SCoT de la Haute Gironde

BLAYE – ESTUAIRE

SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire

Rapport de présentation

RP05 - RESUME NON TECHNIQUE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PROJET DU SCoT

Approuvé par délibération du Conseil syndical du 4 mars 2020 dans sa version initiale
Modifié par délibération du Conseil syndical du …….. 2026 (modification n°1)

ROUGE VIF territoires / JACQUES DEGERMANN / LEXCAP / AGENCE MTDA

RESUME JURIDIQUE

CHAPITRE 1 : LES PRINCIPES DU SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)[1], créé par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), vise à concevoir et mettre en œuvre une planification intercommunale stratégique du développement et de l'aménagement d'un territoire. Il sert de cadre de référence pour mettre en cohérence à une échelle intercommunale différentes politiques sectorielles (organisation de l'espace et urbanisme, habitat, mobilités, environnement, développement commercial, …). Il détermine les conditions permettant d'assurer :

- un principe d'**équilibre** entre développement urbain et rural d'une part, et préservation des activités agricoles et forestières, des espaces naturels et des paysages d'autre part ;

- un principe de **diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de développement suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements, d'activités économiques, sportives et culturelles et d'équipements publics, et en veillant à un équilibre entre emplois, habitat, équipements et services, offre de transports ;

- un principe de **respect de l'environnement** par une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources naturelles et des paysages, la sauvegarde du patrimoine bâti et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Le SCoT s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le **projet d'aménagement et de développement durables** retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Le SCoT fixe les orientations générales et détermine les grands équilibres du territoire.

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables retenu, le SCoT fixe, dans le respect des principes précédemment énoncés, les orientations et les objectifs de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ; il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

A ce titre, le SCoT définit notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

Le SCoT détermine les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peut en définir la localisation ou la délimitation.

---

[1] *Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat », JO 3 juillet 2003, pp. 11176-11192.*
Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouvellement Urbains », JO 14 décembre 2000.
Ministère de l'Equipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer. DGUHC, « Loi Urbanisme et Habitat. Volet Urbanisme, 'Service après vote' », août 2003.

Le SCoT peut définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs. Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

Promulguée le **12 juillet 2010,** la loi portant Engagement National pour l'Environnement a introduit de profondes modifications quant à la prise en compte de la notion de développement durable notamment dans les documents d'urbanisme.

Les dispositions du texte portent notamment sur les domaines suivants :

- **L'habitat et l'urbanisme :** amélioration de la performance énergétique des bâtiments et modifications du code de l'urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un développement urbain durable.

- **Les transports :** développement de mode de transport durable et de grands projets de transports urbains collectifs

- **L'énergie :** création de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie, création de schéma régional de l'éolien, publication obligatoire des bilans carbones d'entreprises

- **La biodiversité** : trames vertes et bleues, couloirs écologiques

- **La santé environnementale et la gestion des déchets**

- **La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre**

- **La maîtrise des consommations énergétiques**

- **L'agriculture périurbaine**

- **L'économie des ressources naturelles**

- **L'économie des territoires**

- **La connectivité numérique**

- **La lutte contre le réchauffement climatique**

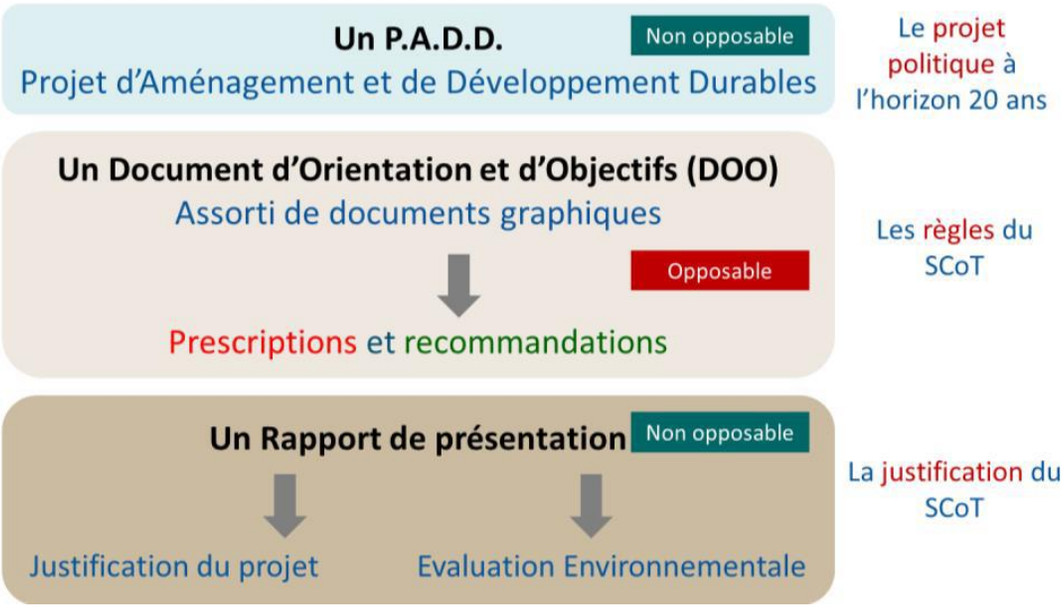
La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du **24 mars 2014**, la loi relative à l'Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises du **18 juin 2014** et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du **13 octobre 2014** ont modifié les dispositions relatives au SCoT. Ainsi le diagnostic du SCoT est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Enfin, la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN) du **23 novembre 2018** permet dans son volet « revitalisation des centres-villes » un renforcement des SCoT en matière commerciale notamment par la rédaction du document d'aménagement artisanal et commercial (**DAAC**), instauré par la loi ACTPE du **18 juin 2014** mais jusqu'alors facultatif. Ce document rendu obligatoire et opposable détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux mais aussi le développement et maintien de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Cette obligation ne s'applique cependant pas aux SCoT en cours d'élaboration au moment de l'adoption de la loi.

La loi ELAN modifie aussi certaines dispositions de la loi « Littoral ». Elle confère aux 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. 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 lesquels la densification de l'urbanisation est possible.

CHAPITRE 2. LE CONTENU DU SCOT

Le SCoT comprend **trois documents** :



① Un **Rapport de présentation** qui :
- expose le **diagnostic** ;
- décrit **l'articulation** du schéma avec les autres documents d'urbanisme ;
- analyse l'état initial de **l'environnement** et les perspectives de son évolution ;
- explique les **choix retenus** pour établir le PADD et le Document d'Orientation et d'Objectifs.

② Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui présente le projet partagé par les collectivités pour l'aménagement et la protection de l'environnement de leur territoire. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé mais d'un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus.

③ Un **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) qui précise les orientations générales d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations générales concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement.

Le SCoT ne définit que les grandes orientations et laisse une liberté aux communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 rappelle que cet outil n'a pas pour vocation de déterminer l'utilisation des sols au niveau parcellaire. En particulier, **il ne comprend pas de carte générale de destination des sols**, mais il peut identifier ponctuellement des éléments précis à protéger, par exemple une forêt, une vallée.

Les dispositions du **Document d'Orientation et d'Objectifs et des documents graphiques associés** constituent des prescriptions **opposables** à certains documents d'urbanisme et opérations foncières et d'aménagement (cf. en page suivante).

Une **évaluation environnementale du projet de SCoT** doit être réalisée. Elle doit répondre au **décret du 27 mai 2005 sur l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement** qui modifie notamment l'article R 141-2 du Code de l'Urbanisme. Le Rapport de présentation du SCoT doit analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement, présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.

CHAPITRE 3. LES RAPPORTS ENTRE LE SCOT ET LES AUTRES DOCUMENTS

Le SCoT intègre les documents de planification supérieurs, notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) créé par la loi NOTRe de 2015, et s'impose aux documents et opérations d'aménagement suivants :

- Plans Locaux d'Urbanisme (**PLU** et **PLU intercommunal**), cartes communales, opérations d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5 000 m² de surface de plancher), autorisations d'urbanisme commercial,

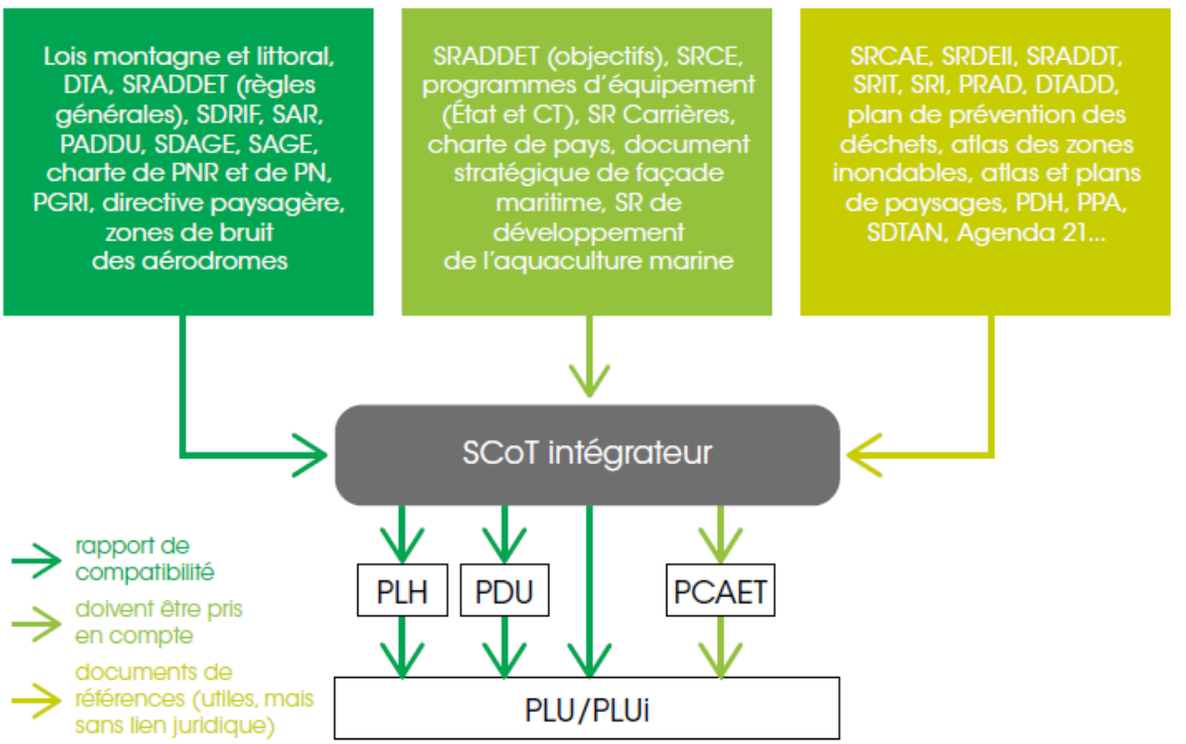
- Programmes Locaux de l'Habitat (**PLH**) pour le logement,

