la qualité paysagère** par une identification et une protection des cônes de vue sur le grand paysage, la limitation du mitage urbain et de la banalisation des paysages, ainsi que le traitement des entrées de villes.
- **Préserver et valoriser plus spécifiquement les paysages de la façade estuarienne**, en concordance avec les attendus de la loi Littoral (modifiée récemment par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ELAN) et la stratégie touristique de la Haute Gironde qui identifie la

Route Verte longeant l'estuaire comme l'axe de développement prioritaire où se concentrent les sites et points de vue remarquables

- **Veiller à la prise en compte des monuments et sites classés, inscrits ou jugés d'intérêts** (identité des lieux, séquences ou compositions architecturales ou végétales) **dans les projets d'aménagement**
- **Encourager les démarches d'inventaires, de protection et de mise en valeur du petit patrimoine (bâti et rural)**
- **Prendre en compte la trame pourpre de la Haute Gironde**
- **Reconquérir les surfaces agricoles qui ont une valeur environnementale**

### **Les espaces soumis aux dispositions de la loi Littoral, modifiée récemment par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite ELAN**

Six communes du territoire du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire sont concernées par la loi Littoral en tant que communes riveraines de l'Estuaire de la Gironde : Saint-Ciers-sur-Gironde, Braud-et-Saint-Louis, Saint-Androny, Fours, Saint-Genès-de-Blaye et Blaye (décret n° 2004-311 du 29 mars 2004).

Au regard de la loi Littoral, le SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire souhaite préserver :

- **Les espaces non urbanisés compris dans la bande minimale de 100 mètres** à compter de la limite haute du rivage de l'estuaire ou des chenaux d'accès aux canaux et rivières pour les secteurs concernés
- **Les espaces naturels formant des coupures d'urbanisation entre les espaces urbains, économiques et les ports.**
- **Les espaces remarquables du littoral qui correspondent principalement sur le territoire aux rives de l'estuaire, aux marais, prairies humides et zones boisées proches du rivage.**
- **Les espaces proches du rivage** que le SCoT souhaite positionner en cohérence avec les principes de proximité du rivage, de co-visibilité et de continuité des espaces.
- **Des secteurs bâtis à enjeux** au contact direct avec l'estuaire, comme les cales de mise à l'eau et les ports, et qui constituent un réseau d'espaces et sites **d'intérêt culturel, paysager et économique** et où les aménagements doivent être pensés de façon qualitative et fonctionnel.

Dans un souci de lisibilité et de continuités paysagères et patrimoniales, le SCoT propose aux communes non visées par la loi Littoral mais situées le long de l'estuaire et de la Dordogne d'adopter des principes d'aménagement cohérents pour :

- la préservation et la valorisation naturelle, paysagère et patrimoniale des rives de l'estuaire et de la Dordogne
- le maintien des coupures d'urbanisation existantes.

La récente loi portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018, dite ELAN, a modifié les dispositions relatives à l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants. Elle supprime la notion de « hameau nouveau intégré à l'environnement » et en crée une nouvelle, « les espaces déjà urbanisés autres que les agglomérations et les villages », dans laquelle la densification de l'urbanisation est possible.

La Loi ELAN confère au SCoT une habilitation spécifique quant à la mise en œuvre de la loi Littoral, élargit le champ de dérogation à la règle d'extension en continuité de l'urbanisation existante et modifie à la marge le régime des espaces littoraux remarquables.

Le SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire tient compte de ces dernières évolutions législatives. Un cahier spécifique reprendra ces différentes notions et en détaillera les modalités d'application sur le territoire du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

### 3.1.2 Gérer responsablement les ressources et développer leur potentiel de valorisation

*La Haute Gironde dispose d'importantes ressources foncières et en eau mais également d'un potentiel en Energies Renouvelables et de Récupération non négligeable, que le projet de SCoT propose de valoriser pour maintenir un bon niveau de qualité de vie et développer son attractivité, asseoir son développement résidentiel et économique, et tendre vers un mix énergétique bas carbone s'appuyant davantage sur les énergies renouvelables.*

*L'exploitation et la gestion durable de ces ressources représentent également un potentiel de coopération avec les territoires ruraux et périurbains voisins qui ont des ambitions communes aux niveaux touristique, énergétique et agricole (Haute Saintonge, Grand Cubzaguais Nord Gironde, Grand Libournais, Médoc), et également avec la métropole bordelaise dont les besoins sont croissants et auxquels elle ne pourra répondre seule. La richesse et la diversité des ressources des territoires limitrophes, comme le nôtre, offrent les bases d'une nouvelle relation de réciprocité urbain/rural entre ces territoires et la métropole. Dès lors, la valorisation de ces ressources prend une place majeure au sein du projet de SCoT.*

#### **La ressource foncière constitue le premier axe de gestion et de valorisation :**

- D'abord, parce qu'il est le support d'une activité agricole sous signe de qualité et à forte valeur ajoutée (3 AOC viticoles (Blaye Côtes de Bordeaux, Côtes de Bourg, Bordeaux et Bordeaux supérieur), IGP Asperges du Blayais)
- Ensuite, parce que demain, ce foncier pourra être valorisé en accueillant une agriculture à haute qualité environnementale, capable d'accroître l'autosuffisance alimentaire du territoire et contribuant à répondre en partie aux besoins de la métropole
- Enfin, parce que le territoire abrite un massif forestier non négligeable qui constitue une opportunité de valorisation en bois d'œuvre et en bois énergie.

#### **L'ambition d'accueil de population de la Haute Gironde sera aussi conditionnée à des exigences importantes à ce sujet :**

- **La première, de réduction de moitié de la consommation foncière observée ces dix dernières années ;**
- **La seconde, d'optimisation de l'usage du foncier par un changement des pratiques et de la conception de l'aménagement et de l'urbanisme.**

#### **Le projet de SCoT porte ainsi des objectifs forts en matière de gestion foncière, tels que :**

- **Limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre un développement sobre et équilibré du territoire**, limitant au maximum les nouvelles consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers, mobilisant en priorité pour ses besoins en logements le parc vacant et/ou dégradé et le foncier mutable et/ou disponible

au sein des enveloppes urbaines des bourgs et des agglomérations, dans le respect des identités et des éléments paysagers et patrimoniaux

- **Assurer, sur les nouveaux espaces artificialisés ou en renouvellement urbain, une gestion économe du foncier** par une réflexion préalable accrue, concertée et adaptée en faveur de formes urbaines plus compactes et une recherche de composition urbaine fonctionnelle et qualitative
- **Mobiliser l'ensemble de l'ingénierie mis à disposition par les partenaires du territoire et de la palette d'outils réglementaires et programmatiques propices à déployer sur le territoire des stratégies d'anticipation, de mobilisation et de gestion foncière**

### Le second axe porte sur la mise en valeur du potentiel énergétique des ressources du territoire.

Le SCoT appuiera **le développement des énergies renouvelables adaptées aux réalités locales, complémentaires et faisant l'objet d'une véritable acceptation territoriale.**

Le SCoT encouragera **le développement des dispositifs individuels de production d'Énergies Nouvelles Renouvelables de géothermie, micro-éolien, solaire photovoltaïque et thermique, pour de l'autoconsommation ou de la revente, en veillant au respect des qualités et spécificités patrimoniales, ainsi qu'en limitant les nuisances.**

La poursuite de ces différents objectifs permettra au territoire de réduire ses besoins en énergies fossiles et d'améliorer son bilan carbone. Le territoire s'engage ainsi dans un processus de transition énergétique, dont l'objectif à terme est de tendre vers un mix énergétique bas carbone donnant une place plus grande aux énergies renouvelables.

Ce processus devra :

- S'accompagner de réflexions à l'échelle du territoire de type Plan Climat Air Energie Territorial et d'un périmètre plus large lorsque cela s'avèrera utile dans le cadre de coopérations avec les territoires proches, de Charente-Maritime (ex : SEM Energies) et de Gironde (ex : SMICVAL/projet Nouvel'R)
- Soutenir les initiatives citoyennes et promouvoir les projets participatifs et territoriaux

Ce développement des énergies renouvelables ne pourra se faire, en cohérence avec les territoires voisins, sans une optimisation et une adaptation des réseaux de transport et de distribution d'énergie (électrique et gaz) aux évolutions de consommation et de production d'Énergies Nouvelles Renouvelables et de Récupération. Le SCoT soutiendra le cas échéant les solutions innovantes notamment autour du stockage.

### L'optimisation de la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau constitue également un enjeu majeur pour le territoire du SCoT.

Le projet de territoire de la Haute Gironde Blaye-Estuaire doit être compatible avec les enjeux liés à la protection de la ressource en eau, tels que décrits dans le SDAGE 2016-2021 du Bassin Adour-Garonne, le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » (pour les eaux de surface) et le SAGE « Nappes profondes de Gironde » (pour les eaux souterraines).

**Sur le plan quantitatif, le respect des équilibres entre les besoins et la disponibilité de la ressource en eau s'impose.** Cet objectif s'inscrit en compatibilité avec le **SAGE « Nappes Profondes de Gironde »**, et en cohérence avec la démarche InterScoT portée par le département de la Gironde. Le projet de SCoT se donne pour ambition d'accueillir 38 100 habitants à horizon 2026, 40 300 habitants à horizon 2033 et 43 500 habitants à horizon 2040. Le projet de territoire intègre une certaine progressivité dans son ambition d'accueil de population qui reste dimensionnée aux ressources du territoire.

**L'autre point de vigilance concerne la gestion qualitative de la ressource en eau.** En effet, l'assainissement des eaux usées est une problématique importante pour le territoire, que ce soit en bordure d'Estuaire de la Gironde, mais aussi pour les cours d'eau et les marais qui sont soumis à des pressions importantes (rejets vinicoles également) et sont sensibles en raison des faibles débits d'étiage. Le projet vise :

- Tout d'abord à trouver des alternatives aux rejets des eaux traitées par les stations d'épuration dans les milieux naturels, et ce compte tenu de la saturation des capacités épuratoires des milieux et de l'accroissement des périodes d'étiages. Ainsi, le SCoT veille à mettre en cohérence les possibilités épuratoires existantes (assainissement collectif et non collectif) avec l'objectif de développement démographique de près de 6 900 habitants supplémentaires à horizon 2040, en concordance avec les orientations du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés ».
- Enfin, la protection de la qualité des eaux et la mise en œuvre de bonnes pratiques concernent tous les acteurs du territoire (ménages, collectivités et secteurs d'activités économiques : agricole, sylvicole, industriel, bâtiment, transport, etc). Le projet de SCoT s'assurera notamment que tout nouveau projet économique, commercial ou urbain s'accompagne de la mise en application de bonnes pratiques visant à limiter la détérioration de la qualité des eaux, et prenne en compte la fonctionnalité et la vulnérabilité des milieux humides (fonction épuratoire des zones humides).
  
- **Le territoire souhaite conserver le potentiel foncier de son agriculture, et en particulier de la viticulture à travers la préservation de sa « Trame pourpre ». Le SCoT porte une attention particulière au traitement des espaces de transition entre la viticulture et les zones urbanisées.** Le développement de la viticulture s'accompagne potentiellement d'une augmentation du risque de pollution des eaux mais également de l'air par les pesticides. Et inversement, le développement urbain maîtrisé porté par le SCoT peut se faire à proximité immédiate des espaces viticoles existants. Le projet de SCoT sera vigilant quant à cette imbrication du développement urbain et viticole, et prône :

- La suppression progressive de l'utilisation des produits cancérigènes, mutagènes et reprotoxiques (CMR) et la mise en place par les professionnels de bonnes pratiques respectant l'environnement.
- Mais également le développement de propositions d'aménagement adaptées de la part des collectivités. Dans ce cadre, le projet de SCoT propose de veiller à la qualité des espaces de transitions entre les espaces urbains ou habités, les espaces exploités et les exploitations afin de limiter les nuisances potentielles occasionnées.

