

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

n°2024.11.20.001

L'an deux mille vingt-quatre, le 20 novembre, le Comité Syndical, dûment convoqué, s'est réuni à 18 heures, dans la grande salle de réunion de l'Espace France Services à Blaye, sous la Présidence de Monsieur Denis Baldès,

Date de la convocation : 13/11/2024

Secrétaire de séance : Monsieur Pierre CARITAN (CdC de l'Estuaire)

Nombre de membres présents : 25

CdC de Blaye (15) :

Titulaires : Baldès D. – Gayrard H. – Zorrilla X. – Belis JM. – Dubau Ph. – Bernard JL. – Robin S. – Page E. – Duez JP.
– Audouin M. – Collard X. – Séraffon JM. – Sevin Ph.

Suppléants : Grimée B. – Carreau G.

CdC de l'Estuaire (10) :

Titulaires : Caritan P. – Cavaleiro L. – Djérad-Payen MF. – Héraud L. – Labrieux Ph. – Laisné JJ. – Ovide A. – Rigal JM.
– Gandré A.

Suppléant : Poty M.

Nombre de membres en exercice	39
Nombre de membres présents	25
Nombre de pouvoirs	0

Nombre de votes exprimés	25
Votes : Pour	25
Votes : Contre	0
Abstention	0

RAPPORT N°1 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE : AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU SCOT DU CUBZAGUAIS NORD GIRONDE (A. GANDRE)

Considérant la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde en date du 4 juillet 2024 arrêtant le bilan de la concertation sur la révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde ainsi que le projet de SCoT révisé,

Considérant l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, par lequel le projet de SCoT arrêté est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du même code, et notamment au titre de ce dernier article, les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes (2°),

Considérant l'article R. 143-4 du code de l'urbanisme, notre Syndicat Mixte dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier d'arrêt complété en date du 6 septembre dernier, pour transmettre son avis au Syndicat Mixte du SCOT du Cubzaguais Nord Gironde. A défaut d'avis dans ce délai, ce dernier sera réputé favorable.

Présentation synthétique du territoire :

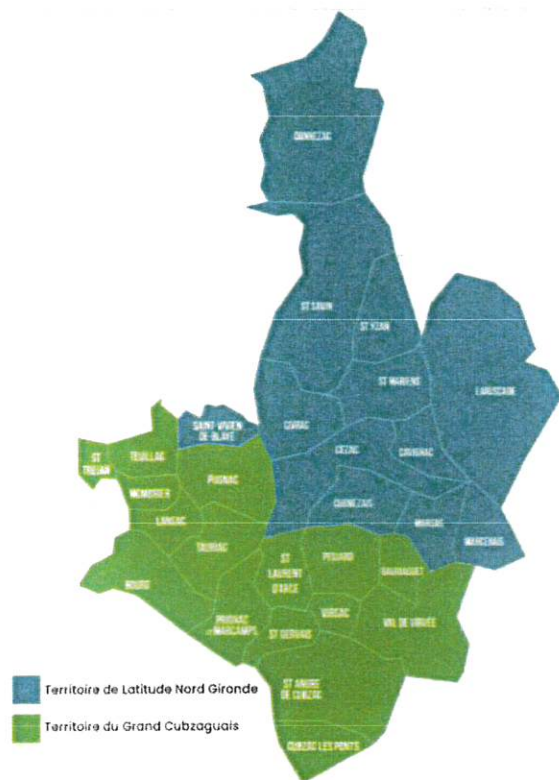
L'élaboration du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde est portée par le Syndicat Mixte du même nom qui regroupent les Communautés de communes Grand Cubzaguais et Latitude Nord Gironde, soit 28 communes. La CCLNG élabore aussi en parallèle un PLU intercommunal, la CCGC un PLH.

Il se positionne comme la porte d'entrée Nord de la Gironde et de la métropole bordelaise. Il profite de la proximité de cette dernière très dynamique sur les plans socio-démographique, économique et touristique, ainsi que des autres systèmes urbains proches que sont Libourne et Blaye. Il bénéficie d'une bonne desserte par différentes infrastructures de transport (A10, RN10, lignes ferroviaires TER / futur RER métropolitain, ...).