- Plans de Déplacements Urbains (**PDU**) pour les transports et le stationnement.

Ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT. La notion de compatibilité signifie qu'un document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur. Cette « compatibilité » ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » mais « dans l'esprit ».

Le SCoT doit prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles de son fascicule. De plus, le SCoT doit être compatible avec les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE** : article L.212-1 du Code de l'Environnement) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE** : article L.212-3 du même Code).

A noter qu'il n'existe pas de lien juridique entre le SCoT et le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie). La traduction du SRCAE dans le SCoT ne s'opère que via la prise en compte des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET), eux-mêmes compatibles avec le SRCAE.



Procédure d'élaboration du SCoT : intégration des documents de planification supérieur

CHAPITRE 4. LE « PORTER A CONNAISSANCE » ET LA NOTE D'ENJEUX DES SERVICES DE L'ETAT

En application du Code de l'Urbanisme, les services du Préfet ont remis au Syndicat Mixte du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire en début de démarche les éléments qui s'imposent (informations juridiques et techniques) et les informations utiles à l'élaboration du SCoT. L'association de l'Etat est l'occasion de prévenir toute difficulté d'ordre juridique au moment de l'arrêt du projet.

D'autres communications sont susceptibles d'être réalisées tout au long de la procédure (PAC complémentaires).

Ce qui relève de la préconisation et qui ne s'appuierait pas sur des éléments juridiques ou objectifs appartient au domaine de l'association. L'Etat exprimera ses attentes et ses objectifs résultant des politiques nationales, et plus généralement son point de vue et ses réflexions stratégiques sur le territoire du SCoT dans le cadre de son association à la procédure d'élaboration du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire. Le Porter à Connaissance des services de l'Etat (PAC) récapitule les grandes politiques publiques d'aménagement et celles relatives à la préservation et à la mise en valeur des richesses naturelles. Il décline sur chaque thématique les informations relatives au SCoT.
Dans le cas particulier de notre SCoT qui a connu plusieurs réductions de périmètre, le porter à connaissance n'a pas été actualisé, rendant difficile la reprise des données statistiques et cartographiques.

CHAPITRE 5. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Environnement physique

Sur le **plan géologique**, la Haute Gironde est concernée par deux types de sols : au Nord-Est, des nappes de sables et d'argiles occupées par des boisements de pins maritimes ; sur le reste du territoire, des roches calcaires. Des **coteaux** bien marqués le long des fleuves et de la façade estuarienne jouent un rôle de « vitrine » depuis la plaine, et de « balcon » depuis les hauteurs (Atlas des paysages, 2012). Plus à l'intérieur du territoire, les **couches de graves des Pyrénées** recouvrent les terrasses alluviales, favorables à l'implantation de la vigne.

Sur le **plan pédologique,** le territoire du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire se caractérise par :

- des sols calcaires dans le Blayais,
- des sols acides, lessivés sableux et argileux de la Double, des marges de la Double Saintongeaise et du Landais,
- des sols hydromorphes des marais, particulièrement denses au Nord-Ouest du territoire.

La Gironde est soumise à un **climat tempéré, avec une forte influence océanique.** Si ces influences océaniques conditionnent également le climat du territoire, les niveaux pluviométriques sont cependant moins élevés que sur la frange littorale du département.

2. Patrimoine paysager et architectural

Trois grandes entités éco-paysagères composent le territoire du SCoT (l'Estuaire et ses rivages à l'Ouest, les franges boisées du massif de la Double Saintongeaise à l'Est et entre les deux, les paysages viticoles du Blayais et du Bourgeais), qui se déclinent en **six sous-unités paysagères et culturelles** :

- Le marais de Braud-et-Saint-Louis
- L'Estuaire et ses îles
- Les marges de la Double saintongeaise
- Les prémisses des coteaux charentais
- Le Cubzaguais
- Le Blayais

Le territoire du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire est riche d'un **patrimoine architectural** de qualité et composé de châteaux viticoles, de nombreuses églises et de forteresse comme la Citadelle Vauban, dite Citadelle de « Blaye », datant du XVIIème siècle et classée patrimoine mondial de l'UNESCO (avec Fort Pâté et Fort Médoc). A l'échelle du territoire, le **patrimoine bâti protégé** est plutôt concentré sur la partie Sud-Ouest du territoire, entre Blaye et Saint-Seurin-de-Bourg (une quarantaine d'édifices ou sites historiques protégés au titre des monuments historiques).
La Haute Gironde dispose enfin d'un **riche petit patrimoine local** (moulins, lavoirs, fontaines, etc.), qui reste encore assez méconnu ou devenu rare.

3. Patrimoine naturel et continuités écologiques

L'Estuaire de la Gironde, la Dordogne et leurs affluents sont des espaces déterminants pour plusieurs espèces de poissons migratrices sous statut de protection (*esturgeon européen, alose, anguille, lamproie, maigre,* etc.). Le maintien de la continuité aquatique est un enjeu majeur pour le territoire. Les nombreux marais du territoire hébergent également plusieurs espèces spécifiques, emblématiques et protégées, comme la *Cistude d'Europe ou le Vison d'Europe.*

Les milieux naturels de la Haute Gironde bénéficient de **nombreux zonages de protection ou d'inventaires :** on compte 1 site inscrit (« *Corniche de la Gironde* »), 6 sites classés Natura 2000 (« Estuaire de la Gironde, marais du Blayais » (ZPS), « Estuaire de la Gironde » (ZSC), « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde », « Dordogne », « Garonne », « Vallée et palus du Moron »), la réserve de biosphère du bassin de la Dordogne (plus grande réserve de France), plusieurs sites gérés par le Conservatoire du littoral (île de Patiras, Île Nouvelle, la Grande Île), 2 Espaces Naturels Sensibles (Ile Nouvelle et Marais de la Vergne), 1 ZICO (« Estuaire de la Gironde marais du Blayais dont le marais de la Vergne »), 10 ZNIEFF1 et 3 ZNIEFF2.
Six communes du territoire du SCoT sont **soumises à la Loi Littoral** (Saint-Ciers-sur-Gironde, Braud-et-Saint-Louis, Saint-Androny, Fours, Saint-Genès-de-Blaye et Blaye) et sont concernées par des espaces de protection spécifiques (espaces remarquables littoraux, espaces proches du rivage, bande des 100 m, coupures d'urbanisation).

Enfin, le territoire du SCoT est concerné par le **Parc marin de l'Estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis** créé en avril 2015.

La **trame verte et bleue** de la Haute Gironde Blaye-Estuaire classe les sites Natura 2000, ZNIEFF1 et ENS ainsi que les sites gérés par le conservatoire du littoral comme réservoirs de biodiversité. Les enjeux écologiques sont élevés sur le territoire pour les milieux aquatiques, humides et bocagers ; plusieurs de ces milieux, non couverts par un zonage de protection ou d'inventaire, ont également fait l'objet de classement en réservoirs de biodiversité ou en corridors écologiques.

4. Les ressources naturelles et leur gestion

La Haute Gironde Blaye-Estuaire est un **territoire rural**, composé de terres agricoles sur près de 70% de sa surface. Les milieux aquatiques et humides (marais intérieurs, maritimes, intertidales), sont importants et porteurs d'enjeux écologiques forts. Le massif forestier de la Double Saintongeaise compose l'essentiel des espaces boisés à l'Est du territoire ; le reste étant plutôt en l'état de boisements éparses et relictuels.

La viticulture représente un enjeu majeur pour le territoire du SCoT, avec 30% des terres agricoles, dont l'essentiel est classé en AOC (AOC Blaye Côtes de Bordeaux, Côtes de Bourg, Bordeaux et Bordeaux Supérieur).

Les principaux secteurs d'activités **consommateurs d'énergies et émetteurs de gaz à effet de serre** du territoire du SCoT sont liés aux transports, au résidentiel et à l'agriculture. Ainsi, les enjeux concourants à la diminution des consommations énergétiques des différents secteurs contribuent également à diminuer l'empreinte carbone du territoire. La consommation en énergies renouvelables tend à se développer sur le territoire ces dernières années (13% des consommations totales).