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

*Le projet de SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire porte une ambition forte d'adaptation du territoire aux enjeux et aux défis posés par le changement climatique. Cette volonté s'exprime principalement au travers de trois objectifs : la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre (GES), la gestion des risques naturels et l'accompagnement au changement des comportements.*

Le projet de SCoT entend agir sur les trois vecteurs d'émissions de GES principaux, à savoir la production d'Energies nouvelles Renouvelables et de Récupération évoquée précédemment, les transports et l'habitat.

Sur ces deux derniers points, le projet fixe plusieurs objectifs vertueux, favorisant la réduction des consommations d'énergie et d'émissions de GES mais également de la pollution de l'air :

- **Renforcer les centralités, limiter l'étalement urbain** et améliorer la mixité fonctionnelle des espaces pour favoriser un territoire des courtes distances et limiter les déplacements
- **Optimiser les transports collectifs par bus, fer et voie d'eau, développer les modes doux et favoriser les démarches de mutualisation de la voiture** par le développement d'un réseau de site d'aires de covoiturage/d'auto-partage.
- **Soutenir le développement des « transports propres »** en travaillant collectivement au déploiement progressif d'un maillage de bornes de recharge pour les véhicules au gaz et électriques.
- **Développer les exigences de performances énergétiques** sur les nouvelles constructions, et soutenir la réhabilitation thermique du parc de logements existant dans le respect du patrimoine et de l'identité architecturale du territoire
- **Soutenir les efforts des acteurs économiques d'amélioration des performances énergétiques** par l'évolution des process industriels ou des pratiques agro-viticoles
- **Communiquer sur et valoriser les projets exemplaires** du territoire

## Les évolutions liées au changement climatique impactent également la problématique des risques naturels et technologiques sur le territoire.

---

L'augmentation globale des températures, du niveau de la mer – et donc de l'Estuaire de la Gironde –, la recrudescence des phénomènes météorologiques violents, mais également l'augmentation des périodes de sécheresses et de canicules sont à prendre en compte dans le projet. Sur ces sujets, le SCoT souhaite :

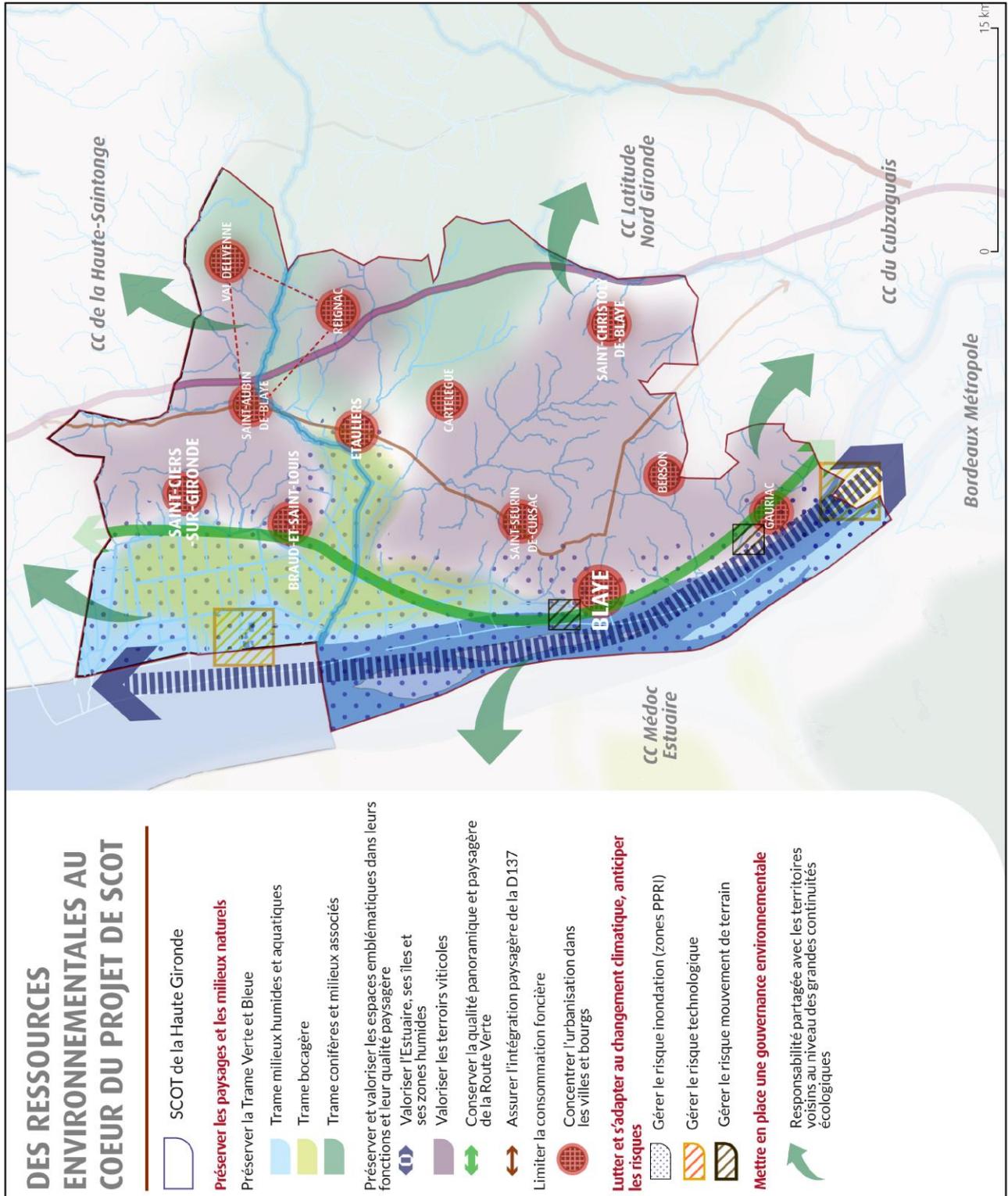
- **Limiter l'imperméabilisation des sols et l'occupation des espaces utiles à l'écoulement** des eaux pluviales ou à l'amortissement des crues
- **Envisager la protection des espaces concernés par le risque inondation autres que les secteurs déjà classés à risques dans les PPRI** : les terres agricoles et naturelles servant de zones d'expansion des crues, les secteurs à proximité de petits cours d'eau sujets à des débordements récurrents, les secteurs sensibles au ruissellement pluvial, etc.
- **Accompagner le développement d'une politique de protection des secteurs les plus à risques (inondation, mouvement de terrain,...)** pour limiter les dégâts sur les biens et les personnes. Les communes de la façade estuarienne, de Saint-Ciers-sur-Gironde à Saint-Seurin-de-Bourg, où se conjuguent les enjeux d'une prise en compte réussie de ces risques et l'objectif de réinvestissement de la façade estuarienne et de ses bourgs voulu par le PADD, sont particulièrement concernées.
- **Mieux internaliser la prise en compte des risques naturels et technologiques dans les nouveaux projets de territoire** : adapter les cahiers des charges pour les nouvelles constructions (collectives et individuelles), meilleure sensibilisation du grand public aux risques, développement de la résilience, etc.
- **Construire des partenariats avec la profession agricole et forestière pour faciliter l'adaptation des pratiques culturales** : modification des cépages viticoles, évolution des espèces forestières, adaptation du portefeuille de cultures agricoles ...
- **Développer un urbanisme plus résilient** qui prenne mieux en compte les risques dans les secteurs concernés et développe des solutions autour de la végétalisation, du bio-climatisme afin d'améliorer le confort climatique des espaces de vie.

## Enfin, le projet de PADD porte une ambition forte d'accompagnement au changement des comportements, en particulier sur les énergies évoquées précédemment et les déchets via trois orientations majeures :

---

- **Soutenir la réduction de la production de déchets** en cohérence avec les objectifs nationaux, avec les orientations prises par la Région dans le SRADDET et son PRPGD (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets)
- **Développer une gestion plus raisonnée des déchets** en limitant le recours à l'enfouissement par le développement des capacités locales de recyclage et de valorisation et en luttant contre les décharges sauvages
- **Encourager le développement d'une économie circulaire** en soutenant les projets innovants et favorisant les coopérations territoriales

Ces orientations s’inscrivent en cohérence avec la stratégie portée par le Syndicat Mixte de Collecte et de Valorisation des déchets du Libournais-Haute Gironde (SMICVAL).



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

La Haute Gironde bénéficie des avantages combinés d'un cadre naturel et de la proximité à une métropole, mais également de l'attractivité de la façade Atlantique, de la renommée internationale du vignoble bordelais et d'un patrimoine historique exceptionnel (citadelle Vauban). Le territoire dispose de la présence d'une centralité principale, Blaye, dotée d'un panel de services et d'équipements étoffé, et d'un tissu industriel et artisanal bien ancré localement et à forte valeur ajoutée. De nouveaux projets, tels que le Cluster E-CLIDE (Cluster Innovation Digital Energie) dans le domaine de la maintenance nucléaire et le campus des métiers et des qualifications sur la maintenance industrielle en milieu sensible, sont autant de signaux qui laissent penser que le territoire pourrait enrichir dans l'avenir son tissu économique d'activités de recherche, d'innovation et de formation de pointe.

Fort de ses atouts et conscient de ses opportunités, le territoire de la Haute Gironde entend mettre en œuvre un projet d'aménagement qui tire pleinement parti de ses avantages comparatifs (ressources, patrimoine, spécificités économiques) et de son positionnement pour conforter son développement local, améliorer les synergies économiques avec ses voisins et réussir son intégration aux dynamiques métropolitaines.

Le SCoT de la Haute Gironde associe ainsi à ses ambitions d'attractivité et de développement résidentiel, une ambition forte en matière économique. Cette ambition s'appuie sur une stratégie de confortement et de structuration des filières existantes ou en développement, de renforcement de l'économie présentielle et d'amélioration des conditions cadres propices au développement de son attractivité et des activités économiques.

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

*Le tissu économique de la Haute Gironde sur sa partie estuarienne s'organise autour de plusieurs filières majeures. Les deux premières portent sur l'exploitation et la production de ressources, à savoir :*

- *la viticulture et l'agriculture plus globalement,*
- *et la production d'énergie autour la centrale du Blayais et de son écosystème de sous-traitants.*

*A ces deux filières productives s'adossent un ensemble d'activités artisanales, de BTP et de services liés à l'économie présentielle, à savoir les services à la personne, le commerce, l'administration ou encore le tourisme.*

*Le projet économique porté par le SCoT a pour objectif de conforter ce tissu économique et les emplois qui y sont associés afin d'assurer au territoire un développement local pérenne. Il s'agit également de garantir l'équilibre entre l'économie résidentielle et productive qui irrigue l'ensemble de la Haute Gironde et dynamise plus respectivement les deux principaux pôles du territoire, Blaye et Saint-Ciers-sur-Gironde.*

Pour atteindre cet objectif global, le projet de SCoT propose de :

### Soutenir et développer l'économie des ressources

*La Haute Gironde dispose de fondamentaux économiques solides et différenciants ancrés dans son identité et son histoire.*

*Le soutien aux conditions de maintien de ses fondamentaux et la recherche de relais de croissance (label de qualité, transformation, diversification...) doivent permettre de pérenniser le développement économique local mais également de le consolider.*

*Les synergies et les complémentarités à mettre en place à l'échelle métropolitaine et régionale constituent dans cette optique une action importante de la stratégie économique du territoire.*

*Pour soutenir et développer l'économie des ressources, le projet de SCoT entend :*