Il présente toutes les caractéristiques d'un territoire péri-urbain, malgré la persistance d'une identité rurale marquée par la conservation, certes en nombre moins important que par le passé, d'activités agricoles et notamment viticoles.

Il compte 58 051 habitants en 2020. Entre 2009 et 2020, la croissance démographique élevée approchait les 2 % par an (1,9 %).

SCoT



Présentation du projet de SCoT révisé :

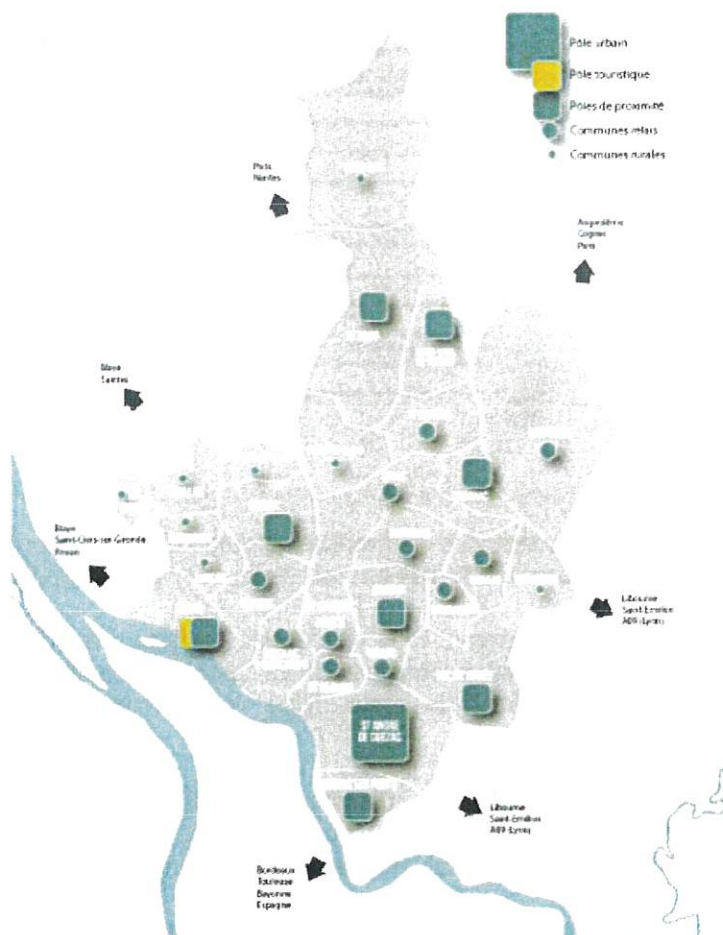
Le projet de SCoT du Cubzaquais Nord Gironde révisé a été élaboré sur la base de l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT), prise en application de l'article 46 de la loi ELAN. Il s'agit d'un SCoT dit « modernisé » : pour faciliter l'appropriation du projet porté par le SCoT, l'ordonnance fait évoluer les différentes parties qui composent le document :

- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est remplacé par le projet d'aménagement stratégique (PAS) assoupli ;*
- Le document d'orientations et d'objectif (DOO) est simplifié et restructuré autour de 3 grands blocs thématiques : la transition énergétique et écologique y compris la valorisation des paysages et la gestion économe de l'espace ; les principaux lieux de vie et leur rapprochement, en veillant à l'offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et à la densification ; les activités économiques y compris agricoles et commerciales. Sur les problématiques d'aménagement relatives à l'urbanisme commercial, il est annexé au DOO un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) qui précise les modalités d'implantation et de développement des activités économiques.*
- L'essentiel des éléments du rapport de présentation est transféré en annexes ;*
- Et ces annexes peuvent contenir d'autres éléments utiles à l'appropriation du SCoT.*

Le projet de SCoT du Cubzaguais Nord Gironde révisé se fixe les trois objectifs principaux suivants pour les 20 prochaines années (échéance : 2043) :