Sur 55 carrières implantées en Gironde, **3 sites sont en exploitation** sur le territoire du SCoT : deux sites sur Saint-Aubin-de-Blaye (granulats alluvionnaires) et un site à Berson (granulats alluvionnaires).

Le **réseau hydrographique** du territoire du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire est dense et emblématique. L'Estuaire de la Gironde, classé plus grand estuaire d'Europe, est alimenté sur le territoire du SCoT par 3 rivières principales : la Dordogne, la Livenne et le Brouillon. Trois masses d'eau sont classées en « état écologique médiocre » ; les autres sont en « état écologique moyen ». Sur le plan chimique, les cours d'eau sont tous concernés par des pollutions aux pesticides liées notamment à la viticulture et environ la moitié d'entre eux connaissent une pression significative de polluants domestiques (stations d'épuration).
Sur le plan quantitatif, plusieurs cours d'eau sont classés « cours d'eau déficitaires » (dont la Dordogne), avec dans certains cas des situations de rupture d'écoulement voire d'assecs, ce qui fragilise la survie d'espèces aquacoles.

L'essentiel du territoire de la Haute Gironde Blaye-Estuaire est classé Zone à Protéger pour le Futur (ZPF) par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. **L'alimentation en eau potable** est néanmoins préservée sur le plan quantitatif, compte tenu des éléments de diagnostic issus du SAGE « Nappes profondes de Gironde ».

L'assainissement collectif est géré par les communes en régie sur le secteur de la Communauté de Communes Estuaire et depuis le 1er Janvier 2018, par la Communauté de Communes de Blaye (cette dernière délègue la gestion au SIAEPA des Coteaux de l'Estuaire (ex-Bourgeais). 25 stations de traitement des eaux usées sont raccordées au réseau d'assainissement collectif, pour une capacité d'épuration cumulée de près de 31 800 EH. Le territoire du SCoT de la Haute Gironde dispose globalement de capacités résiduelles d'épuration importantes.

5. Sites et sols pollués et nuisances

Sur les **11 sites pollués** recensés en Haute Gironde (Basol), 4 ont déjà été traités, 3 sont en cours de travaux et 1 est en cours d'évaluation. Le territoire du SCoT comporte également **86 anciens sites industriels et activités de service** enregistrés (Basias).

Sur le territoire du SCoT, la **qualité de l'air** est jugée globalement « bonne ».

Sur le territoire du SCoT, seule **l'autoroute A10 est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement** départemental du 17 novembre 2015.

L'organisation de la **collecte des déchets ménagers et assimilés** sur le territoire du SCoT relève de la compétence du Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Valorisation du Libournais Haute Gironde (SMICVAL), qui assure la collecte des déchets et leur traitement. Les Ordures Ménagères Résiduelles représentent le 2ème poste des déchets produits (près de 8 000 t/an). Ramené à l'habitant, le gisement d'OMR

est de 222kg/an en 2016, ce qui est bien en dessous de la moyenne nationale (268 Kg/hab/an). Le traitement et la valorisation des déchets sont pris en charge par deux déchèteries (Saint-Paul et de Saint-Aubin-de-Blaye) et deux centres de transfert, dont l'un se situe à Saint-Girons-d'Aiguevives.

6. Les risques naturels et technologiques

Le territoire du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire est particulièrement exposé au **risque « inondation » et au risque « mouvement de terrain »**. Certaines communes, particulièrement exposées, cumulent plusieurs risques majeurs (jusqu'à 4 pour Bayon-sur-Gironde).

Concernant le **risque « feu de forêt »,** le Plan Interdépartemental de Protection des Forêts Contre les Incendies 24-33-40-47 2019-2029 (en cours d'approbation) classe la frange Est et l'extrême Nord du territoire en aléa fort « feu de forêt ». Cet enjeu est de fait significatif pour le territoire du SCoT, qui devra être pris en compte dans les projets d'aménagement du territoire (modalités d'extension de la tache urbaine, formes urbaines adaptées, etc.).

Vis-à-vis des **risques technologiques**, le territoire du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire est concerné par le **risque nucléaire** (29 communes sur 34 sont couvertes par le nouveau Plan Particulier d'Intervention de la CNPE du Blayais) et le **risque industriel** (Bayon-sur-Gironde, avec le classement SEVESO des sites pétroliers du Bec d'Ambès). Sur 18 ICPE classées sous le régime de l'Autorisation, seule la commune de Bayon-sur-Gironde est ainsi concernée par le risque industriel, du fait de la présence des sites classés SEVESO, situés sur le bec d'Ambès.

Le territoire du SCoT de la Haute Gironde Blaye Estuaire est couvert au total par **22 Plans de Prévention des Risques** : 16 PPR Inondations, 5 PPR Mouvement de Terrain et 1 PPR Risque industriel.

Concernant le **risque inondation**, plusieurs dispositifs de protection complètent les PPRI sur le territoire : le PGRI Adour-Garonne 2016-2021 qui définit le TRI de Bordeaux et impacte une seule commune du territoire du SCoT (Saint-Seurin de Bourg). Le PAPI de l'Estuaire de la Gironde 2016-2021 a été labellisé le 5 novembre 2015. Le SAGE Estuaire de la Gironde et des milieux associés, porté par le SMIDDEST, a mis au point à l'échelle de son territoire d'intervention, une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations. L'ensemble des plans de prévention des risques inondations approuvés sur le territoire permet une première prise en compte de ces risques d'inondations fluviomaritimes. Néanmoins, depuis leur approbation, les éléments ont fortement évolué en matière de connaissance des aléas (via notamment les études du RIG). Par ailleurs, plusieurs communes du territoire soumises au risque inondation ne font pas l'objet de PPRI (bassins de la Livenne et du Saugeron). Le cadre de la politique de prévention du risque d'inondation évolue ainsi de manière significative et devrait se traduire dans les années à venir par la révision des PPRI.

Concernant le **risque Transport de Matières Dangereuses (TMD),** le territoire du SCoT est traversé par une canalisation de gaz (5 communes).

En service depuis 1981, la **centrale nucléaire du Blayais** implantée sur la commune de Braud-et-Saint-Louis a fait l'objet d'une extension du périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI), de 10 à 20 km autour de la centrale (arrêté préfectoral du 30 mai 2018). Ce sont désormais 29 communes du périmètre du SCoT qui sont intégralement couvertes par le PPI. La localisation de la centrale du Blayais en zone inondable et à proximité immédiate de marais classés Natura 2000 *(« Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde »)* représente un facteur de risque supplémentaire pour la biodiversité et les hommes.
En sus des contrôles réguliers de l'installation, l'Agence de Sûreté Nucléaire exige que les exploitants engagent des évaluations complémentaires de sureté (ECS) de leurs installations. La Commission Locale

d'Information Nucléaire (CLIN) du Blayais, créée en 1993, est, elle, en charge d'une mission générale de suivi, d'information et de concertation de la centrale du Blayais.

CHAPITRE 6. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE SCOT

Les dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme (article R.141-2) dispose notamment que "*le rapport de présentation du SCoT :*

*1° **Expose le diagnostic** prévu à l'article L. 141-3 et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs ;*

*2° Décrit **l'articulation du schéma avec les documents** mentionnés aux articles L. 131-1 et 131-2 avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte ;*

*3° **Analyse l'état initial de l'environnement** et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;*

*4° **Analyse les incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article* L. 414-4 *du code de l'environnement ;*

*5° **Explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs. Le cas échéant, il explique les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma ;*

*6° **Présente les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;*

*7° **Définit les critères, indicateurs** et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue par l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*8° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;*

*9° Précise, le cas échéant, les **principales phases de réalisation** envisagées.*

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du schéma de cohérence territoriale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. [...]

En cas de révision, de modification ou de mise en compatibilité du SCoT, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DU SCoT

Le SCoT fait figurer dans son rapport de présentation un diagnostic du territoire. Celui-ci constitue un état des lieux qui vise à analyser ses atouts et ses faiblesses de manière transversale, ainsi que les opportunités dont il pourrait être tiré profit et les menaces qui peuvent l'affecter. La présente synthèse reprend les différentes thématiques du diagnostic du territoire en rappelant les chiffres clés ou éléments identitaires forts, en reformulant de manière synthétique les constats du diagnostic et les enjeux qui pourront appuyer les propositions du SCoT.

Fiche d'identité du territoire

35 744 Habitants Population en 2016	**420 km²** Superficie du périmètre du SCoT	**34 Communes** Composition du périmètre du SCoT	**2 Communautés de communes** Composition du périmètre du SCoT

CHAPITRE 1. LE TERRITOIRE DU SCOT DE HAUTE GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE : UNE GEOGRAPHIE FAVORABLE

Synthèse du positionnement stratégique du territoire :

L'estuaire a incontestablement déterminé ce qu'est la Haute Gironde et nourrit son capital historique, patrimonial et économique, avec son port en eau profonde et ses terres viticoles estuariennes. C'est cette géographie et l'économie viticole qui ont profondément influencé l'organisation du territoire, situé sur un axe entre le grand large, une terre productive et une grande ville. Le périmètre s'inscrit par ailleurs dans un espace dynamique : l'axe thalassotropique du littoral atlantique qui figure parmi les territoires au plus fort taux de croissance démographique français et qui, ces dernières années, est dynamisé au sud par le développement de la métropole bordelaise.

Ce territoire bénéficie en effet des dynamiques de métropolisation de Bordeaux, ce dont témoigne la croissance démographique constante. La Haute Gironde Blaye-Estuaire peut profiter de ce bassin d'emplois en croissance, de ses services de haut niveau et de son accessibilité multimodale. Cependant cette proximité avec Bordeaux tend aussi à accroître les disparités territoriales, à consommer davantage d'espaces et de ressources et à aspirer les emplois vers la métropole.