- **Accompagner la filière viticole locale dans ses évolutions** : filière « phare » du territoire, la viticulture et son écosystème d'activités gravitant autour constituent un point d'attention majeur de la stratégie économique portée par le SCoT :
  - Optimiser la trame pourpre du territoire en préservant la vocation viticole du foncier en Appellation d'Origine Contrôlée, en particulier pour les zones viticoles en production
  - Accompagner la montée en gamme des productions et leur adaptation aux évolutions climatiques
  - Accompagner la viticulture locale dans les démarches d'innovation, de préservation de l'environnement et de formation des professionnels
  - Aider à faire émerger des projets à forte valeur ajoutée de valorisation et de diversification de la filière viticole locale
- **Développer les autres productions agricoles dans une optique locale et métropolitaine d'approvisionnement et d'autosuffisance alimentaire** : si le territoire se définit principalement par son caractère viticole, d'autres productions agricoles demeurent non négligeables. Certaines, spécifiques au territoire, bénéficie d'une reconnaissance comme l'IGP Asperges du Blayais ; d'autres en déclin comme l'élevage doivent être encouragées. Proche de la métropole, la Haute Gironde dispose d'un potentiel foncier et agronomique certain pour accueillir de nouveaux agriculteurs. Le projet porte ainsi les ambitions de :
  - Préserver le potentiel foncier agricole local
  - Capitaliser sur l'IGP Asperges du Blayais
  - Renforcer la filière maraichère locale sous signes de qualité : agriculture biologique et à haute valeur environnementale, labels, ...
  - Identifier les secteurs propices à l'installation ou au développement de l'activité maraichère de proximité
  - Encourager le maintien et l'installation d'activités d'élevage extensives et respectueuses du bien-être animal, et reconnaître leur rôle dans la gestion des espaces naturels, et notamment dans les zones humides et marais
  - Encourager les projets de diversification, de valorisation et de transformation de la production agricole locale

- Accompagner les démarches de développement de circuits courts en agriculture biologique, notamment pour les marchés et modes de commercialisation coopératif ou innovant, locaux et métropolitains
  - Participer à l'amélioration de la qualité de l'environnement en développant une agriculture à haute valeur environnementale.
- **Conforter le tissu industriel local et diversifier la filière énergétique du territoire :** le territoire bénéficie d'un levier économique important avec la présence d'un donneur d'ordre de premier plan du secteur de l'énergie, EDF, avec le site de la Centrale du Blayais, son réseau de sous-traitants et la création récente du cluster E-CLIDE autour de l'innovation digitale et numérique dans la maintenance industrielle. La stratégie du territoire est de :
- Capitaliser autour de la présence de ce donneur d'ordre majeur pour structurer une filière énergétique complète et tendre vers un mix énergétique bas carbone donnant une place plus grande aux énergies renouvelables
  - Accompagner et soutenir aux échelles infra et supra-territoriales le développement et l'implantation d'unités de production d'Energies nouvelles Renouvelables
  - Accompagner l'installation de nouvelles entreprises et développer un écosystème autour de l'innovation, de la recherche/développement et de la formation, en relation avec la centrale et le Cluster E-Clide
  - Soutenir la création d'un campus des métiers et des qualifications sur la maintenance en environnement sensible et répondre aux besoins du tissu industriel local et régional en matière de formation et qualification de la main d'œuvre

### Conforter l'économie résidentielle locale

*Pour accompagner le développement des activités productives, la Haute Gironde doit soutenir le développement et la diversification des différentes composantes de l'économie résidentielle (commerces, services, équipements, activités culturelles, sportives et de loisirs...). C'est dans l'interaction de ces deux pans importants de l'économie que le territoire assurera la synergie entre son attractivité résidentielle et son attractivité économique. Le projet de SCoT vise à :*

- **Conforter les centralités principales de l'armature urbaine du territoire, avec en premier lieu Blaye,** épicerie historique de l'économie résidentielle du territoire. Le renforcement de cette polarité majeure passe par la croissance démographique de Blaye, son renouvellement urbain et l'amélioration de son accessibilité avec les autres polarités du territoire grâce à une offre de transports adaptés. Le développement de la fonction centrale de Blaye constitue une des clés du maintien d'un bon niveau de services et d'équipements pour tout le territoire.
- **Développer l'hôpital et renforcer la fonction sanitaire et médico-sociale du pôle de Blaye, et plus globalement maintenir une offre de santé de proximité dans les pôles de l'armature urbaine territoriale et investir sur les filières d'accompagnement et d'adaptation au vieillissement de la population**
- **Améliorer et moderniser l'offre commerciale de centre-ville de Blaye et soutenir le maintien d'une offre de proximité dans les pôles de l'armature urbaine territoriale**



- **Limiter les développements périphériques commerciaux aux activités qui ne peuvent s'insérer dans les centres-bourgs**
- **Améliorer et moderniser l'offre d'équipements sportifs et culturels** (piscine, salles multisports, plaine des sports, salles de spectacles,...) **en veillant à un maillage équilibré et diversifié**

### 3.2.2 Développer l'économie touristique en structurant les filières locales

*L'économie touristique constitue un axe majeur de développement futur du territoire. Elle s'appuie sur plusieurs filières : l'oenotourisme, le patrimoine, le tourisme fluvial (de croisière et de promenade) et le tourisme de nature. L'itinérance, sous toutes ses formes (à pied, à vélo, en bateau et à cheval), sera le mode de découverte partagé par l'ensemble de ces filières.*

*L'économie touristique est organisée autour d'un axe principal, la Route Verte, qui concentre les sites majeurs et la majorité des prestataires touristiques (châteaux viticoles et maisons des vins, citadelle de Blaye, villa gallo-romaine de Plassac, parc ornithologique « Terres d'oiseaux », pontons/ports, véloroutes-voies vertes V80,...). Le développement touristique futur se fera principalement autour de cet axe pour irriguer ensuite le reste du territoire.*

*Dynamisée par la présence de sites de renom et de marques internationales à l'image du classement UNESCO du verrou de l'Estuaire, dont la citadelle de Blaye est l'élément majeur, ou des appellations viticoles, le tourisme en Haute Gironde dispose de marges de progrès importantes en matière d'accroissement de notoriété, de développement de l'offre et d'opportunités à saisir. Des coopérations sont à développer avec Bordeaux, le Bourgeois-Cubzaguais, le Médoc, le Libournais et Saint-Emilion, ainsi que les territoires charentais (Royan, Cognac, Jonzac/Haute Saintonge,...) pour capter les flux de visiteurs et accroître les retombées économiques sur le territoire. La Haute Gironde se positionne ainsi en territoire charnière avec Bordeaux et les destinations balnéaires, thermales et oenotouristiques qui l'entourent.*

*Le développement de l'attractivité touristique récente de Bordeaux aura des effets d'entraînement attendus sur les territoires girondins voisins et la Haute Gironde peut proposer une offre complémentaire de choix qui se différencie des autres grâce à son patrimoine et à l'Estuaire de la Gironde qui prolongé par la Garonne, constitue un support d'itinérance et de liaison à la métropole.*

*La stratégie de structuration du tourisme sur le territoire est réfléchi et portée par les 4 Communautés de communes/Offices de tourisme de la Haute Gironde, l'Office de tourisme de Blaye assurant le rôle de coordinateur chef de file, sur un périmètre plus large et un calendrier plus court que le SCoT.*

*La Haute Gironde doit conforter sa vocation de destination d'excursion. Elle devra développer son offre en matière d'hébergements touristiques pour en faire un jour une véritable destination de séjour.*

En cohérence avec la stratégie définie par les Communautés de communes / Offices de tourisme de la Haute Gironde, le PADD propose de :

**Appuyer le développement touristique du territoire sur un maillage de sites touristiques bien identifiés, dont la plupart se concentre le long de l'axe estuarien de la « Route verte »**

- **L'offre touristique de la Haute Gironde doit pouvoir s'appuyer sur un ensemble de sites majeurs à conforter.** Ces « points d'appui », qui portent le rayonnement et

l'attractivité touristique du territoire, seront mis en réseau et valorisés au sein d'une offre globale et reliés entre eux par différents types d'itinérances touristiques. Parmi ces sites majeurs, peuvent être identifiés :

- la ville de Blaye, point d'entrée des visiteurs sur le territoire, dotée d'un Office de Tourisme de nouvelle génération, sa Citadelle et le Verrou de l'Estuaire classé UNESCO. Elle en sera la « tête de réseau »
- le Port des Callonges et le parc ornithologique de Terres d'Oiseaux
- le village ancien et le site gallo-romain de Plassac
- la Route de la Corniche
- les lacs du Moulin Blanc et ses activités de loisirs

Cet axe de développement touristique devra se prolonger, au-delà du périmètre du SCoT, vers le village ancien de Bourg au sud et le Pôle Nature de Vitrezay au nord en Charente-Maritime.

- **Ce maillage de sites majeurs doit être complété par un maillage plus fin de lieux d'intérêt touristique** valorisant le petit patrimoine de la Haute Gironde, ses espaces naturels et paysages.

### Structurer la filière œnotouristique autour du développement des « Routes du Vin de Bordeaux en Blaye et Bourg », en partenariat avec les Syndicats Viticoles et en proposant une offre qui se différencie des appellations de plus grande renommée

La présence conjointe d'un patrimoine de très grande qualité et de paysages estuariens remarquables offre à la Haute Gironde un atout supplémentaire et différenciant dans l'offre œnotouristique du vignoble bordelais. La valorisation de cette combinaison d'atouts constitue une piste de progression importante pour le développement touristique local. Le PADD de la Haute Gironde projette ainsi de :

- **Développer les « Routes du Vin de Bordeaux en Blaye et Bourg ».** L'ambition portée par le territoire est de :
  - Qualifier et professionnaliser l'offre œnotouristique territoriale et la promouvoir,
  - Développer des offres combinées avec les autres filières (fleuve, patrimoine, nature) en capitalisant sur les marques (Bordeaux, UNESCO),
  - Matérialiser les Routes par une signalétique harmonisée et adaptée aux différents modes d'itinérances développés

Ce développement aura pour objectif de renforcer l'itinéraire principal des Routes du Vin de Bordeaux en Blaye et Bourg, la Route Verte, tout en organisant la découverte du reste du vignoble à partir de cet axe.

- **Préserver et valoriser les espaces et les paysages viticoles**, en limitant leur consommation et leur mitage, en préservant les points de vue depuis les axes routiers, l'Estuaire ou les espaces urbains et en qualifiant les espaces de transition ou de contact avec les espaces urbains.

- **Soutenir la diversification des activités de la filière viticole** (cosmétique, hébergement, événementiels/conférences ou lieu de ressourcement)
- **Soutenir les démarches de conversion au bio ou à haute valeur environnementale** pour attirer une nouvelle clientèle et de nouveaux investisseurs

Développer la mise en tourisme des sites de patrimoine historique, dans une logique de réseau pour faire émerger une véritable « route historique » :

Le PADD propose dans cet objectif de :

- **Renforcer le rôle structurant de « tête de réseau » du site majeur de la citadelle de Blaye**
- **Valoriser la découverte de ce patrimoine par l'itinérance** (Chemin de Saint-Jacques de Compostelle, GR...)
- Accompagner les initiatives privées et publiques contribuant à la préservation de ce patrimoine et au développement du rayonnement de ces sites
- Améliorer l'accueil, l'animation et la médiation de ces sites
- Mettre en place une démarche de production, de promotion et de commercialisation globale

Adopter une stratégie intégrée de valorisation de l'estuaire : l'estuaire, dans sa composante fluviale comme terrestre, constitue un élément d'intérêt touristique fort pour la Haute Gironde.

Le PADD préconise de :

- **Créer les conditions pour développer le tourisme fluvial de croisière ou de promenade**
  - Aménager le port à Blaye, dans le cadre d'un projet global et intégré au centre-ville
  - Requalifier les équipements d'apponement et leurs abords, notamment la halte nautique de Blaye, et en professionnaliser la gestion
  - Soutenir le développement de produits touristiques nouveaux autour du fleuve et de ses îles
  - Mettre en place une liaison fluviale régulière entre Bordeaux – Blaye et Bordeaux – Blaye – Royan
- **Valoriser les paysages estuariens :**
  - Protéger ses îles et ses rivages naturels, tout en permettant leur fréquentation et le maintien des activités qui s'y trouvent dans le respect des équilibres écologiques
  - Veiller à un aménagement qualitatif des interfaces villes/estuaire et ports ou cales de mise à l'eau/estuaire qui valorise leur histoire, invite à leur fréquentation (mise en scène, mobilier, accessibilité), permet différents usages de loisirs (contemplation/promenade, pêche, sports, pique-nique, lieux éphémères) et d'activités économiques
  - Développer le maillage de « Fenêtres de l'Estuaire » constituées des cônes de vue depuis les espaces urbains, les axes routiers d'accès à l'estuaire et le longeant, la ligne de crête, à l'image de la Route Verte le long de la corniche (D225, D135, ...).