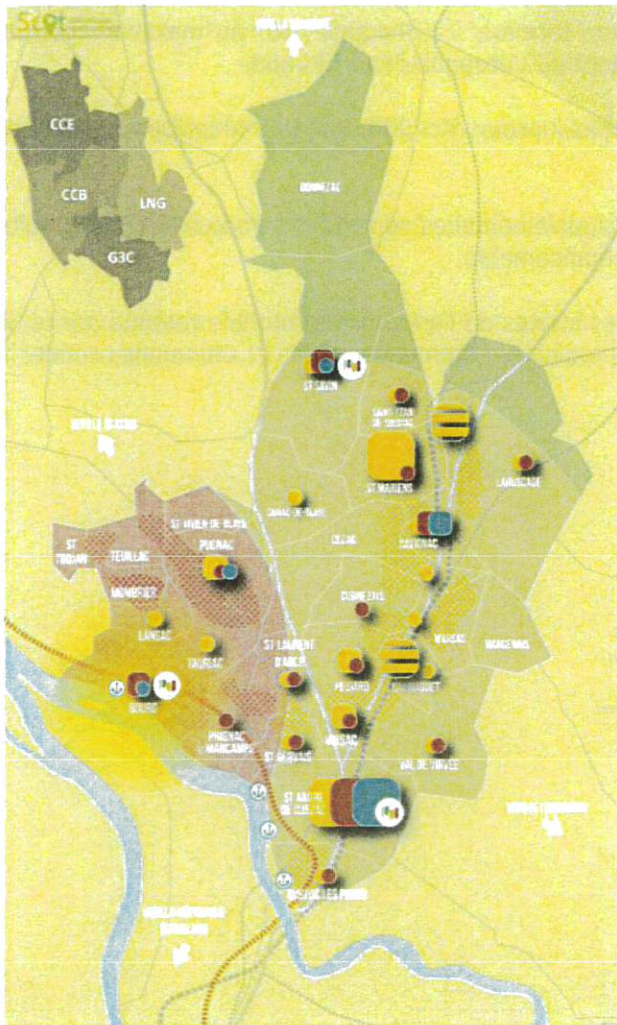
- Diviser par deux le rythme passé de consommation foncière : 23 hectares par an maximum pourront être urbanisés pour répondre au besoin de développement du Cubzaguais Nord Gironde.
- Donner la priorité au développement de 5 800 emplois locaux d'ici 2043, afin de rééquilibrer le rapport entre actifs et emplois.
- Maîtriser l'accueil de population : 15 500 habitants supplémentaires pourront être accueillis. Cette maîtrise doit permettre d'assurer en parallèle un bon accès aux équipements.

Les objectifs et orientations du SCoT sont déclinés selon les strates de l'armature territoriale retenue par le SCoT qui identifie 5 niveaux : Pôle urbain, Pôle touristique, Pôles de proximité, Communes relais et Communes rurales. Elle est le socle du projet de développement.



Les grandes orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), traduites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), peuvent être synthétisées comme suit :

Axe 1 – Donner la priorité à l’emploi local



SCoT Cubzaguais Nord Gironde - Projet d'Aménagement Stratégique



Axe 1 : Donner la priorité à l’emploi local

Orientation 1.1 Développer l’emploi local en structurant la localisation des filières

Assurer l’attractivité économique du territoire via une bonne desserte routière et ferroviaire du territoire

- Definir une stratégie pour les zones d’activités
 - Zones d’activités stratégiques
 - Zones d’activités structurantes
 - Zones d’activités de proximité

Prévoir de nouvelles zones d’activités pour répondre aux besoins des entreprises

Orientation 1.2 Favoriser un maillage commercial de proximité

- Favoriser le développement des commerces de proximité
 - Centralité majeure
 - Centralité secondaire
 - Centralité relais et de proximité

Structurer les zones commerciales de périphérie :

- Zone de périphérie majeure
- Zone de périphérie relais
- Zone de périphérie de proximité