A cela s'ajoute une lourde tendance à l'affaiblissement des centralités historiques fragilisant l'armature urbaine du territoire. Malgré cela, le territoire peut considérer les synergies et coopérations avec les territoires ainsi que les axes de communication d'envergure nationale qui le traversent comme des opportunités pour son développement. Le territoire doit veiller pour cela à ne pas se rendre trop dépendant des choix de le métropole bordelaise ainsi que des autres territoires environnants.

Enjeux liés au positionnement du territoire :

Croissance démographique et disparités

- Accompagnement du dynamisme démographique positif et constant entre 1990 et 2016
- Rééquilibrage du rapport à la métropole en valorisant les ressources internes du territoire

Améliorer les coopérations

- Développement du territoire en profitant de la dynamique de métropolisation de l'aire métropolitaine bordelaise
- Développement et amélioration des coopérations et projets avec les territoires proches

Arrivée de nouveaux ménages

- Report démographique de la métropole sur ses territoires environnants qui remonte progressivement vers le sud de la Haute Gironde Blaye- Estuaire
- Prise en compte de l'augmentation du temps de trajet domicile-travail, du trafic sur les axes routiers, en lien avec la concentration des emplois sur la métropole
- Besoin de nouveaux équipements, de services et d'infrastructures de transports pour des populations plus nombreuses et plus fragiles

CHAPITRE 2. L'IDENTITE DE LA HAUTE GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE : LE SUBSTRAT ET L'ANCRAGE DU DEVELOPPEMENT

460 000 Visiteurs

Fréquentation annuelle de la Citadelle de Blaye en 2018

Estuaire de la Gironde

Plus grand estuaire sauvage d'Europe

AOC viticoles IGP asperges

Cultures labellisées qui participent à la notoriété du territoire

Centrale nucléaire de Blaye

Porteur d'emplois pour le territoire et d'innovations autour de l'énergie

Synthèse des caractéristiques identitaires du territoire :

La Haute Gironde Blaye-Estuaire est bordée par le plus grand estuaire sauvage d'Europe. Elle bénéficie d'une grande diversité de paysages, d'un patrimoine naturel et historique reconnu et d'un positionnement avantageux. La stratégie « Blaye Bourg Terres d'Estuaire » à l'œuvre depuis 2017 propose une nouvelle organisation touristique plus coopérative et structure progressivement l'offre touristique du territoire pour en faire une destination qui compte, en renforçant ses filières fortes (œnotourisme avec les Routes du Vin, patrimoine avec le Verrou de l'Estuaire classé au Patrimoine Mondial de l'Unesco, tourisme fluvial de promenade et de croisière, loisirs de pleine nature) et en faisant de l'itinérance un vecteur de découverte de cette offre. La faible notoriété actuelle du territoire limite son attractivité et le potentiel touristique qu'il peut y avoir. Le territoire pourrait voir sa notoriété croître dans l'avenir en misant sur ses symboles, comme les vins, les paysages ou le patrimoine, en développant des synergies avec les autres territoires viticoles et estuariens.

Enjeux des caractéristiques identitaires du territoire :

Eléments structurants de l'identité du territoire

- Développer la reconnaissance du territoire en valorisant ses marqueurs identitaires : miser sur l'estuaire, le vin, le patrimoine (label Unesco) et la diversité paysagère (marais, forêts, corniche, etc.)

Désaffections pour le territoire

- Requalification des centres bourgs
- Davantage de fluidité des transports en commun
- Meilleure exploitation du patrimoine
- Travail sur l'image du territoire en faveur d'une prise de conscience de l'identité estuarienne du territoire

Images externes :

- Accroître la notoriété du territoire, meilleure valorisation de ses vins
- Développement d'une identité du territoire intrinsèque indépendamment de Bordeaux
- Capitaliser sur l'industrie locale pour innover et réussir la transition énergétique

CHAPITRE 3. LE PROFIL SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE : UNE MOSAÏQUE

Chiffres clés du territoire :

28%

Part des 60 ans et plus en 2016

25 % en Gironde

+6,2%

Croissance démographique entre 2011 et 2016

8% en Gironde

50%

Baisse des actifs agricoles entre 1999 et 2016

40% en Gironde

Part de la population des 15-64 ans sans diplôme en 2016

+10 points qu'en Gironde

19 545€ /15 602€

Revenus annuels médians en 2016 pour la CDC de Blaye et de l'Estuaire

20 098€ en Gironde

Synthèse du profil socio-démographique du territoire :

La Haute Gironde Blaye-Estuaire bénéficie de la proximité avec la métropole bordelaise et par desserrement de cette dernière, d'un apport démographique significatif (taux de croissance annuel moyen de +0,7 % sur la période 2006-2016) avec l'arrivée de jeunes ménages de cadres et professions intermédiaires. Cependant, les disparités socio-économiques internes persistent. Même s'il est en augmentation, le revenu moyen par ménage est sensiblement inférieur à celui du département. Le territoire fait face à des difficultés sociales réelles et doit répondre aux enjeux de vieillissement et de précarisation des populations, plus marquée au Nord et à l'Est. La façade estuarienne à la dynamique démographique contrastée attire les ménages plus aisés. Malgré des mutations démographiques qui donnent de nouvelles opportunités de développement au territoire et soulignent son attractivité, ces arrivées de populations ne modifient pas fondamentalement la structure historique de la population active du territoire, où, la viticulture, les services et l'industrie jouent toujours un rôle important.

Enjeux du profil socio-démographique du territoire :

Dynamiques démographiques

- Accompagnement de la croissance démographique et réduction des disparités internes avec l'affaiblissement des centralités estuariennes
- Réduction de la tendance à la dépolarisation des centres villes et à l'étalement urbain

Revenus de la population

- Augmentation pérenne des revenus
- Prise en compte du maintien et de l'arrivée de populations précaires
- Adaptation et développement des services et des équipements

Structure des âges

- Adaptation des services et équipements publics, de l'habitat au vieillissement de la population
- Rendre le territoire plus attractif pour les jeunes, qui sont moins présents, malgré l'arrivée de familles

Profils professionnels et qualification

- Amélioration du niveau de qualification encore bien inférieur à celui du département
- Baisse des actifs agricoles et industriels

CHAPITRE 4. HABITAT ET SPECIALISATIONS SOCIO-SPATIALES : MUTATIONS FORTES

Chiffres clés du territoire :

90%
Part des maisons individuelles dans le parc de logement du territoire

40%
Des logements ont été construits avant 1945
35% en Gironde

12%
Part des logements vacants
13% en Gironde

4,4%
Part des résidences principales avec statut HLM
30% en Gironde

25€/m²
Prix médian des terrains constructibles en 2018 sur le territoire
110€/m² en Gironde

Synthèse des dynamiques d'habitat et des spécialisations socio-spatiales du territoire :

Le territoire bénéficie d'un foncier encore bon marché et a connu un développement résidentiel ces dernières années basé principalement sur la production de logements individuels en accession à la propriété. Le territoire a une offre de logements sociaux insuffisante pour répondre aux besoins des ménages jeunes et moins aisées. La population fragile est concentrée dans les bourgs principaux et les villes ; les ménages aux revenus supérieurs s'installent dans leurs périphéries où la construction de logements est plus dynamique. Le parc de logements est plus ancien que la moyenne départementale ; les situations d'habitats insalubres, très dégradés et énergivores sont nombreuses. Le parc doit être adapté au vieillissement de la population ; la vacance y est importante. Le territoire doit pouvoir miser sur la reconquête de ses centres-bourgs et villes, en mobilisant de nouveaux outils à sa disposition comme l'Etablissement Public Foncier régional, pour recentrer le développement résidentiel au sein des différents niveaux de polarités composant l'armature urbaine du territoire, et ainsi freiner l'étalement urbain qui grignote les espaces naturels et les terres agricoles et renforcer les centralités historiques composant l'armature urbaine du territoire.

Enjeux des dynamiques d'habitat et de spécialisations socio-spatiales du territoire :

Offre de logement

- Réhabilitation du parc de logements et mobilisation du parc vacant
- Maintien et renforcement des politiques publiques de lutte contre le mal-logement
- Développement d'une offre de logements sociaux adaptée aux besoins des populations
- Des solutions diversifiées de logements pour les jeunes et les personnes âgées

Dynamiques résidentielles

- Prise en compte de l'arrivée de nouvelles populations et de leurs spécificités
- Maintien d'un prix du foncier accessible malgré une tendance à l'augmentation sous l'effet du desserrement métropolitain

Spécialisations résidentielles territoriales

- Réduction des disparités territoriales : fragilisation sociale au nord du territoire, tendance à la dépolarisation autour de Blaye
- Enrayer l'abandon des logements en centres-bourgs

CHAPITRE 5. LA CONSOMMATION D'ESPACE : D'UN MODELE D'HABITAT DISPERSE AU DEVELOPPEMENT DU MITAGE

Chiffres clés du territoire :

53%

Part des espaces agricoles sur le territoire du SCoT

38%

Part des espaces naturels et forestiers sur le territoire du SCoT

+16%

Progression des espaces urbains entre 2000-2015

soit 1% par an

611 ha

Espaces artificialisés entre 2000 et 2015

Synthèse des dynamiques de consommation d'espace du territoire :

Le territoire bénéficie d'une grande diversité de paysages et d'un foncier disponible en quantité. Historiquement, l'habitat s'est développé en lien avec la viticulture de façon dispersée en petits bourgs et hameaux. Le développement résidentiel se caractérise aujourd'hui par un fort étalement périurbain engendrant une artificialisation des sols qui n'est pas sans conséquence en termes de coûts pour les ménages et collectivités, de mobilités et de surconsommation des terres agricoles et espaces naturels. Bien que ces dernières années aient été marquées par un ralentissement de la construction et aient permis de mieux porter l'attention des pouvoirs publics sur les modes de faire en matière de formes et densités urbaines et sur les enjeux de réhabilitation du parc de logement et de mobilisation de la vacance, le territoire constate une dilution de son armature urbaine. Les préoccupations sur l'avenir de son cadre de vie qualitatif et sur la préservation des paysages qui en font sa richesse ressortent plus sensiblement.