- **Coopérer davantage avec les autres territoires estuariens** (Royannais, Haute Saintonge, Grand Cubzaguais, Médoc) pour développer les interactions et itinérances touristiques le long et entre les deux rives de l'estuaire

### Accompagner le développement du tourisme de pleine nature et de loisirs.

De nombreuses activités se sont développées ces dernières années : découverte des milieux naturels (marais/Terres d'oiseaux, Lacs du Moulin Blanc, îles/estuaire ...), pratique de loisirs sportifs (sur et autour des Lacs du Moulin Blanc, estuaire, vignoble...), randonnée pédestre et cyclo-touristique, ... Cette offre de découverte itinérante du territoire est à développer et qualifier pour améliorer sa mise en tourisme. Dans cet objectif, le SCoT propose en cohérence avec le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de :

- Elaborer des Schémas pluridisciplinaires de l'itinérance communautaires ou supra-communautaires
- Aménager, de façon qualitative et dans le respect des sites naturels et paysages qu'ils traversent, les axes d'itinérance reliant les sites à forte valeur touristique (Estuaire et vers les Lacs du Moulin Blanc),
- Hiérarchiser, qualifier et bien connecter les itinéraires de promenade et de randonnées pédestres et cyclo-touristiques, dans une logique de réseau et de complémentarité des offres (boucles familiales, sentiers thématiques, Chemins de Saint-Jacques, GR pour le pédestre / V80 et VTT pour le cyclotourisme)
- Développer les activités sur les sites touristiques naturels et de loisirs majeurs du territoire

### Renforcer l'offre d'hébergement et de restauration sur le territoire

- Développer les hébergements touristiques, notamment collectifs (hôtellerie, gîtes de groupe, campings, villages de vacances, etc.), prioritairement dans les centralités et à proximité des sites touristiques majeurs, et notamment sur Blaye
- Permettre le développement d'une offre d'hébergement au château ou à la ferme, dans une logique de diversification des activités viticoles et agricoles
- Soutenir le développement d'activités de restauration, notamment de gamme supérieure à l'existant (gastronomique)
- Conforter l'offre commerciale dans les centres-bourgs notamment autour des commerces de bouche ou de la vente de produits locaux

### Développer le recours au numérique pour une promotion et une commercialisation des produits touristiques plus efficace, pour une itinérance et une consommation sur site facilitée

- Développer le site web marchand de la destination « Blaye et Bourg, terres d'Estuaire » (vitrine de la destination)
- Améliorer la couverture numérique et en téléphonie mobile du territoire pour faciliter l'accès des visiteurs sur site et en temps réel à l'offre touristique du territoire

Le développement des activités touristiques est évidemment directement corrélé à l'accessibilité du territoire en particulier pour les liaisons Bordeaux-Blaye. La mise en œuvre de la stratégie touristique doit pouvoir s'appuyer sur le déploiement de la stratégie d'amélioration de l'accessibilité du territoire développée dans la partie 3.

### 3.2.3 Améliorer les conditions cadres du développement

*Outre la valorisation de ses filières économiques principales et émergentes, la stratégie de développement économique de la Haute Gironde dans sa partie estuarienne passe parallèlement par le confortement d'un ensemble de composantes propices à l'accueil, au maintien ou au développement des activités comme le tissu de services aux entreprises, l'offre foncière et immobilière économique, le bon niveau des infrastructures matérielles ou encore l'offre de formation.*

*C'est la montée en gamme de toute cette offre qui va permettre de placer le territoire à la hauteur des besoins des acteurs économiques et faciliter la création d'entreprises et d'emplois.*

*Certaines des conditions cadres du développement économique recoupent celles de l'attractivité résidentielle et plus généralement celles du bien-être de la population et de son épanouissement (qualité des paysages et du cadre de vie, offre de services et d'équipements...). Elles sont aussi toujours cohérentes et complémentaires avec celles relatives à l'amélioration de l'organisation de l'espace, du logement et de l'environnement. L'accessibilité du territoire et sa liaison aux bassins d'emplois, d'actifs et aux centres de décision que sont la métropole bordelaise ou l'Île de France est également primordiale.*

#### Renforcer l'accessibilité du territoire à, et depuis, la métropole bordelaise et les autres territoires limitrophes

En matière d'accessibilité et de mobilité, le territoire souhaite développer et mettre en œuvre un projet de mobilité globale résolument multimodal, améliorant les conditions et temps de déplacement, montant en puissance de façon progressive dans le temps et cohérente avec le phasage en trois temps du projet d'accueil de population et de développement porté par le SCoT.

Dans la continuité des travaux de l'Interscot, le SCoT identifie sur son territoire comme « portes d'entrée multimodale à la métropole bordelaise » le pôle principal de Blaye et l'échangeur autoroutier de Saint-Aubin de Blaye, et à plus long terme Saint-Christoly-de-Blaye.

Le projet de PADD porte quatre grands objectifs de mise en accessibilité du territoire et d'amélioration des pratiques de mobilité de ses habitants et de ses entreprises.

#### **Optimiser l'offre publique de transports par bus pour une réponse la plus adaptée aux usages** : A court et moyen terme :

- Développer les lignes semi-directes ou directes en Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) vers la métropole et en levant les dysfonctionnements sur les nœuds et axes routiers congestionnés aux heures de pointe (voie dédiée au TC et au covoiturage sur l'A10)

- Améliorer les liaisons en bus avec les gares extérieures au territoire de Montendre au nord du territoire, Saint-Mariens et Saint-André-de-Cubzac au sud et améliorer la multimodalité aux abords de ces gares pour limiter les ruptures de charges fer/bus.
  - Améliorer la desserte en week-end et jours fériés pour maintenir une continuité de service attractive et alternative à la voiture notamment pour les déplacements loisirs, achats et travail entre le territoire et la métropole bordelaise.
- **Améliorer à moyen et long terme l'accessibilité à la métropole et aux autres territoires par le ferroviaire :**
- A court et moyen terme : Améliorer l'offre TER sur la ligne Saintes-Bordeaux et les services de rabattement vers les gares
  - A long terme : Réouvrir la ligne ferroviaire Blaye-Saint-Mariens pour relier le territoire à la ligne TER Saintes-Bordeaux constitue un projet structurant pour la Haute Gironde. C'est donc pour préserver les opportunités de réouverture et de valorisation de cet axe que le SCoT souhaite protéger l'ensemble des emprises ferroviaires de cet axe.
- **Mettre en place une alternative fluviale crédible :** L'axe de l'estuaire, outre son rôle structurant en matière paysagère et touristique, présente également un intérêt majeur en matière de déplacement. L'objectif défendu par le PADD est de développer l'utilisation du mode fluvial pour mieux satisfaire une partie des besoins de déplacement domicile-travail vers la métropole bordelaise. Cette alternative peut se décliner :
- A court terme : Renforcer les liaisons Blaye-Lamarque via une augmentation des cadencements et améliorer la connexion avec le réseau existant en Médoc et en direction de la métropole (réseau TMB)
  - A moyen terme : Initier et développer des liaisons directes en navette fluviale aux heures de pointe vers Bordeaux
  - A long terme : Etoffer l'offre de service Blaye – Bordeaux et la compléter par un itinéraire plus complet le long de l'estuaire de Royan à Bordeaux
- **Améliorer l'accessibilité routière du territoire :**
- A court terme :
- Mettre à l'étude l'amélioration de la circulation sur l'axe de la D137 (voies de dépassement, ...)
  - Intégrer les modes de déplacements innovants et en devenir, en particulier le développement des véhicules électriques, partagés et autonomes. Cet objectif sous-tend la nécessité d'aboutir à la mise en place d'un schéma fin d'implantation de bornes de rechargement et espaces de stationnement dédiés.

A moyen et long terme :

- Le projet multimodal de la Haute Gironde intègre également les possibilités d'évolutions des infrastructures routières dans le cadre d'un projet de mobilité plus métropolitain qui conduirait à la création d'un échangeur à proximité de Saint-Christoly-de-Blaye. L'opportunité de création de cet échangeur permettrait au territoire de la Haute Gironde de bénéficier d'une nouvelle porte d'entrée multimodale vers la métropole (covoiturage, BHNS,...). Cet échangeur doit être mis en lien avec le nécessaire aménagement de la D22 qui pourrait jouer un rôle structurant dans l'amélioration de la liaison interne Est/Ouest vers Blaye, ainsi qu'avec le projet de barreau Est identifié dans les travaux de l'InterSCoT girondin, auquel il pourrait servir de point d'ancrage à l'A10. Il est de l'intérêt du territoire, de prendre en compte cet équipement et d'en maîtriser l'intégration dans l'organisation territoriale, en veillant à ce que les réponses apportées en termes d'accueil résidentiel et économique servent les objectifs du territoire en matière de rééquilibrage du développement à l'Est, de recentrage et de revitalisation des pôles urbains principaux et des bourgs centres et ne participent pas à la dilution de l'urbanisation par des logiques opportunistes et dans des formes extensives.

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

*Les innovations technologiques et les nouvelles demandes sociétales influencent profondément les choix d'implantations économiques. Si l'attractivité des métropoles se confirme, il apparaît dans le même temps que des territoires moins denses peuvent tirer leur épingle du jeu sous réserve d'une accessibilité satisfaisante mais surtout d'une inclusion numérique forte.*

Pour répondre à ces évolutions et intégrer le territoire dans un modèle d'aménagement où le numérique occupe une place de plus en plus grande, le SCoT de la Haute Gironde souhaite :

- **Appuyer le déploiement du plan Haut Méga du Département de la Gironde** en intégrant au cœur de son projet d'aménagement le programme de développement et l'amélioration de l'offre numérique territoriale (fibre optique, internet mobile, wifi).
- **Développer l'accessibilité numérique dans les bourgs et centre-ville** en déployant un maillage de tiers lieux (espaces de télétravail ou de travail partagé, tiers-lieux,...) en complément de celui déjà existant à la pépinière-hôtel d'entreprises implantée à Saint-Aubin-de-Blaye (Parc d'activités Gironde Synergies)
- **Soutenir le développement du numérique dans les différentes branches d'activités économiques** (@-santé, formation à distance, @-tourisme)
- **Mettre en place une stratégie d'accueil pour l'entrepreneuriat créatif et innovant** afin de répondre aux tendances actuelles (offre de locaux dédiée aux PME de l'économie créative)