Orientation 1.3 Conforter et renouveler les filières agricoles

Encourager le développement de la viticulture et de la filière bois

Soutenir le développement du maraîchage et de la polyculture élevage pour diversifier les activités agricoles

Préserver les terres favorables à la viticulture faisant partie de la trame verte

Protéger les terres agricoles dans les zones à forte pression foncière

Anticiper le phénomène de déprise et réhabiliter le foncier en friche

Orientation 1.4 Porter un développement touristique commun à l’échelle de la Haute Gironde

Coordonner les missions d’accueil des visiteurs dans les offices de tourisme

Valoriser Bourg, le pôle touristique du territoire

Développer une stratégie touristique d’itinérance

- Aménager et valoriser les ports

- Aménager et rendre visible la Vallée route 50

Poursuivre la collaboration Blaye Bourg Terre d’Estuaire

SCoT Cubzaguais Nord Gironde - Projet d'Aménagement Stratégique

L’objectif du SCoT est de maintenir et permettre le développement des entreprises existantes, d’en accueillir de nouvelles, afin d’offrir un nombre plus important d’emplois aux actifs résidents et aussi attirer de nouveaux actifs.

Pour accueillir les 5 800 emplois ambitionnés par le SCoT à l’horizon 2043, ce dernier envisage en priorité de requalifier et étendre les espaces économiques existants. Deux nouvelles zones d’activités seront créées le long de la RN 10 à Peujard-Gauriaguet (logistique) et à Laruscade (accueillant le projet Flying Whales sur la filière des dirigeables reconnu d’intérêt régional).

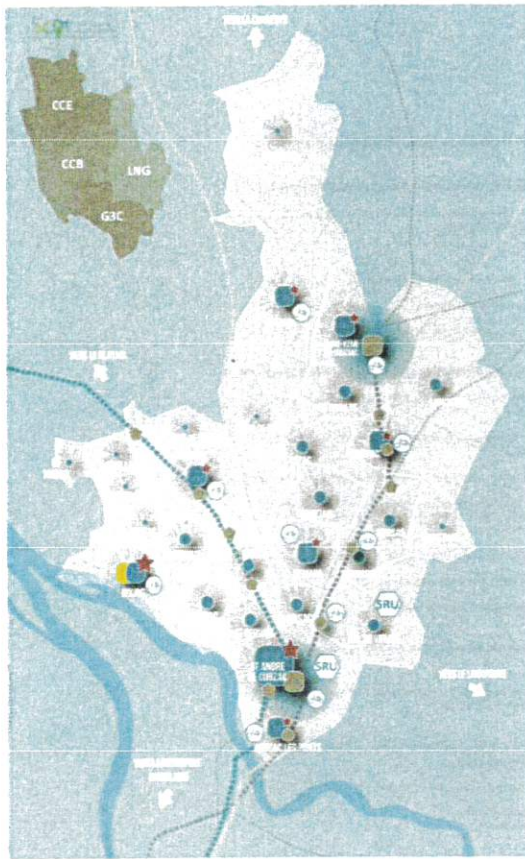
Le SCoT veut diversifier ses activités, en développant une stratégie de confortement des activités artisanales répondant aux besoins locaux d’entreprises existantes ou nouvelles, de développement de l’industrie et de la logistique, de confortement et de renouvellement des filières agricoles, de développement de l’économie présente.

Le SCoT veut renforcer son économie touristique en poursuivant la collaboration avec les autres Communautés de communes de la Haute Gironde pour le développement de la destination « Blaye Bourg Terres d’Estuaire », dont un des moyens de découverte privilégié est l’itinérance.

Il n’a pas vocation à développer de nouvelles zones commerciales en périphérie, mais à conforter les zones existantes et favoriser le maintien et le renforcement de l’offre commerciale au cœur des centralités.

Il accompagne la diversification de l’agriculture dans un objectif de planification alimentaire durable. Un projet Alimentaire Territorial commun vise à renforcer l’autonomie alimentaire du territoire.