Enjeux des dynamiques de consommation d'espace du territoire :

Consommation d'espace

- Régulation de la construction en périphérie des villes et réduction de l'artificialisation des sols
- Incitation au renouvellement au sein de l'enveloppe urbaine plutôt qu'au développement de nouvelles constructions de logements individuels en périphérie

Potentiels de densification

- Prise en compte des opportunités de densification et remobilisation du parc dans les principaux pôles du territoire

Foncier économique

- Intégration des questions environnementales dans les politiques d'aménagement des zones d'activités
- Développement de l'accessibilité de ces zones par une offre de transport plus adaptée
- Optimisation du foncier économique (densification, mutualisation d'équipements entre entreprises…)

CHAPITRE 6. L'ORGANISATION DES TRANSPORTS EN HAUTE GIRONDE BLAYE-ESTUAIRE : ENTRE PARADOXES ET DEFIS

Chiffres clés du territoire :

15%
Part des actifs du territoire travaillant dans l'unité urbaine bordelaise

78,8%
Part des déplacements des ménages en voiture particulière

46%
Part des déplacements en voitures concernant une distance inférieure à 5 km

+1 h
Temps de transport routier pour aller à Bordeaux de l'ensemble du territoire

Synthèse de l'organisation des transports du territoire :

La Haute Gironde bénéficie d'une localisation favorable à proximité d'un corridor européen nord-sud et proche de la métropole bordelaise. Pour autant, elle fait face à une situation de relatif enclavement au niveau notamment de sa façade estuarienne du fait de l'espacement entre les échangeurs de l'autoroute, l'absence d'offre ferroviaire, l'effet « barrière » du fleuve, la faiblesse de l'offre en transports collectifs. Néanmoins, le territoire peut parier sur différents projets pour développer son accessibilité (TC, échangeur, mobilités douces, numérique, etc.). Pour cela, des mobilités alternatives en partie liées à la voiture (covoiturage notamment) pour les trajets quotidiens domicile-travail pourront être développées, en particulier vers la métropole bordelaise.

Enjeux de l'organisation des transports du territoire :

Moyens de transport

- Limitation de l'usage dominant de la voiture et réduction de la saturation des axes routiers
- Extension du périmètre des transports en commun pour mieux le faire coïncider avec le bassin d'emploi de la métropole bordelaise
- Développement et sécurisation des axes dédiés aux mobilités douces (pistes cyclables et cheminements pédestres)

Mobilités et temps de trajet

- Amélioration de la mobilité au sein du territoire pour réduire les temps de trajets quotidiens plus longs que la moyenne départementale

Accessibilité du territoire

- Amélioration des liaisons routières transversales Est-Ouest aujourd'hui défaillantes
- Amélioration des liaisons routières avec la métropole bordelaise (nouvel échangeur A10, voie dédiée au covoiturage et TC)
- Réouverture de la ligne ferroviaire Blaye-Saint-Mariens.
- Repenser l'offre de transports en commun entre villes du territoire et avec Bordeaux et la métropole
- Réflexion sur le lien avec l'estuaire et son franchissement

Transport de marchandises

- Développement d'une stratégie estuarienne et portuaire complémentaire de celle du pôle métropolitain

CHAPITRE 7. ECONOMIE, EMPLOI ET FORMATION : MAINTIEN DES EQUILIBRES ET DEFIS

Chiffres clés du territoire :

5 fois
Plus d'emplois agricoles par rapport à l'ensemble des emplois du territoire qu'en France

+18%
Croissance de l'emploi sur le territoire entre 1999 et 2013
+26%
en Gironde

46%
Part du tertiaire dans la structure de l'emploi

70%
Part des demandeurs d'emploi ayant un niveau de formation inférieur ou égal au CAP ou BEP

85%
Part de la valeur ajoutée agricole du territoire lié à la viticulture

Synthèse des dynamiques d'économie, d'emploi et de formation du territoire :

Le territoire bénéficie d'une spécialisation dans différents secteurs phares (la viticulture, l'énergie et les services), d'un esprit entrepreneurial fort et d'un ancrage territorial de petites entreprises. Il est en revanche pénalisé par des difficultés d'accès à Bordeaux, un manque de notoriété malgré une attractivité potentielle forte pour l'économie, et notamment le tourisme. Pourtant, la Haute Gironde Blaye-Estuaire peut faire valoir un certain nombre d'atouts pour se positionner en complémentarité de la sphère économique bordelaise notamment autour des énergies, de la diversification des activités agricoles, à condition d'améliorer l'offre de transport. Cette ambition de développement économique doit s'accompagner d'une réflexion sur la stratégie du territoire en termes de marketing territorial et de positionnement par rapport à Bordeaux, de destination touristique pour mettre en valeur les atouts différenciant le territoire.

Enjeux des dynamiques d'économie, d'emploi et de formation du territoire :

Emplois sur le territoire

- Réduction de la part d'actifs peu qualifiés
- Réduction de la précarité des actifs sur le territoire

Dynamiques et disparités

- Augmentation du nombre de débouchés locaux
- Poursuite de la consolidation d'emplois du secteur tertiaire dans les emplois de commerce, conception-recherche, culture et loisirs

Filières économiques du territoire

- Valorisation du terroir viticole et développement de l'œnotourisme
- Développement des circuits-courts et de l'agriculture biologique
- Développement des activités de recherche et d'innovation pour attirer davantage d'entreprises à haute valeur ajourée
- Gouvernance à consolider et filières à structurer en matière touristique

Offres de formations

- Amélioration de l'accès à des formations
- Développement d'une offre de formations pour des filières professionnelles moins courtes

CHAPITRE 8. LES COMMERCES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES SUR LE TERRITOIRE : UN MAILLAGE DETERMINANT

Chiffres clés du territoire :

1,2 Médecin pour 1000 habitants	**1** Hôpital	**7** Etablissements scolaires et de formation (2 lycées général et profession-nel, 3 collèges, 1 CFA et 1 MFR)	**5** Zones commerciales principales sur le territoire

Synthèse des dynamiques de commerces, équipements et services du territoire :

Le territoire bénéficie d'un maillage fin et équilibré de centralités comprenant une bonne offre de services à la personne et une bonne armature commerciale. Le territoire peut compter sur une offre de services de santé satisfaisantes (hôpital, Maisons de santé pluridisciplinaires…) et un tissu associatif dynamique, notamment dans les domaines des services à la personne et culturel. Le Plan Gironde Haut Méga permettra le développement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire.

Enjeux des dynamiques de commerces, équipements et services du territoire :

Services à la personne

- Maintien d'une offre locale et proche des besoins
- Identification des besoins en soin et des carences de certaines spécialités de soin sur le territoire
- Amélioration des mobilités pour accéder aux lieux de soin

Numérique

- Développement d'une meilleure couverture numérique sur l'ensemble des communes

Armature commerciale

- Consolidation de l'offre commerciale du territoire, maintien de sa diversité et sa proximité
- Densification de l'offre commerciale dans les centres-bourgs pour renverser les logiques de développement périphérique des grandes surfaces
- Plus généralement, redynamisation des centres-bourgs dans une cohérence globale d'aménagement où le commerce prend sa place aux côtés de l'habitat, de la mobilité et du stationnement, de la qualité des espaces publics, de la valorisation du patrimoine, etc.

Services et équipements

- Préservation du maillage urbain régulier pour une bonne couverture en matière de services à la population
- Améliorer le maillage et moderniser l'offre d'équipements dans certains domaines (loisirs, sports, culture, etc.)
- Prise en compte du vieillissement de la population et de sa fragilité, notamment des communes du Nord et de l'Est du territoire, pour l'accessibilité aux services publics

SYNTHESE DU PADD

Le SCoT inscrit sa stratégie de planification intercommunale dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) à 20 ans. Le PADD est l'un des trois documents du SCoT avec le rapport de présentation et le document d'orientation et d'objectifs (DOO). La présente synthèse rend compte des différents enjeux et propositions envisagées pour le territoire du SCoT.

Pour un territoire estuarien à forte ambition économique et haute qualité de vie, aux portes de la métropole bordelaise

Tirer parti d'un positionnement privilégié du territoire

Enjeux

- ✓ Un territoire marqué par l'Estuaire de la Gironde
- ✓ Un territoire dans la proximité de la métropole bordelaise dont l'influence est croissante
- ✓ Un territoire marqué par de forts potentiels de synergies entre territoires

Propositions

- ✓ Redonner au territoire une dimension estuarienne dans ses projets et son fonctionnement
- ✓ Coopérer davantage avec les territoires voisins sur des thématiques comme les mobilités, le tourisme et l'emploi
- ✓ Penser son intégration dans le métropolisation bordelaise sans en dépendre exclusivement

Relever le défi environnemental et climatique

Enjeux

- ✓ Un territoire marqué par une richesse écologique, environnementale et paysagère
- ✓ Un territoire avec un environnement vulnérable, malgré ses atout naturels

Propositions

- ✓ Engager le territoire vers un développement fondé sur la préservation des richesses du territoire
- ✓ Adapter le territoire aux effets du changement climatique dans les domaines comme l'énergie, le logement, le développement économique etc.