## Accompagner le développement du tissu économique local par une offre foncière et immobilière adaptée

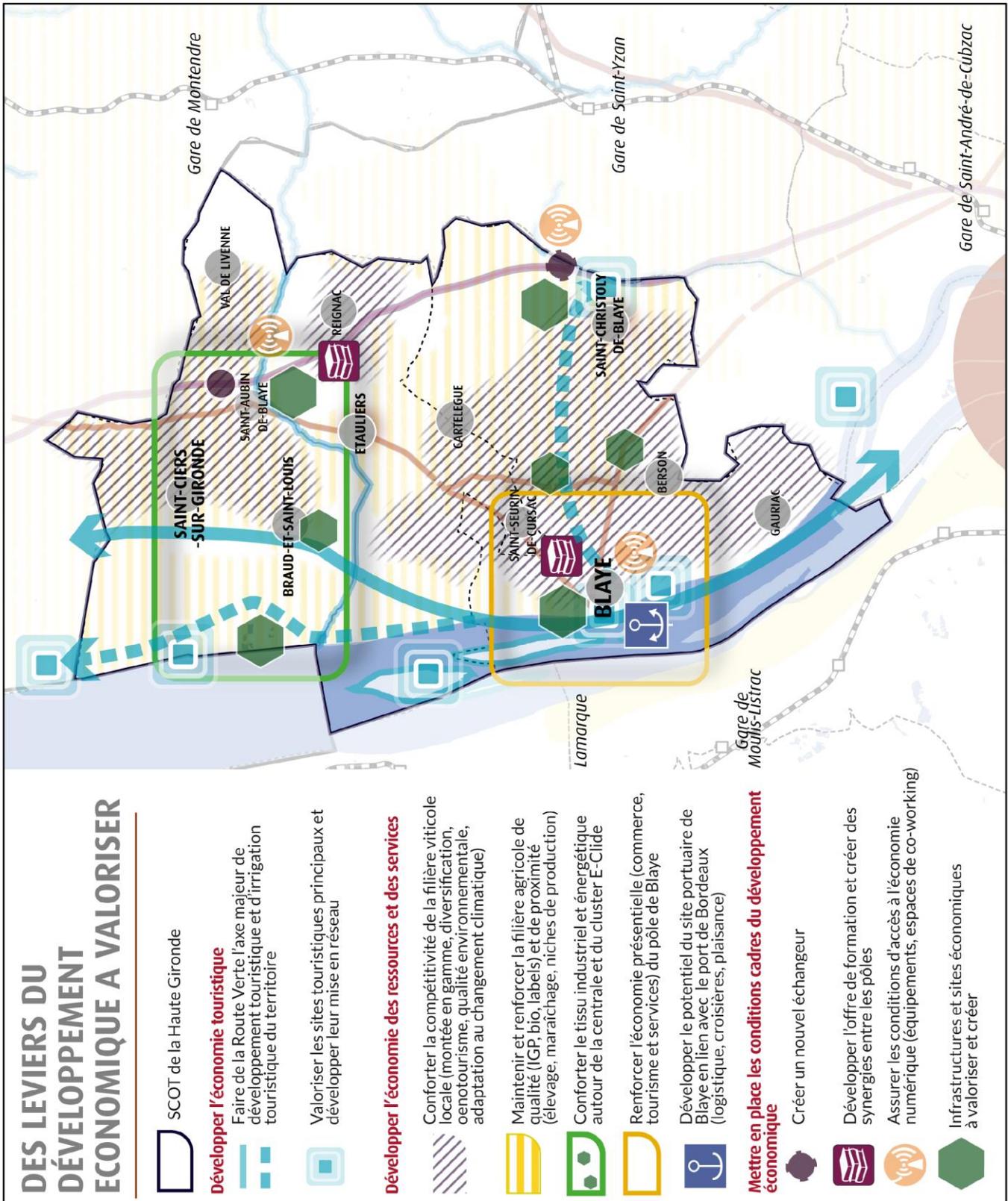
*Pour assurer le maintien des activités économiques présentes et l'accueil de nouvelles, le territoire souhaite intégrer à son projet de développement les réponses les plus adaptées à ce que recherchent les entreprises en matière d'implantations économiques, en veillant à une certaine qualité d'environnement à leur proposer. Le territoire cherche ainsi à :*

- **Développer les ZAE et favoriser leur montée en gamme (services, qualité des aménagements, intégration paysagère, respect de l'environnement...)** sur le **périmètre du SCoT**, et permettre une meilleure lisibilité et efficacité de l'offre d'accueil économique en la hiérarchisant, la spécialisant et en programmant son développement dans le temps
- **Assurer le maintien des activités économiques (artisanat, services) qui ne génèrent pas de nuisances dans les centres-bourgs par le développement ou l'adaptation de l'offre immobilière.**
- **Améliorer la qualité des équipements et des services aux entreprises**, notamment en développant des structures et un écosystème dédié à l'accompagnement des entreprises harmonisé au niveau du territoire.
- **Développer le potentiel du site portuaire de Blaye en lien avec le port de Bordeaux**

## Assurer l'accessibilité à l'offre de formation

*Les acteurs du territoire ont pointé le besoin d'améliorer et de développer l'outil de formation pour permettre aux jeunes du territoire de se former sur place en lien avec les besoins des entreprises et avec le développement des offres d'emploi sur les secteurs stratégiques du périmètre. A ce titre, le projet entend porter des objectifs de :*

- **Renforcer l'offre de formation existante, et plus spécifiquement dans les pôles de Blaye** (Lycées d'enseignement général et professionnel, Maison Familiale et Rurale,...) **et de Reignac** (Centre de Formation des Apprentis multisectoriel de la Haute Gironde)
- **Soutenir le projet de futur Campus des Métiers et des Qualifications** autour de la maintenance industrielle en environnement sensible
- **Améliorer l'accessibilité à l'offre de formation extérieure via l'offre de mobilité mais également des coopérations**



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

La Haute Gironde porte un **projet ambitieux de « haute qualité de vie »**. Cet objectif repose sur des principes d'aménagement fort en matière de préservation et de valorisation de son environnement, une stratégie de développement économique endogène, l'accès à une offre améliorée de transports et la présence d'**un maillage équilibré et bien réparti de centralités en capacité de répondre aux besoins en services et équipements de ses habitants, ses touristes et ses entreprises.**

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

*La Haute Gironde a hérité de son histoire estuarienne et viticole une armature faite de pôles urbains bien hiérarchisés et d'une occupation de l'espace plus dispersée mais structurée autour de hameaux.*

*Depuis 30 ans, le regain d'attractivité résidentielle du territoire a principalement concerné les pôles de proximité, les bourgs et hameaux ruraux qui pour ces derniers sont parfois dépourvus de commerces et de services, au détriment des polarités principales.*

*Cette tendance structurelle à une occupation plus dispersée du territoire a généré une consommation foncière importante, une forte dépendance aux modes de déplacements individuels et altéré la qualité de vie en dévitalisant les pôles historiques principaux.*

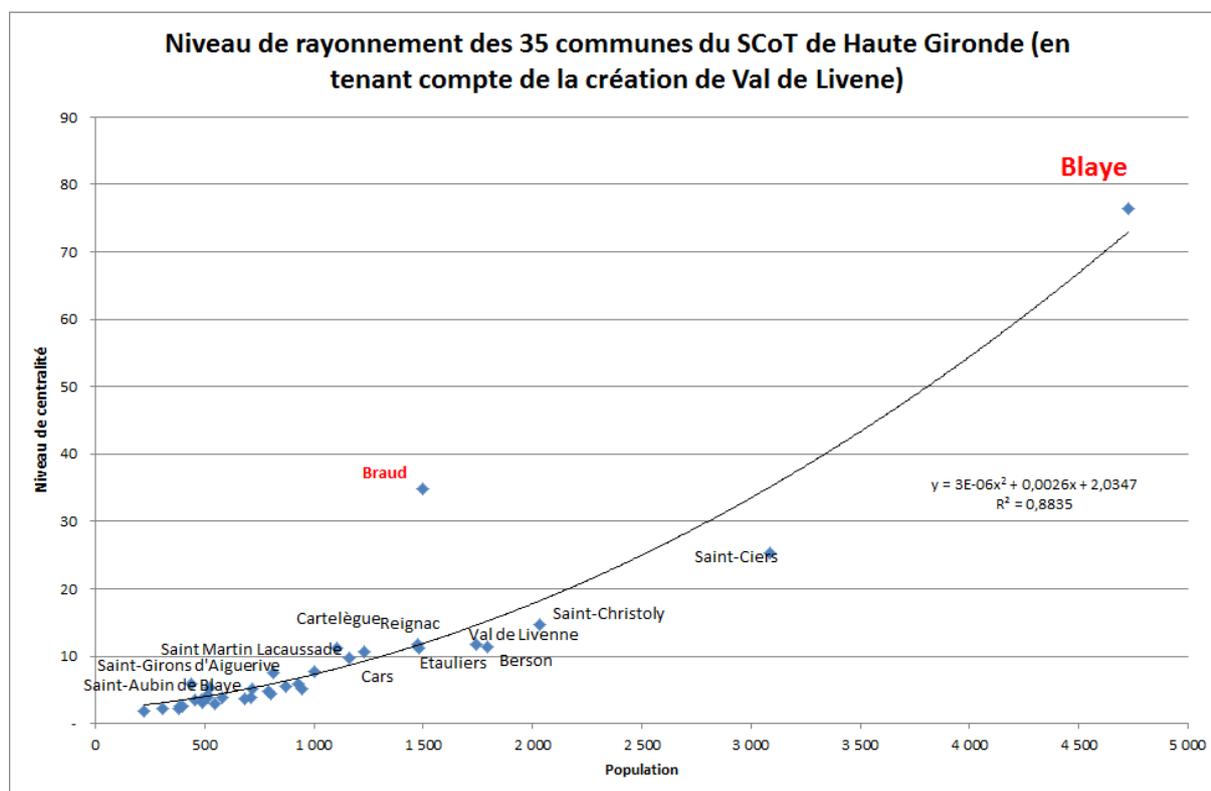
*Pour répondre aux exigences de qualité environnementale imposées par le changement climatique, assurer un développement économique équilibré entre gestion durable des ressources et économie résidentielle et accompagner l'accroissement de son attractivité résidentielle à horizon 2040, la Haute Gironde doit changer de modèle d'aménagement et s'appuyer sur une organisation de l'espace plus structurée autour des polarités de son armature urbaine territoriale.*

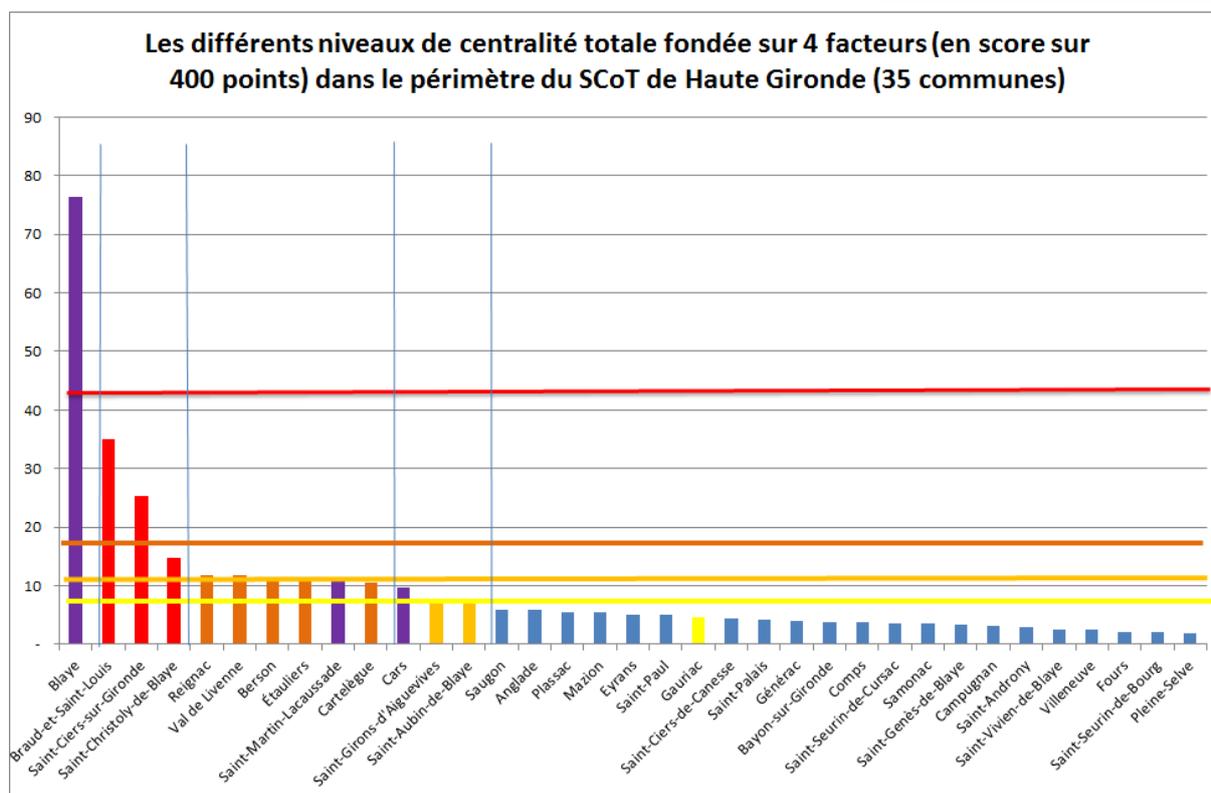
Pour répondre à ces objectifs, le SCoT préconise dans sa stratégie d'accueil une répartition plus polarisé et équilibré de la croissance résidentielle :

**Organiser le développement prioritairement sur les polarités urbaines existantes et historiques selon une hiérarchie reconnaissant le vécu et les usages du territoire et en s'appuyant sur un maillage de base constitué de villages**

La hiérarchie urbaine territoriale a été établie à partir de 4 critères déterminés après l'étude du lien entre poids urbain (poids démographique) et rôle urbain (rayonnement en matière de services, de commerces et d'emplois) des 35 communes :

- le niveau de services, de commerces et d'équipements, l'accessibilité (à partir de 277 critères comptabilisés par l'INSEE) pondérés par leur rareté (Indice de Davies)
- le nombre d'emplois au lieu de travail en 2013
- la population en 2013
- la croissance démographique observée en 1999 et 2013.