Axe 2 – Recevoir selon la capacité d'accueil



SCoT Cubzaguais Nord Gironde - Plan de développement - 2024-2028



Axe 2 : Recevoir selon la capacité d'accueil

Orientation 2.1 Maîtriser la croissance démographique et renforcer l'armature urbaine

Renforcer l'armature urbaine
Maîtriser la croissance démographique dans le pôle urbain
Assurer le repère de l'accueil de population dans le pôle touristique
Polariser la vie locale dans les pôles de proximité
Assurer l'accueil de population dans les communes relais
Maintenir la croissance démographique dans les communes rurales



Cibler la revitalisation de Bourg et Saint-André-de-Cubzac, lauréates du programme Petites Villes de Jemmap



Mettre en œuvre des actions de revitalisation dans les principaux centres bourgs

Orientation 2.2 Articuler les mobilités en cohérence avec l'armature urbaine

Soutenir le projet de RER métropolitain

Soutenir le projet de car-express

Aménager les gares, les haltes ferroviaires et les pôles d'hub

Créer des quartiers de gare fermés, mixtes et intermodaux

Développer les mobilités douces dans les secteurs stratégiques : quartiers de gare et centres-bourgs



Orientation 2.3 Diversifier le parc de logement pour renforcer la mixité sociale

Poursuivre la mise en œuvre des dispositifs d'amélioration de l'habitat : OPAH et ICARE

Assurer la production de logements sociaux dans les communes soumises à la loi SRU



Orientation 2.4 Accompagner la réalisation de projets cohérents avec l'identité du territoire

Limitier l'étalement urbain

SCoT Cubzaguais Nord Gironde - Plan de développement - 2024-2028

Le SCoT veut maîtriser l'accueil de population en rééquilibrant l'armature urbaine. L'ambition pour les 20 prochaines années est basée sur une croissance annuelle moyenne de 1,3 % correspondant à environ 775 habitants supplémentaires par an, soit environ 15 500 habitants supplémentaires d'ici 20 ans.

Le SCoT s'engage à réinvestir ses centralités en développant une stratégie de revitalisation avec une approche transversale, notamment sur les polarités de Bourg-sur-Gironde et Saint-André-de-Cubzac.

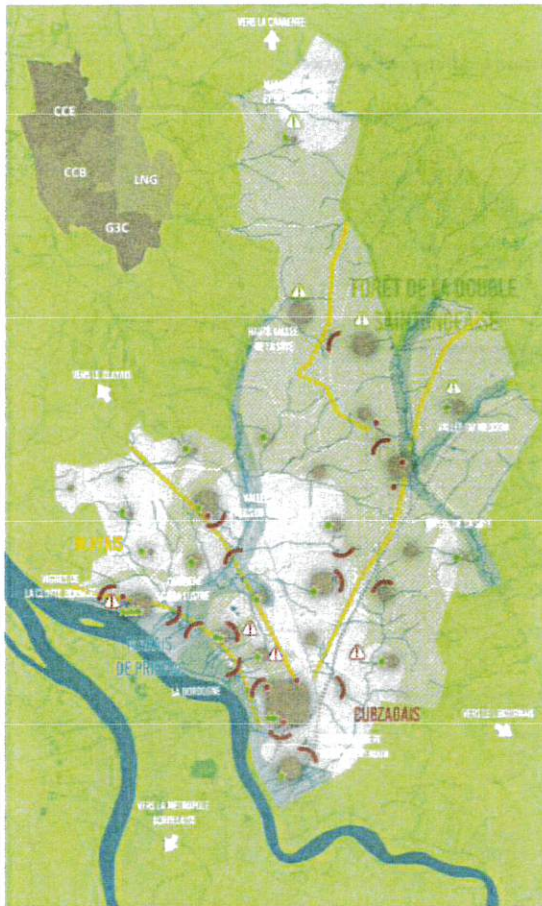
Le territoire soutient le transport ferroviaire et le projet de RER métropolitain à l'horizon 2026-2028 qui constitue un enjeu crucial pour le territoire, en aménageant les quartiers de gares en fonction de leur typologie. La gare de Saint-André de Cubzac est identifiée comme la porte d'entrée nord principale de la métropole et de l'arrondissement de Blaye, la gare de Saint-Mariens/Saint-Yzan-de-Soudiac comme la porte secondaire avec une aire de rayonnement allant jusqu'en Charente-Maritime, les autres haltes ayant un rayon d'influence plus locale.