Porter un projet ambitieux au service d'une identité plurielle

Enjeux

- ✓ Un territoire marqué par une croissance démographique corrélée à une croissance de l'emploi résidentiel
- ✓ Un territoire avec une bonne qualité de vie

Propositions

- ✓ Conforter la dynamique résidentielle tout en préservant la qualité de vie
- ✓ Accompagner la croissance de la population en consolidant l'armature urbaine du territoire
- ✓ Diversifer les domaines de développement économique autour du tourisme, de ses ressources et des services (économie numérique)

Le parti d'aménagement et de développement durables de la Haute Gironde : l'ambition du changement

Préserver et valoriser les ressources environnementales qui structurent le territoire et conditionnent son développement dans l'avenir

Enjeux

- ✓ Un territoire dont la richesse paysagère est un atout à maintenir
- ✓ Un territoire marqué par un héritage agricole et viticole
- ✓ Un territoire qui connait une dépolarisation des services hors des centres-bourgs
- ✓ Un territoire marqué par des dynamiques d'étalement urbain

Propositions

- ✓ Valoriser les continuités écologiques, la qualité paysagère
- ✓ Réduire la consommation foncière et optimiser l'usage actuel du foncier pour un urbanisme résilient et durable
- ✓ Développer les énergies renouvelables de manière adaptée et acceptée
- ✓ Soutenir les mobilités propres et adaptées aux besoins

Développer une économie équilibrée et intégrée, basée sur l'excellence des filières valorisant les ressources territoriales

Enjeux

- ✓ Un territoire avec plusieurs filières locales à structurer davantage et à articuler entre elles
- ✓ Un territoire marqué par un sous-investissement dans l'économie touristique
- ✓ Un territoire dont le développement n'intègre pas assez l'Estuaire
- ✓ Améliorer les conditions cadres du développement du territoire

Propositions

- ✓ Rendre pérenne le développement économique actuel dans la recherche et l'innovation au côté des filières historiques
- ✓ Articuler le développement de l'économie productrice au confortement de l'économie résidentielle locale
- ✓ Structurer une politique de développement de l'économie touristique (hébergements, circuits etc.)
- ✓ Renforcer l'accessibilité du territoire avec la métropole et les territoires limitrophes
- ✓ Viser une amélioration qualitative de l'économie du territoire : accompagner le développement de l'économie numérique, enrichir l'offre de formation etc.

Consolider l'armature humaine et urbaine du territoire

Enjeux

- ✓ Un territoire structuré autour d'une armature urbaine à maintenir pour accompagner le développement économique du territoire
- ✓ Un territoire qui articule ruralité et métropolisation

Propositions

- ✓ Maintenir une bonne répartition des services et équipements dans les polarités urbaines
- ✓ Développer et diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des publics et faciliter les parcours résidentiels

2020-2026

Les fondations du projet de territoire

- **Poursuite du dynamisme résidentiel et réinvestissement de la façade estuarienne dans une approche qualitative et intégrée du développement**
- Réinvestissement des villes et accompagnement de la croissance de la population
- Amélioration des mobilités internes et externes
- Valorisation et préservation des paysages naturels

2026-2033

Les consolidations de son développement

- **Intégration de façon progressive et bénéfique pour le territoire au processus de métropolisation bordelaise**
- Consolidation de l'armature urbaine historique
- Rééquilibrage du développement du territoire au profit de sa partie Est
- Concrétisation des projets économiques déjà engagés
- Développement de la multimodalité et des mobilités vers la métropole

2033-2040

L'intégration au processus de métropolisation

- **Phase d'amplification : Intégration plus grande du territoire au processus de métropolisation bordelaise**
- Montée en puissance du territoire dans ses composantes estuarienne, métropolitaine, industrielle et innovante
- Développement économique innovant et accompagnant le développement résidentiel
- Renforcement des coopérations entre la métropole et les territoires limitrophes

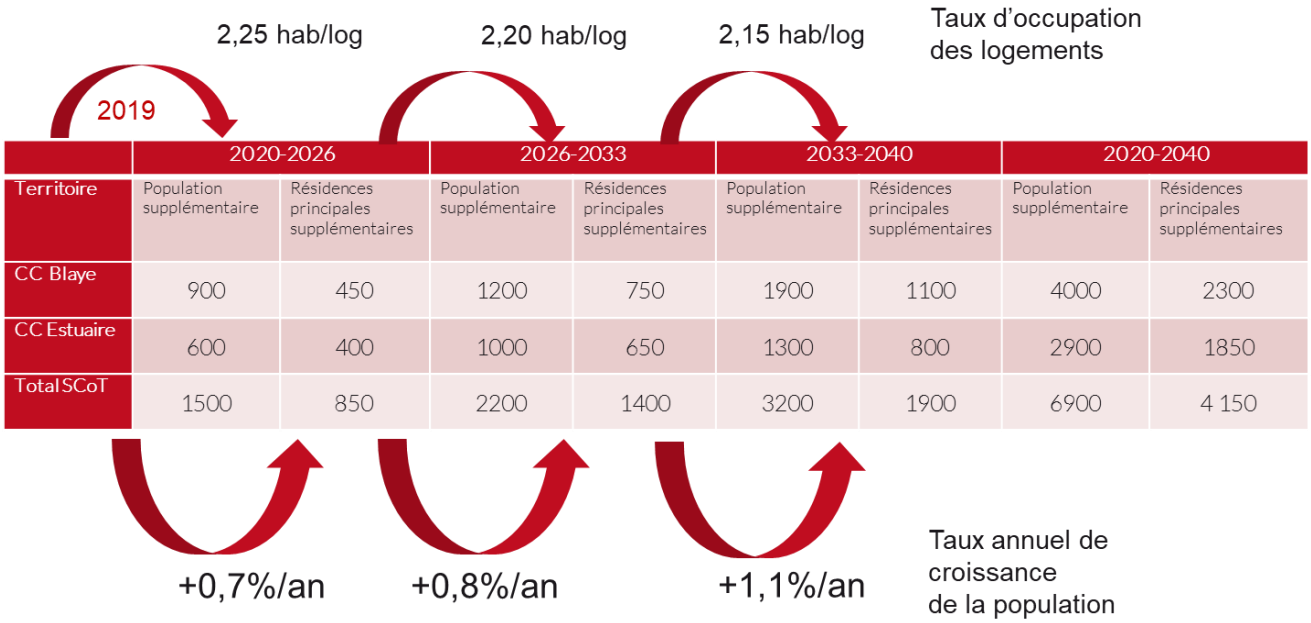
Les objectifs proposés par le PADD

Horizon/Phases	2020-2026	2026-2033	2033-2040
Ambition démographique *Pop. INSEE 2016 : 35 744 habitants* *Evolution Pop. 2015-2016 : + 0,49 %* *Projection Population 2019 / Référence : 36 229 habitants arrondis à 36 300*	37 800 habitants *Soit 1 500 habitants de plus sur cette période, 250/an* *(+233/an sur 2006-2016)*	40 000 habitants *Soit 2 200 habitants de plus sur cette période, 315/an*	43 200 habitants *Soit 3 200 habitants de plus sur cette période, 460/an*
Ambition économique *Nombre d'emplois INSEE en 2016 : 12 711* *Evolution par an : +102/an sur la période 2006-2013* *Projection Emplois 2019 / Référence : 13 074 emplois, arrondis à 13 100*	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*
Ambition habitat *Nombre de résidences principales INSEE en 2016 : 15 758* *Taux d'occupation des logements en 2015 : 2,28 hab. / logement ** *Projection Résidences principales 2019 / Référence : 16 050 résidences*	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*

Principes méthodologiques et justification des hypothèses retenues :

- Une progressivité dans l'accueil démographique : la première période retenue (2020-2026) applique le taux de croissance annuel observé (+0.7%) entre 2006 et 2015 afin d'être en cohérence avec les réalités du territoire, la seconde période (2026-2033) s'appuie sur un taux de croissance annuel projeté très légèrement supérieur de +0.8% afin de faire écho à la volonté d'intensification résidentielle modérée, et une dernière période (2033-2040) qui prend en considération un taux de croissance annuel de +1.1% cohérent avec la volonté d'amplification du développement territorial.
- Une ambition économique qui s'appuie sur les postulats suivants :
    - le lien étroit observé entre croissance démographique et croissance de l'emploi résidentiel, lui-même boosté 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 facteurs secondaires :
        - la volonté de contribuer à ne pas augmenter le taux de chômage
        - la volonté de limiter au maximum le solde migratoire des migrations alternantes domicile travail entre le périmètre du SCoT et l'extérieur
        - tendre vers les objectifs de la commission européenne d'un taux d'emplois de 75% de la population des 20-64 ans (68% en 2013, 74% en 2030, 75% en 2040, en tenant compte de la diminution du solde des migrations alternantes domicile travail (de -1500 en 2013 à +850 en 2014), de façon à contribuer aux grands équilibres macro économiques régionaux, nationaux et européens.
- Une ambition en matière d'habitat qui se doit d'être cohérente avec les objectifs démographiques. A ce titre, les projections de logements nécessaires sont directement corrélées aux ambitions démographiques. Le nombre de résidences principales nécessaires (par construction ou réhabilitation) a été calculé comme suit :
    - Estimation de la population à chaque fin de période ;
    - Application d'un taux d'occupation dégressif de 2.25 sur la première période 2020-2026 à 2.15 sur 2033-2040 (pour rappel, ce taux était de 2.28 en 2015) pour déterminer le nombre total de résidences principales ;
    - Déduction du nombre de résidences principales existantes à la fin de la période précédente ;
    - Répartition entre les résidences principales nouvelles à construire et celles issues de la mobilisation du parc vacant.
- C'est ce nombre de résidences principales nouvelles qui fixe les besoins en consommation foncière, sur la base des densités minimales fixées pour chaque période, en fonction de la répartition spatiale de la production, au sein des polarités dont la densité et la part de logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine varie.