Cette analyse a été croisée à la perception du vécu et des usages du territoire. Certaines communes, bien que moins peuplées ou ayant perdu de la population, situées sur un axe routier, disposent d'une offre de commerces, services et équipements de base (supérette, commerces de bouche, pharmacie, autres commerces et services marchands, hôtels-café-restaurants, salle de sport, accueil de loisirs sans hébergement pour les jeunes,...) attractive pour les habitants des communes limitrophes qui en sont quant à elles dépourvues. C'est le cas des communes de Gauriac et Saint-Seurin de Cursac qui ont été qualifiées de pôles de proximité pour ces raisons.

Cette analyse a permis de dégager une armature urbaine territoriale à 5 niveaux :

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

### Répartir la croissance démographique dans une logique de :

- **Réinvestissement dans un premiers temps de la façade estuarienne et de ses polarités dans une approche qualitative du développement** (optimisation de l'usage du foncier, changement des pratiques et de la conception de l'aménagement et de l'urbanisme, intégration des risques, développement des logements, commerces, services et équipements), **puis de rééquilibrage du développement sous certaines conditions et dans un cadre maîtrisé au profit de la partie Est du territoire**
- **Confortement de Blaye et de son agglomération dans sa fonction de pôle d'emplois et de services structurant** dans les domaines du commerce, de la santé, de la formation, du tourisme et de la culture
- **Redynamisation des polarités en perte de vitesse et renforcement des autres polarités** en réponse à leur croissance démographique et/ou dans une logique de développement du tourisme
- **Lutte contre le mitage** et la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en maîtrisant le développement des villages et limitant celui des hameaux
- **Prise en compte des centralités situées en dehors du territoire et qui polarisent les communes du territoire** (Bourg-sur-Gironde, Pugnac et Montendre dans une relation de proximité / Saint-André-de-Cubzac et Jonzac pour une offre plus complète et de niveau plus élevée)

Pour donner une réalité à ces principes, le PADD ambitionne de faire évoluer la logique de développement actuellement en cours sur le territoire en renforçant la dynamique d'accueil des principaux pôles et en rationalisant le développement des villages ruraux.

La Haute Gironde affirme que c'est en limitant collectivement la dilution du développement résidentiel dans les espaces faiblement dotés ou dépourvus de services et en travaillant à un maillage de pôles dynamiques et de villages vivants que le territoire limitera les déplacements et répondra le mieux aux besoins des populations et des activités présentes et à venir en termes de services, de logements, de commerces ou encore d'emplois.

Ce principe de polarisation du développement constitue pour le territoire une stratégie collective gagnante d'intégration aux dynamiques métropolitaines.

### Déployer sur chacune des polarités et des villages une stratégie d'aménagement résolument orientée autour du renouvellement urbain et de l'épaississement des centre-bourgs en :

- **Menant prioritairement une politique de requalification** (bâti et espaces publics) **et d'intensification des centres-bourgs** (densification et greffe de bourg) dans les respects des spécificités et qualités du patrimoine et des ambiances paysagères et bâties
- **Renforçant l'urbanité des couronnes pavillonnaires des pôles principaux** par un effort de conception urbaine et architecturale des constructions nouvelles (densité dégressive, formes urbaines variées, espaces publics...)
- **Réservant un traitement adapté des franges urbaines et en particulier des entrées de villes et de bourgs** afin d'assurer la lisibilité de l'armature urbaine du territoire

Ce modèle de développement plus intense devra également s'appuyer sur la mise en place d'une dynamique commerciale et de service plus polarisée au sein des pôles urbains et bourgs-centres.

### **3.3.2 Développer un maillage de services et de commerces dynamiques et polarisés**

*La délocalisation d'un certain nombre de fonctions commerciales, de services marchands et non marchands en périphérie des pôles urbains et des bourgs-centres du territoire a conduit à une déstructuration de l'armature traditionnelle et une occupation de l'espace non maîtrisée. A l'échelle des unités urbaines concernées, ce phénomène induit des centres aux dynamiques moins marquées sur le plan résidentiel et commercial. C'est en ce sens que le PADD pose des ambitions claires pour les pôles urbains du territoire :*

### Conforter le maillage en services en cœur de ville ou de bourg des pôles principaux afin d'améliorer la qualité de réponses aux besoins des populations jeunes, âgées, précaires et des familles (notamment avec enfants) mais également œuvrer pour l'attractivité du territoire en :

- **Pérennisant et développant les services à destination de la jeunesse** : services à la petite enfance, en direction des adolescents et jeunes adultes (PRIJ, mission locale...)
- **Améliorant la qualité et l'accessibilité de l'offre d'enseignement et de formation secondaire et supérieure**
- **Accompagnant une politique forte de renforcement et de renouvellement des équipements et services culturels et sportifs**, avec notamment l'ambition d'un équipement culturel structurant et d'une plaine des sports modernisée à Blaye
- **Favorisant l'émergence d'une politique culturelle de qualité et accessible à tous** à l'échelle du SCoT
- **Assurant les conditions de maintien d'une offre de santé satisfaisante** : développement du pôle de santé de Blaye et renforcement de son hôpital, conservation d'une offre de santé de proximité dans les autres pôles, politique coordonnée autour des Maisons de Santé, mise en œuvre d'un Contrat Local de Santé

### Adopter une politique commerciale en phase avec les objectifs environnementaux et d'accueil, et plus spécifiquement :

---

- **Privilégier le développement commercial dans les centres-villes et bourgs des pôles principaux** du territoire en limitant les développements commerciaux de périphérie aux seuls commerces incompatibles avec un tissu urbain dense
- **Préserver les cellules commerciales existantes en centre-bourg et développer les rez-de-chaussée commerciaux** dans le cadre d'une stratégie globale d'épaississement du centre-bourg
- Pour les secteurs les plus denses :
  - Engager une politique de reconfiguration des cellules commerciales lorsque nécessaires pour améliorer l'attractivité des espaces ou permettre l'accueil de « locomotive commerciale » ou le déploiement de nouveaux concepts d'espaces de vente
  - Assurer une meilleure intégration urbaine et paysagère des projets commerciaux afin d'assurer des synergies entre commerces et tourisme
- Pour les secteurs les plus ruraux :
  - Assurer des connexions entre services publics et activités commerciales (proximité, espaces multiservices,...) en particulier dans les bourgs ruraux afin de permettre la satisfaction des besoins de première nécessité
- **Développer l'accessibilité multimodale des centres-bourgs et villes, améliorer les conditions de déplacement en leur sein et valoriser les espaces publics environnants**

### Déployer de nouvelles modalités d'accessibilité aux services pour les communes dépourvues ou en dehors des horaires d'ouverture

---

- **Développer la mutualisation des services**
- **Expérimenter des formes d'itinérances**
- **Accompagner les innovations numériques en matière de services** (e-commerce, e-santé, lecture publique numérique, ...)

### 3.3.3 Renforcer la qualité du cadre de vie et développer un nouvel « art de vivre »

*L'organisation du territoire en polarités bien définies et en hameaux ruraux, son positionnement à la frontière entre ruralité et métropolisation, ses composantes socio-culturelles et son histoire viticole lui permettent de bénéficier d'une qualité de cadre de vie. Pour travailler et développer un « art de vivre » spécifique à la Haute Gironde, le territoire souhaite porter une attention particulière à plusieurs composantes essentielles, l'habitat et la mobilité du quotidien :*

Développer une politique exigeante en matière d'habitat, afin d'assurer conjointement les conditions d'accueil et de maintien nécessaire au développement démographique du territoire, tout en s'inscrivant dans une ambition qualitative forte (densité, effort qualitatif, identité architecturale,...)

- **Accroître la diversité de l'offre de logement** pour répondre aux nouvelles demandes sociétales (habitat connecté, espaces extérieurs ou partagés, approche participative ou bioclimatique) et aux évolutions socio-démographiques (décohabitation, vieillissement) mais également économiques (accueil d'actifs et de jeunes)
- **Favoriser la réhabilitation et la remise à niveau du parc bâti ancien et/ou énergivore, son adaptation afin de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées**
- **Développer le parc locatif dans les pôles principaux et les solutions d'hébergements temporaires et accompagnés**
- **Prendre en compte les parcours résidentiels vulnérables** (gens du voyage, sans domicile fixe)
- **Accompagner un développement raisonné du parc de résidences secondaires**
- **Respecter la qualité et l'identité architecturale spécifique au bâti local**

Assurer des déplacements de qualité au sein du territoire et les faire évoluer vers plus de multimodalité par :

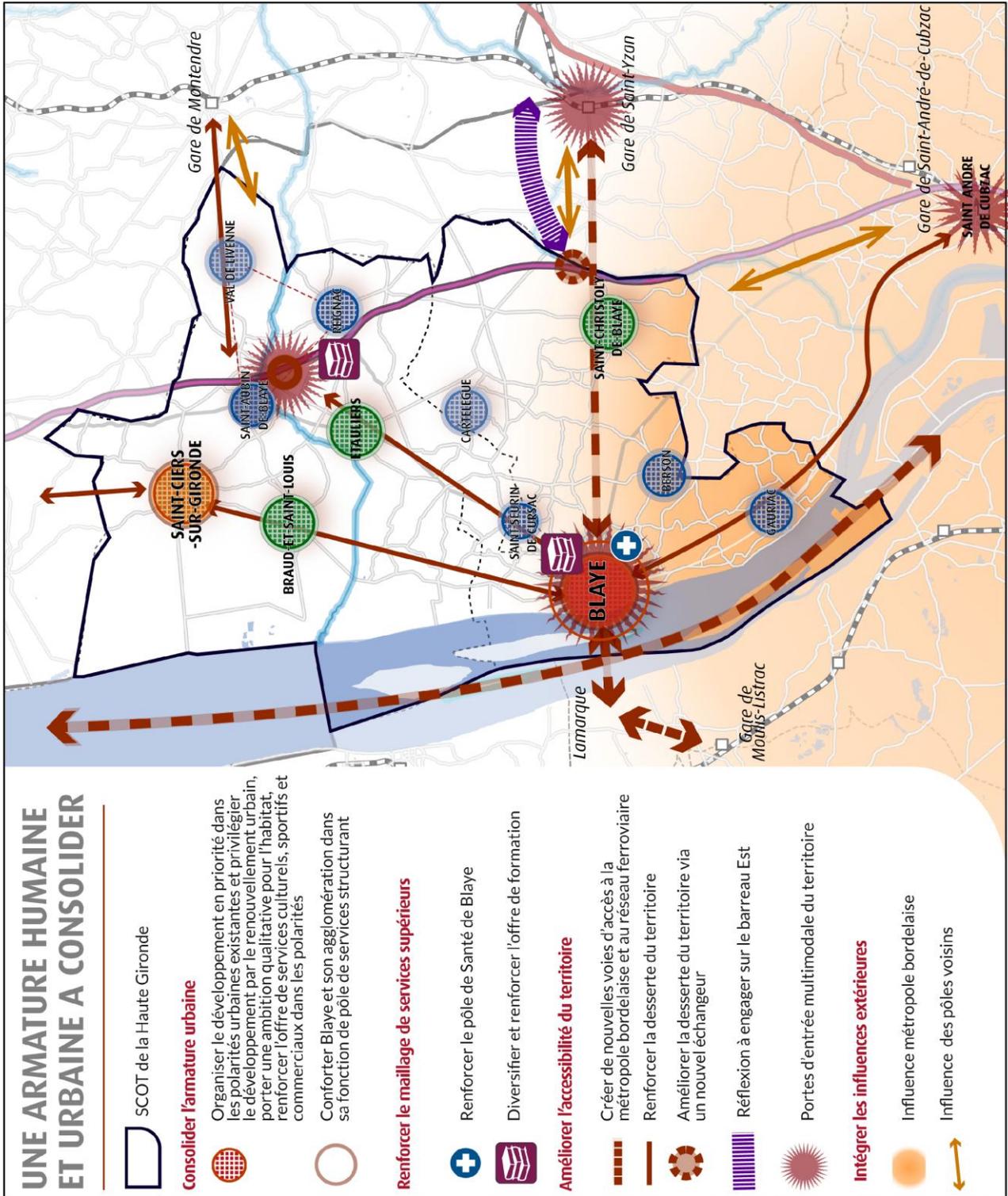
- **Le développement des modes de transports collectifs**
- **Le déploiement d'un maillage de modes doux** propice à permettre les déplacements de proximité au sein de chaque espace urbain et des déplacements de courtes distances domicile-travail ou de loisirs au sein de la Haute Gironde, en toute sécurité. Une première étape consistera en l'amélioration des mobilités actives au sein des espaces urbains (aménagement de voiries et espaces publics pour faciliter les déplacements actifs et des Personnes à Mobilité Réduite) et entre pôles principaux par le prolongement de la piste cyclable Blaye-Etauliers au nord pour desservir le pôle structurant de Saint-Ciers sur Gironde vers la Charente-Maritime et au sud, vers Plassac pour relier la route de la Corniche et le pôle de Bourg-sur-Gironde ; la seconde étape consistera à déployer les mobilités douces vers l'intérieur du territoire, entre polarités et avec leurs villages proches.
- **La structuration d'un réseau de stations ou de bornes dédiées au covoiturage, à l'autopartage ou à la voiture propre**