Le SCoT du Cubzaguais Nord Gironde demande la conservation de toutes les voies de chemin de fer existantes, y compris celles qui ne sont plus en service comme la ligne Blaye-Saint-Mariens/Saint-Yzan-de-Soudiac, pour les remobiliser éventuellement dans une vocation de mobilité. En attendant, ces emprises peuvent être mobilisés pour des déplacements de proximité du quotidien cyclable et piétons.

De par sa position de porte d'entrée Nord de la métropole, les déplacements extraterritoriaux avec les communes du Blayais et du Libournais sont importants. Alternative à la voiture individuelle, la ligne de car-express Bordeaux-Blaye est soutenue par le territoire.

Le SCoT veut poursuivre la mise en œuvre des dispositifs d'accompagnement à l'amélioration de la qualité du parc privé, en commun avec les autres Communautés de communes de Haute Gironde (OPAH classique et plateforme de rénovation énergétique de l'habitat ICARE).

Axe 3 – Préserver la qualité du cadre de vie



SCoT Cubzaguais Nord Gironde - Projet d'Aménagement Stratégique



Axe 3 : Préserver la qualité du cadre de vie

Orientation 3.1 Préserver le patrimoine naturel et les ressources

- Protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire : Natura 2000, ZNIEFF, ZPENS et réserve de biosphère
- Protéger les cours d'eau
- Identifier, préserver et restaurer les zones humides
- Reconnecter la trame verte et bleue
- Préserver les coupures d'urbanisation

Orientation 3.2 Qualifier le paysage pour renforcer l'identité locale

- Maintenir les prairies en limitant leur enrichissement dans la forêt de la Double saintongeaise
- Maintenir des paysages ouverts dans les vallées en limitant l'enrichissement dans le Cubzaguais
- Maintenir les vignes tout en maîtrisant l'intensification agricole dans le Blayais
- Maîtriser les cultures dans les zones humides en limitant l'intensification agricole et maintenir des paysages ouverts sur les côtes dans le Marais de Prignac et Marcamps
- Protéger et valoriser le patrimoine réglementé et ordinaire
- Requalifier les entrées de ville stratégiques
- Qualifier les itinéraires de découverte routiers

Orientation 3.3 Accompagner la transition énergétique du territoire

- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments grâce aux dispositifs de Haute Gironde (PAH et ICARE)

Orientation 3.4 Améliorer la résilience du territoire face aux risques et aux nuisances

- Cibler les secteurs de développement de l'urbanisation en dehors des zones d'alerte
- Risque d'effondrement de cavités
- Risque de feu de forêts

SCoT Cubzaguais Nord Gironde - Projet d'Aménagement Stratégique

Le SCoT du Cubzaguais Nord Gironde protège et valorise un ensemble d'espaces à enjeux écologiques, réservoirs de biodiversité, parfois communs avec notre SCoT, comme les vallées du Moron et de la Livenne, le massif forestier de la Double saintongeaise.

Observations sur le projet de SCoT du Cubzaguais Nord Gironde révisé :

Il a été apprécié dans le document que pour chaque axe du projet, soient précisés les objectifs de collaboration avec les territoires limitrophes, en particulier avec les communautés de communes de Blaye et de l'Estuaire à l'échelle de la Haute Gironde dans le cadre des différentes coopérations et contractualisations en place à poursuivre (stratégie touristique Blaye Bourg Terres d'Estuaire, solutions de mobilités (ligne de car express régionale, conservation de la ligne de chemin de fer Blaye-Saint-Mariens, projet d'échangeur autoroutier à Saint-Christoly de Blaye), poursuite des dispositifs d'amélioration de l'habitat, etc.).

