



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Affaire suivie par :

Guylaine GAUTIER

Service d'Accompagnement Territorial

Unité d'Aménagement Libournais Haute Gironde

Tél : 06 82 55 22 33

Mél : guylaine.gautier@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le **19 AOUT 2025**

Le Préfet de la Gironde

à

**Monsieur le Président du syndicat mixte du Scot
de la Haute Gironde Blaye-Estuaire**

Objet : Avis de l'État sur la modification n°1 du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire

Par courrier reçu en préfecture de la Gironde le 23 juillet 2025, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de modification n°1 du schéma de cohérence territoriale (Scot), engagé par arrêté du président du syndicat mixte du Scot en date du 12 mai 2025.

I) CONTEXTE :

La modification concerne la commune de Braud et Saint Louis sur le territoire de laquelle s'applique la Loi Littoral. Elle porte sur la requalification du secteur de la Borderie, aujourd'hui qualifié comme un « secteur déjà urbanisé autre que les villages et agglomérations (SDU), avec pour objectif son rattachement au bourg existant identifié comme « village » par le Scot approuvé en 2020.

Ce changement permettrait de considérer ce secteur comme constituant une continuité avec le village, conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, ouvrant la possibilité d'urbanisation en continuité de cette dernière dans les conditions posées par la loi.

II) ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL :

La notice explicative démontre de façon argumentée la continuité urbaine entre le secteur de la Borderie et le bourg :

D'une part, la construction du pôle jeunesse/ALSH permet une jonction bâtie entre le bourg et le secteur de la Borderie, permettant le respect des critères de distance fixés par le Scot (environ 70 mètres).

D'autre part, le secteur constitue un quartier multifonctionnel comportant une zone d'activités économiques, des logements sociaux et individuels, un foyer médico-social, et articulé avec les équipements publics du bourg.

De plus, le secteur est desservi par les réseaux publics (voirie, eau, électricité, assainissement) et s'inscrit dans la trame urbaine de la commune.

Enfin, le secteur se distingue des espaces diffus de la commune par sa densité (5,2 bâtiments /ha) et sa structuration. Il forme un ensemble urbain différencié du contexte agricole ou naturel qui caractérise le reste de la commune.

Il en résulte que le secteur de La Borderie constitue un quartier intégré au développement urbain du bourg de Braud et Saint Louis, et que sa requalification est conforme aux dispositions de la loi Littoral.

La DDTM de Gironde émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du Scot de la Haute Gironde Blaye Estuaire.

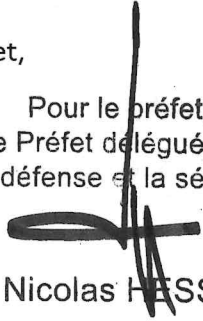
Cet avis s'inscrit sous réserve d'une cohérence avec la modification simplifiée n°1 du PLU de Braud et Saint Louis approuvée par délibération le 20 mars 2025, et les points de vigilance soulevés par le contrôle de légalité daté du 23 mai 2025, à savoir : la clarification nécessaire de la rédaction du règlement de la zone Ucsdu et l'amélioration de la lisibilité du règlement graphique.

J'ai bien noté que la communauté de communes de l'Estuaire s'est engagée à prendre en compte ces points dans l'écriture du futur PLU(I) du territoire, dans un courrier du 2 juillet 2025.

La sous-préfète de Blaye et les services de la DDTM restent à votre écoute pour vous apporter toute information complémentaire qui vous serait utile.

Le Préfet,

Pour le préfet,
Le Préfet délégué pour
la défense et la sécurité



Nicolas HESSE

Copie : Sous-Préfète de Blaye