- **Assurer l'intermodalité entre les modes de déplacements**

**Favoriser un dynamisme local qui facilite l'inclusion sociale et renforce le rayonnement du territoire en :**

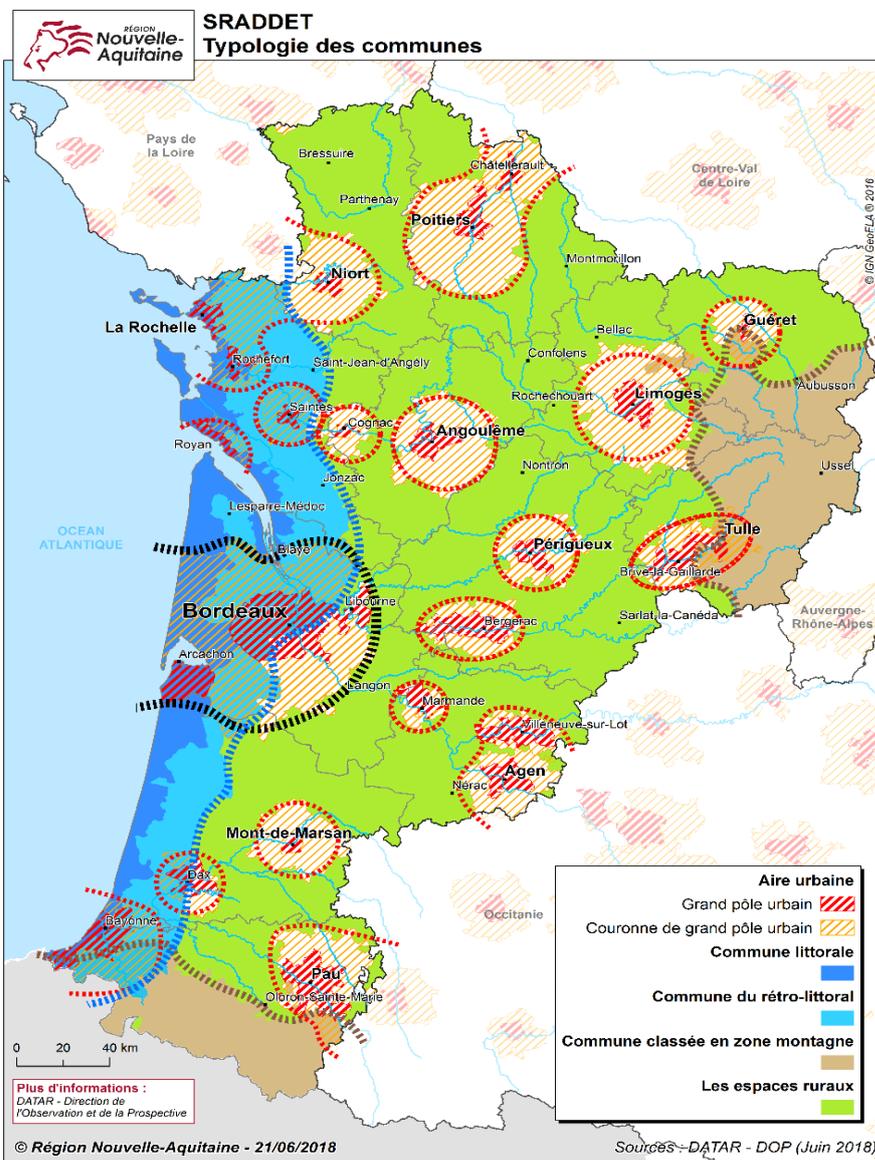
---

- **Pérennisant le développement d'événements emblématiques et attractifs** pour le territoire : Jumping, Marathon, Fête de l'Asperge, festivals, Printemps des Vins/portes ouvertes en Côtes de Bourg, ...
- **Permettant le déploiement des espaces associatifs permanents ou éphémères**
- **Favorisant l'émergence ou l'accueil de projets collaboratifs**

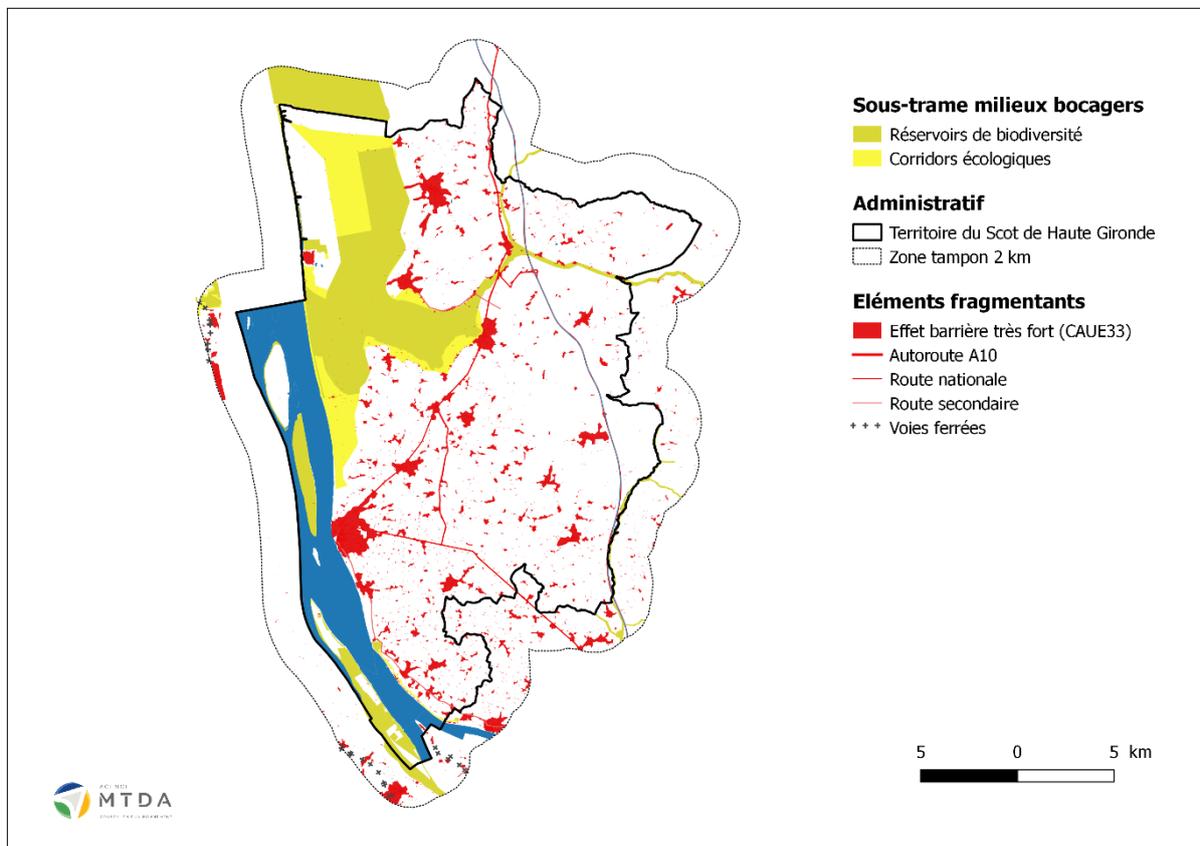
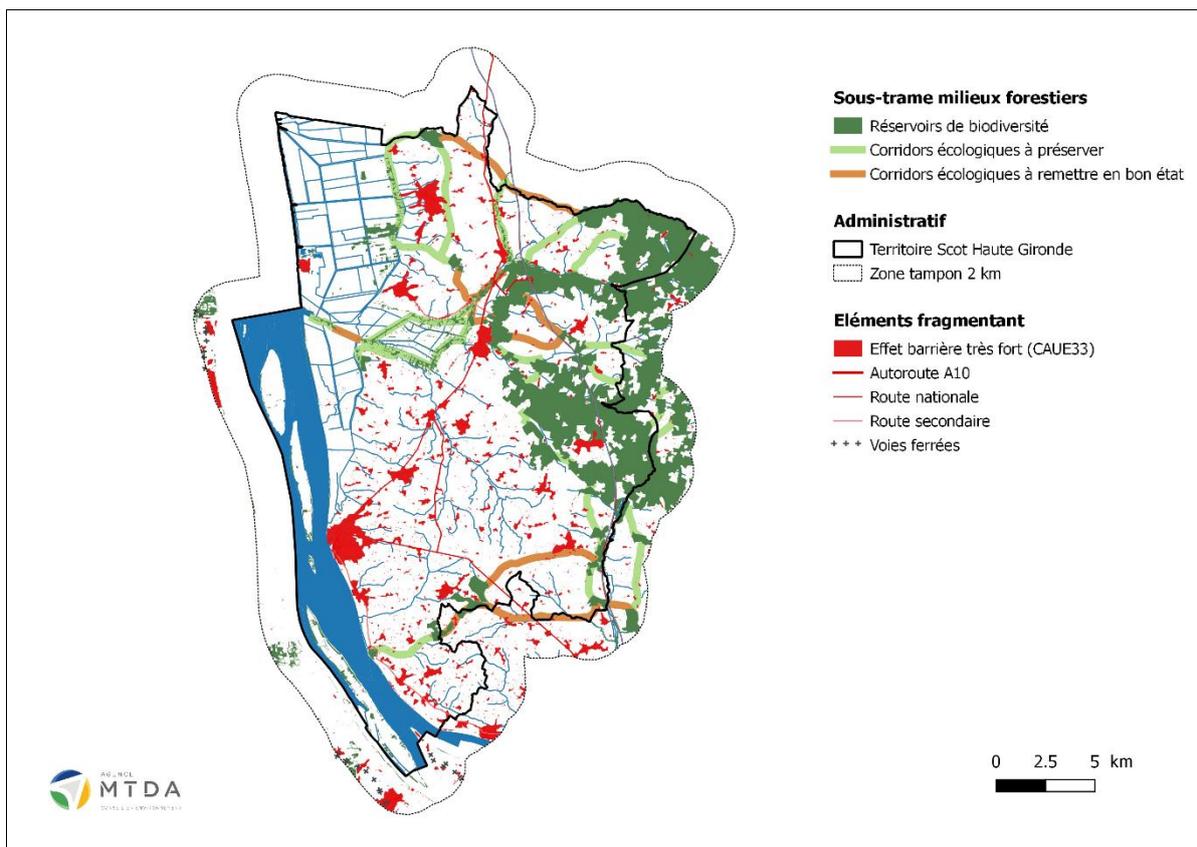