Nous pensons que d'autres sujets, en lien avec les structures compétentes dans les domaines concernés, pourraient faire l'objet de collaborations locales, ou à tout le moins de concertation, comme la gestion de la ressource en eau potable par exemple.

Nous répondons favorablement à votre proposition de rencontres annuelles avec les SCoTs voisins.

Nous vous faisons part de quelques observations sur le Document d'Orientation et d'Objectifs :

- L'axe 1 n'appelle pas de remarque. Nous avons bien noté que votre SCoT donne la priorité au développement économique à partir des filières créatrices d'emplois nouveaux sur votre territoire, en vous appuyant sur la montée en gamme des zones d'activités existantes et la création de nouvelles infrastructures logistiques et spécialisées (projet Flying Whales – filière Dirigeables). Il se fixe un objectif ambitieux de création d'emplois.

- Concernant l'axe 2, nous vous signalons que le calendrier concernant les objectifs de croissance de population (P2.1.A.2) page 54 du DOO (2025-2045) n'est pas le même que celui présenté dans le PAS (2023-2043). Il n'est pas non plus celui retenu pour présenter les objectifs de production de logements par Communauté (P.2.3.A.1 : 2024-2044).

Dans la prescription P2.2.A.2 portant sur la préservation des emprises des lignes ferroviaires qui ne sont pas en service dans les documents d'urbanisme, il est proposé, dans l'attente de la remise en service de la ligne Blaye-Saint-Mariens, de mobiliser les emprises pour y développer des solutions de transport collectif (navette-bus en site propre) et de mobilités douces. Les élus du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire vous font part de leur doute quant au caractère réversible des aménagements qui seraient nécessaires à la mise en service d'une navette-bus ou l'aménagement d'une piste cyclable. Nous ne sommes pas favorables à cette alternative potentielle.

Dans la recommandation R.2.2.B.1, il est fait mention d'un temps de trajet par la ligne de car express d'une heure entre Blaye et Bordeaux. Aujourd'hui, la fiche horaire de la ligne 430 présente un temps de trajet supérieure entre Blaye et Bordeaux, de l'ordre de 1h20 à 1h30 selon les arrêts. La ligne 430 apporte un service supplémentaire appréciable, mais ne constitue pas une avancée majeure pour les déplacements des habitants des secteurs de Blaye et de l'Estuaire vers la métropole.

Nous sommes conscients des objectifs qui sont les vôtres en matière de production de logements sociaux au titre de la loi SRU. Les chiffres que vous avancez en matière d'objectifs de production de logements sociaux nous font craindre une priorisation de la programmation de la production des logements sociaux – et donc des financements – par l'Etat sur votre territoire, compte tenu de ses obligations et de sa dynamique, au détriment de secteurs plus éloignés de la métropole bordelaise qui ont aussi des besoins, comme le nôtre.

- L'axe 3 porte sur la préservation de la qualité du cadre de vie, objectif que nous partageons et qui lie nos territoires puisque nous avons plusieurs espaces à enjeux écologiques forts en commun. Votre Trame Verte et Bleue complète la nôtre, elles sont cohérentes entre elles. Leur représentation cartographique allant au-delà des périmètres de nos deux SCoTs, elles mettent en évidence les continuités écologiques en commun qui relient nos deux trames. Comme notre SCoT, le vôtre érige au rang de priorité la préservation et la restauration des zones humides qui remplissent un rôle essentiel pour la préservation de la biodiversité et la gestion de l'eau.

Décision : Sur proposition de Monsieur le Président, le Comité Syndical, après discussion, à l'unanimité :

- **Emet** un avis favorable assorti des observations présentées ci-dessus sur le projet de révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde,
- **Autorise** Monsieur le Président à faire toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

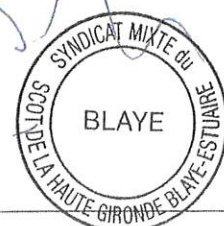

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE



Pierre CARITAN

LE PRÉSIDENT DU COMITÉ SYNDICAL



Denis BALDÈS