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

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PROJET DU SCoT

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

Le SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire propose un projet de territoire qui se construit autour et avec ses composantes naturelles, qui sont vues comme des atouts de développement pour le territoire. A partir de ses nombreux atouts paysagers, qui constituent l'aspect visible d'un patrimoine naturel commun, et sur lequel peut reposer une vision d'appartenance naturelle comme culturelle au territoire, l'objectif est à la fois de mieux protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers fragilisés par l'urbanisation, dans une logique de préservation de la biodiversité et du cadre de vie, mais aussi d'améliorer et de valoriser cette composante essentielle du territoire pour en faire un levier de développement pour le bien-être économique et social de la population.

1.1 Préserver les paysages et les milieux naturels et amplifier leurs services rendus

A travers sa Trame Verte et Bleue, le SCoT de Haute Gironde Blaye-Estuaire identifie les **réservoirs de biodiversité**, espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, et les **corridors écologiques**, couloirs potentiels de déplacement de la faune. La trame Verte et Bleue a été mise au point à partir des réservoirs régionaux de biodiversité identifiés dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'ancienne Région Aquitaine, adopté en 2015, des prescriptions des orientations nationales figurant dans le Rapport méthodologique pour la réalisation d'une carte de synthèse nationale des continuités écologiques régionales (Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire / Unité Mixte de Service 2006 Patrimoine naturel) et d'un travail d'expertise. Le SCoT a ainsi bénéficié d'un accompagnement du CAUE de la Gironde, appuyé par un collège d'experts, dans le cadre du dispositif « Assistance Continuités Ecologiques » porté par l'URCAUE dans le cadre d'un travail préparatoire à la définition de ses continuités écologiques et à l'identification des enjeux qui y sont liées. La Trame Verte et Bleue distingue 4 sous-trames pour lesquelles ont été systématiquement repérés et qualifiés les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques permettant la circulation de la faune et les éléments qui les fragmentent.

Pour ce qui est des réservoirs régionaux de biodiversité présents sur le territoire du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire, 16 sites et cours d'eau ont été identifiés. Ces espaces doivent impérativement être préservés du développement urbain. Ces continuités s'étendent au-delà du périmètre du SCoT sur les territoires voisins.

La Trame Verte et Bleue du territoire du SCoT souligne en particulier la nécessité de protéger :

- **Les milieux bocagers du territoire composés** de réseaux de haies, de prairies permanentes, de zones de marais, de lisières de forêts, etc. Ces milieux, encore bien conservés sur le territoire, particulièrement dans les secteurs de marais au nord-ouest, constituent des habitats pour de nombreuses espèces et sont des milieux d'interface, essentiels pour la fonctionnalité écologique et le déplacement des espèces. Pour préserver

au mieux ces milieux, particulièrement vulnérables au mitage et sensibles à la fragmentation, le SCoT prévoit de concentrer son développement urbain dans les secteurs déjà urbanisés (densification) ou situés en continuités immédiates des villes et des bourgs.

- **Les milieux forestiers,** dont le principal élément, le massif de la Double Saintongeaise, est classé réservoir de biodiversité de niveau régional et à l'échelle du SCoT. Plusieurs continuités au sein du massif et au Sud du territoire sont fragmentées par les infrastructures routières telles que l'A10, la D137 et la D937. Le SCoT préconise la remise en bon état des continuités forestières fragmentées et préconise d'éviter l'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs classés réservoirs de biodiversité. Le SCoT prévoit en outre la protection des ripisylves et forêts rivulaires en y interdisant toute nouvelle construction dans une bande de part et d'autre des cours d'eau ajustée au cas par cas, qui ne pourra être inférieure à 6 m (en l'absence de données sur la ripisylve et la forêt rivulaire, la bande sera fixée à minima à 35 m de part et d'autre du cours d'eau). Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux devront limiter au maximum les ouvertures à l'urbanisation localisées au contact de la forêt, en particulier dans les secteurs concernés par le risque « feu de forêt ».
- **Les zones humides de la Haute Gironde** Blaye-Estuaire sont identifiées comme milieux à fort enjeu écologique, que le SCoT protège de toute dégradation de leur patrimoine biologique et/ou de leur fonctionnalité. Le SCoT conforte les prescriptions du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Estuaire de la Gironde, en interdisant l'imperméabilisation, l'affouillement, l'exhaussement et le drainage de toutes les zones humides de son territoire, y compris celles classées Zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et Zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE).
- **Les milieux aquatiques**. Le maintien de la continuité aquatique est un enjeu majeur pour le territoire. L'Estuaire de la Gironde, la Dordogne et leurs affluents sont également des espaces sensibles et déterminants pour plusieurs espèces de poissons migratrices sous statut de protection. Ces milieux représentent des zones de transit obligatoire lors des migrations des espèces amphihalines (esturgeon européen, alose, anguille, lamproie, maigre, etc.), des zones d'accueil et de grossissement pour les juvéniles, des zones de reproduction ou encore de transit. En outre, la continuité latérale des cours d'eau présente sur le territoire du SCoT permet à de nombreuses espèces aquatiques d'accéder à des espaces indispensables à leur survie. Au-delà des espèces purement aquatiques, elle influence également la présence de divers peuplements faunistiques et de grand intérêt écologique, intrinsèquement liés au maintien du caractère inondable des prairies alluviales et des zones humides. La protection des milieux aquatiques et des berges est prescrite dans le DOO, avec le maintien d'une bande tampon de 35 m de part et d'autre de cours d'eau, modulable selon le contexte, avec un minimum de 6m respectant la législation.

1.2. Gérer responsablement les ressources et développer leur potentiel de valorisation

Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Avec un peu plus de 425 km², le territoire du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire est un territoire fortement marqué par sa composante rurale. Le vignoble représente une proportion élevée des espaces agricoles et est majoritairement localisé à l'Ouest du territoire, en bordure d'Estuaire, et au Nord. Les massifs forestiers les plus denses se concentrent quant à eux à l'Est du territoire dans le massif de la Double Saintongeaise. Les zones de marais et autres zones humides (prairies humides, tourbières, etc.), écosystèmes fragiles et riches en biodiversité, composent fortement le territoire, en particulier en bordure d'Estuaire, au Nord du territoire, avec la présence de marais d'importance comme les marais du Blayais, de la Vergne.

Le diagnostic révèle :

- Une tendance historique, visible dès le XVIII[e] siècle, à un développement urbain étalé, constitué au sein des vignobles par de nombreux hameaux ou écarts. Ils forment un habitat très dispersé, complété par des polarités urbaines constituées de villes petites et moyennes, autour du pôle principal de Blaye, dont le rôle de centralité est affirmé par son port et sa fonction militaire à l'époque, et confirmé depuis par la présence de la sous-préfecture, d'équipements et de services structurants (lycées et collèges, hôpital, GMS alimentaires et spécialisées,…).
- La forte consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers depuis une trentaine d'années, quelle que soit le niveau de la croissance démographique du territoire. L'artificialisation des sols est donc due principalement à un modèle de développement urbain et d'équipement du territoire consommateur d'espace, dont l'impact reste bien entendu d'autant plus fort que la population augmente.

Période	Urbain (ha)	Urbain/an	Forêts (ha)	Naturels (ha)	Agricoles (ha)	Population	Population /ha urbain
2000-2009	+399	+44	+39	+30	-468	+3 040	7,62
2009-2015	+212	+35	-65	-76	-72	+ 702	3,30

Données de consommations foncières depuis 2000 – source GIP ATGERI

Sur la période 2000-2015, dernières données fiables disponibles, le taux de croissance de l'urbanisation a été en moyenne de 1% par an, passant de 3 793 ha en 2000 à 4 192 ha en 2009 puis 4 404 ha en 2015. Sur la base de ce taux, la superficie urbanisée en 2019 serait de 4 583ha. Sur la période 2009-2019, on retient donc une consommation de 391 ha, soit 39,1 ha par an. En appliquant le taux de croissance sur la période 2000-2015 et en prolongeant les tendances observées, la superficie urbanisée en 2040 serait de 5 648 ha, soit +1 066 ha.

L'objectif du SCoT est d'infléchir cette tendance et de promouvoir un modèle de développement plus compact, permettant de préserver les ressources naturelles du territoire et de continuer d'accueillir, d'accroître le niveau de services à la population et de développer une économie de la proximité. Ce développement prend son ancrage sur la structure urbaine territoriale historique, composée de petites villes et de nombreux villages et hameaux, susceptibles de constituer des lieux attractifs pour des populations à la recherche d'emplacements résidentiels peu coûteux, suffisamment grands (mais pas trop) et à l'écart de ce qui peut être perçu comme les contraintes de la ville (densités plus fortes, jardins plus petits ou collectifs, etc.).