## 4 ANNEXES

### 4.1 ANNEXE N°1 : TYPOLOGIE DES TERRITOIRES DANS LE SRADDET (EN PROJET)

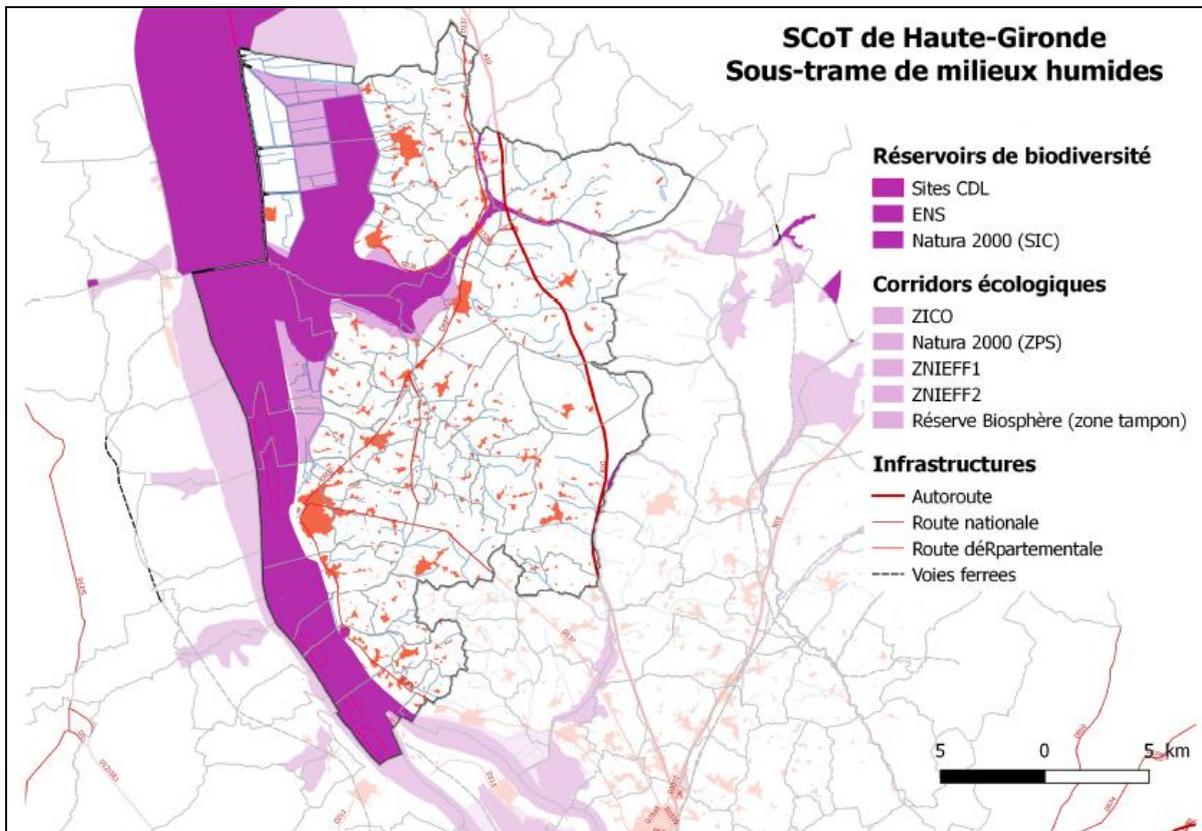


## 4.2 ANNEXE N°2 : CARTES DES SOUS-TRAMES DE LA TVB

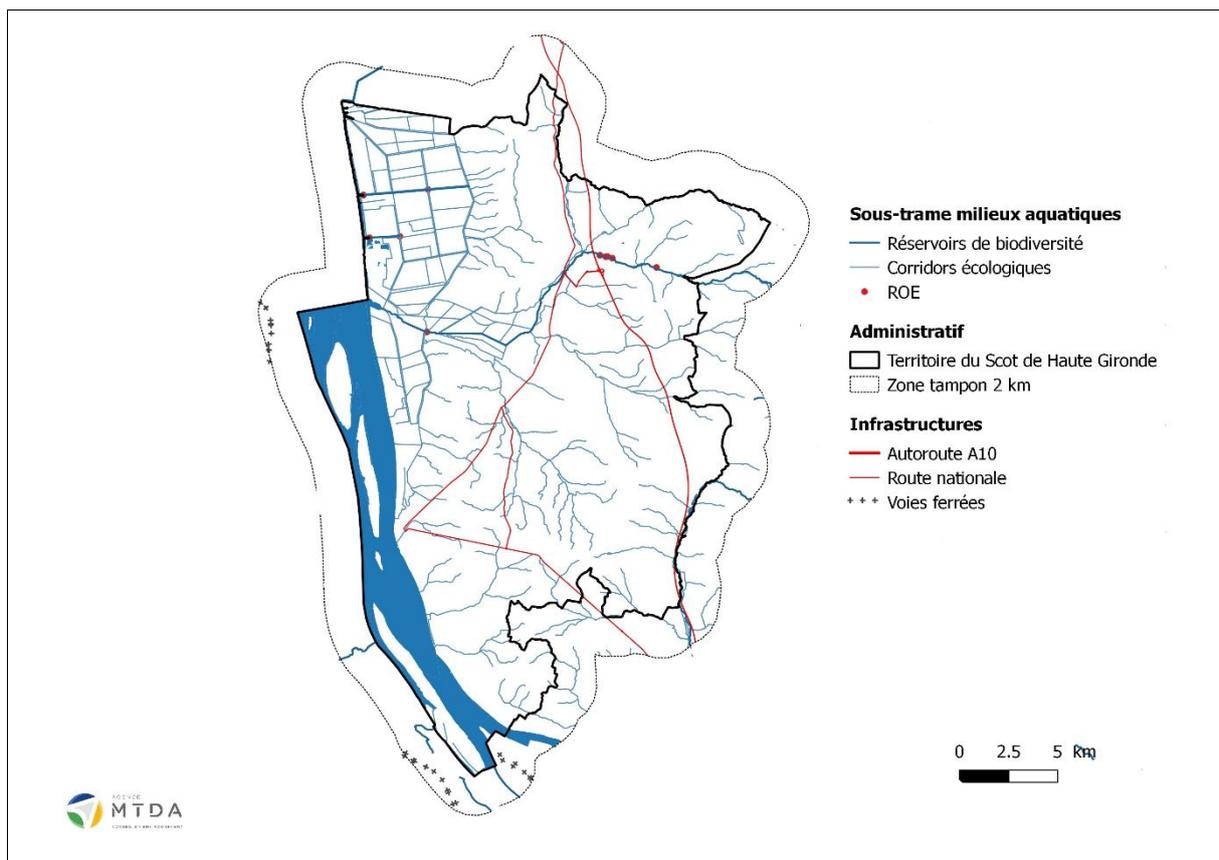


Sous-trame des milieux forestiers du Scot de Haute Gironde

### Sous-trame des milieux bocagers du Scot de Haute Gironde

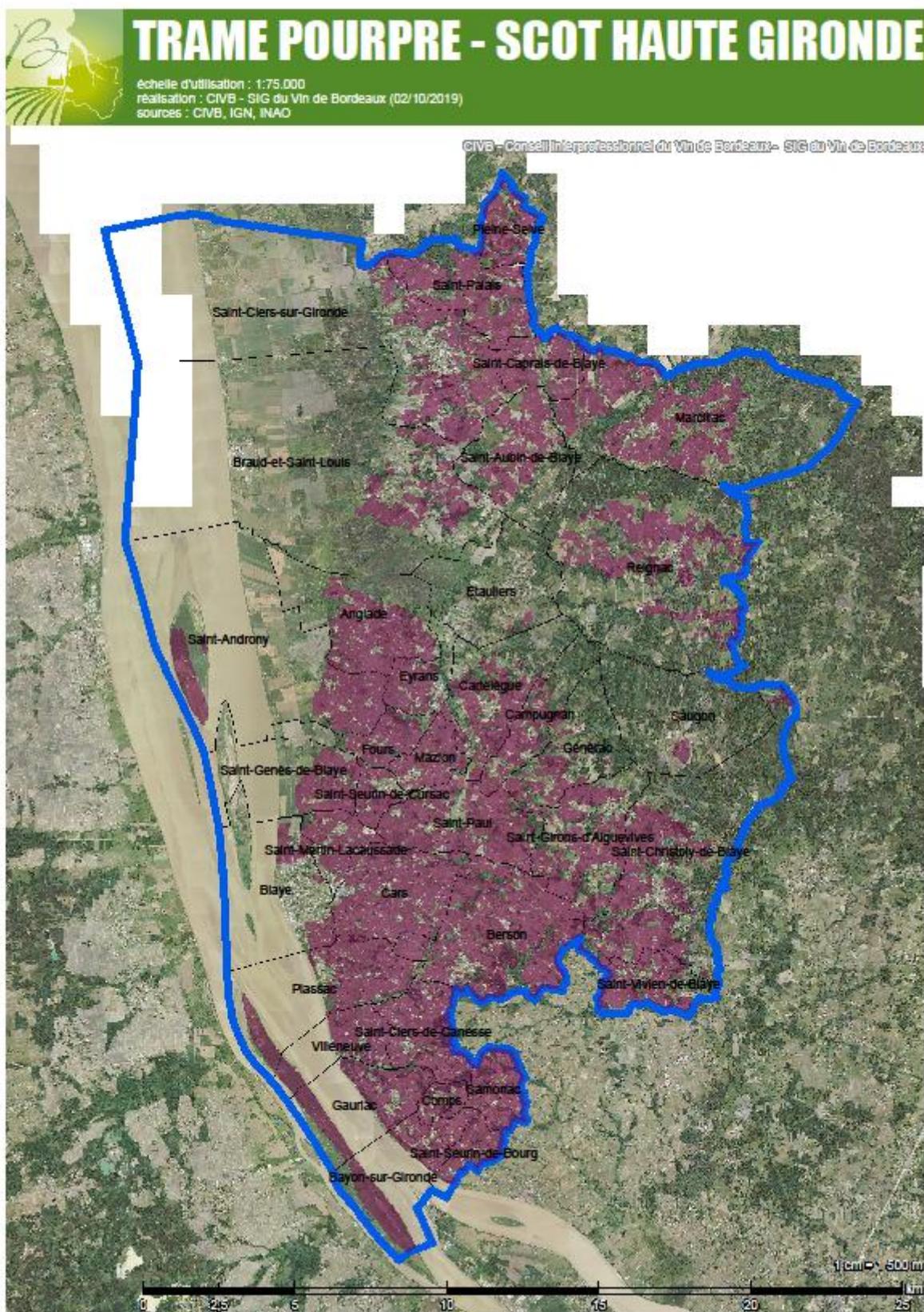


Sous-trame des milieux humides du Scot de Haute Gironde (document de travail, en attente des données CAUE33)



Sous-trame aquatique du territoire du Scot de Haute Gironde

### 4.3 ANNEXE N°3 : TRAME POURPRE ELABORÉE PAR LE CIVB





BLAYE – ESTUAIRE

Syndicat Mixte du SCoT de la Haute Gironde  
Blaye-Estuaire  
Maison des Services au Public  
32, rue des Maçons – BP134  
33391 BLAYE cedex  
Tél. : 05 57 42 68 90  
Fax : 05 57 42 68 91