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

- La première, de **réduction de moitié de la consommation foncière** observée sur les dix dernières années, ce qui consiste à **passer d'une consommation proche de 40 ha par an à 20 ha par an**, pour une augmentation démographique progressive de la population sur la période 2020-2040. Le SCoT prône un rythme de croissance démographique sur la période initiale 2020-2026 calqué sur la tendance constatée sur les dix dernières années (rythme observé entre 2006 et 2016 : 240 habitants de plus par an) ;

  Cet objectif reprend le principe de progressivité du développement adopté par le SCoT, de la manière suivante :

Période	Urbain (ha)	Urbain/an	Gain de population	Gain population /ha urbain
2020-2026	+123	+20,5	+1500	12,2
2026-2033	+130	+18,6	+2200	16,9
2033-2040	+147	+21	+3200	21,8
Total SCoT	+400	+20	+6900	17,25

A l'horizon temporel du SCoT, cette consommation foncière nouvelle sera répartie de la manière suivante entre les deux communautés de communes, en fonction des usages à dominante résidentielle ou économique :

		Phases du projet			
Usages	Communauté de communes	2020-2026	2026-2033	2033-2040	2020-2040
A dominante résidentielle	CC Blaye	30	40	50	**120**
	CC Estuaire	28	35	37	**100**
	SCoT	**58**	**75**	**87**	**220**
Economie	CC Blaye	25	15	20	**60**
	CC Estuaire	40	40	40	**120**
	SCoT	**65**	**55**	**60**	**180**
	Total SCoT Résidentiel + Economie	**123**	**130**	**147**	**400**

- La répartition de la consommation foncière nouvelle entre les deux communautés de communes s'est opérée selon des proportions identiques aux prévisions de croissance démographique, présentées au point 3.1 en ce qui concerne l'usage à dominante résidentielle. En matière de foncier à usage économique, une analyse des besoins spécifiques a été réalisée avec les Communautés de communes à partir du recensement des zones existantes et des projets futurs de création et d'extension (notamment l'extension du Parc Gironde Synergies au Nord, le projet de zone d'activités économique le long de la RD 137, ainsi que la réserve foncière à vocation économique destinée à accueillir une nouvelle zone qui serait conditionnée par l'ouverture d'un troisième échangeur autoroutier sur l'A10 à Saint-Christoly-de-Blaye), des disponibilités existantes et des sollicitations d'entreprises désirant s'installer ou se développer. Cette estimation ambitieuse tient compte des dynamiques structurantes de développement de filières en cours sur le territoire (Cluster E-Clide, Campus des métiers et qualification,…).
- Cet objectif global ne prend pas en compte les besoins fonciers liés à d'éventuels projets de développement du CNPE du Blayais, dont les processus de décision échappent pour partie au territoire, et dépendent de décisions nationales.
- En ce qui concerne les besoins fonciers liés au développement des énergies renouvelables, ceux-ci seront comptabilisés indépendamment des besoins liés à l'habitat et à l'activité. Faute d'études suffisantes, le territoire n'est pas en capacité à ce stade de fixer précisément les objectifs de production d'énergies renouvelables par filière ainsi que les besoins fonciers

associés au développement de leur production. Le territoire s'engage à analyser prochainement les gisements et les potentialités de développement des énergies renouvelables et de récupération sur son périmètre, complétant le cas échéant, les Plans Climat Air Energie Territoriaux.

- Le SCoT prend des engagements forts en termes d'urbanisme afin d'optimiser l'usage du foncier et prône un changement des pratiques et de la conception de l'aménagement et de l'urbanisme.
    - En premier lieu, les documents d'urbanisme devront comporter une **étude du potentiel de requalification urbaine et de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante**, et déterminer les modalités de mobilisation de ce potentiel. **L'objectif est que 70% de l'offre nouvelle de logements soit réalisée à l'intérieur des enveloppes urbaines des agglomérations de Blaye et Saint-Ciers-sur-Gironde, et 50% dans l'ensemble des autres communes**.

Niveau de polarités de l'armature urbaine	Part de la production de logements dans l'enveloppe urbaine existante	Part de la production de logements en extension urbaine
Pôles principal et structurant	70%	30%
Autres pôles et communes rurales	50%	50%

    - **L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ne sera possible qu'après la réalisation de l'étude précédemment citée et une justification précise** des raisons qui limiteraient l'exploitation du potentiel de renouvellement urbain et de densification des secteurs déjà urbanisés. Par ailleurs, **d'une période de 6 ans à l'autre, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains ne sera possible que si les objectifs de répartition de la production entre enveloppe urbaine et extension ont été respectés à l'échelle du document d'urbanisme**.
    - Enfin, les opérations de constructions nouvelles devront répondre à une **exigence de densité minimale**, formulée en nombre de logements par ha, variable selon la nature des opérations (habitat individuel, groupé ou collectif). Le principe de progressivité est également repris pour l'application des densités minimales entre 2020 et 2040 :

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

Optimiser l'utilisation des ressources naturelles

La Haute Gironde Blaye-Estuaire dispose d'importantes ressources naturelles et d'un potentiel certain en énergies renouvelables, que le projet de SCoT propose de valoriser pour maintenir un bon niveau de qualité de vie et développer son attractivité, asseoir durablement son développement résidentiel et économique, et tendre vers un mix énergétique bas carbone s'appuyant davantage sur les énergies renouvelables.

L'optimisation de la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau constitue l'un des enjeux majeurs pour le territoire du SCoT. Sur le plan quantitatif, le respect des équilibres entre les besoins et la disponibilité de la ressource en eau s'impose, conformément aux prescriptions du SAGE « Nappes Profondes de Gironde ». Avec pour ambition d'atteindre 43 200 habitants d'ici 2040, **le projet de territoire reste cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable**.

L'autre point de vigilance concerne la **gestion qualitative de la ressource en eau**. En effet, l'assainissement des eaux usées est une problématique du territoire, que ce soit en bordure de l'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. Ainsi, le **SCoT veille à mettre en cohérence les possibilités épuratoires existantes (assainissement collectif et non collectif) avec l'objectif de développement démographique de 6 900 habitants supplémentaires à horizon 2040, en concordance avec les orientations du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés ».**

Enfin, le SCoT **encourage le développement de la production industrielle d'énergies renouvelables et de récupération à partir de l'ensemble des sources d'énergie mobilisables,** tout en limitant son impact en matière de consommation d'espaces et d'atteinte aux milieux naturels. Pour cela, comme indiqué précédemment, le territoire s'engage à analyser prochainement les gisements et les potentialités de développement des énergies renouvelables et de récupération

sur son périmètre. D'ores et déjà, les projets devront être évités dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ou sinon faire l'objet de mesures de réduction des incidences ou de compensation. Les unités de production photovoltaïques au sol devront être prioritairement implantées sur des sols déjà artificialisés, difficilement valorisables (friches, carrières,…) ou non artificialisés à condition de préserver les usages et fonctionnalités (écologique, agricole,…) des terrains concernés, et leur conception devra tenir compte des enjeux de remise en état initial du site au terme de leur exploitation. Les nouvelles constructions de plus de 1000m² d'emprise au sol devront comporter des installations de production d'énergie photovoltaïques sur leurs aires de stationnement et leur toiture. Le SCoT demande également aux **documents d'urbanisme de faciliter le recours à des équipements individuels de production d'EnR** pour toutes les constructions, tout en veillant à une bonne intégration architecturale et paysagère de ces équipements.

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

Lutter contre les émissions des GES

Le parc de logements anciens, facteur de précarité énergétique, et le secteur des transports sont très consommateurs d'énergies fossiles et émetteurs de Gaz à Effet de Serre (notamment pour les transports). Afin de réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles, le SCoT a fait le choix de **diminuer les consommations énergétiques à la source en demandant aux documents d'urbanisme de déterminer dans leurs règles, pour les projets d'aménagement, des objectifs de performance énergétique en complément des normes réglementaires, et en intégrant les principes du bio-climatisme aux constructions.**
L'autre orientation du SCoT pour limiter sa dépendance aux énergies fossiles est, comme indiqué précédemment, de développer la production d'énergies renouvelables.
Le SCoT intègre également un projet de mobilité résolument intermodal et durable qui identifie un ensemble de solutions opérationnelles constituant des alternatives à la voiture individuelle, en recourant davantage aux transports collectifs de tous modes, en accompagnant le développement des usages partagés et des véhicules « propres », en facilitant les modes actifs de déplacements par des aménagements adaptés.

Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques

Le territoire de la Haute Gironde Blaye-Estuaire est concerné par le risque inondation et mouvements de terrain, particulièrement marqués sur la moitié Ouest du territoire. Ce risque est relativement bien connu et couvert par différents documents de prévention et protection : SAGE Estuaire de la Gironde, PPRI de l'Estuaire de la Gironde, Programmes d'Action de Prévention des Inondations, Atlas des Zones Inondables, etc. La commune de Saint-Seurin de Bourg est, elle, classée Territoire à Risque Important Inondation. L'ensemble des plans de prévention des risques inondations approuvés sur le territoire permet une première prise en compte de ces risques d'inondations fluviomaritimes. Néanmoins, depuis leur approbation, les éléments ont fortement évolué en matière de connaissance des aléas (via notamment les études du RIG). Par ailleurs, plusieurs communes du territoire soumises au risque inondation ne font pas l'objet de PPRI (bassins de la Livenne et du Saugeron). Le cadre de la politique de prévention du risque d'inondation évolue ainsi de manière significative et devrait se traduire dans les années à venir par la révision des PPRI.

Les risques mouvements de terrain quant à eux recouvrent trois types de risques : le risque « retrait-gonflement des argiles » qui couvre l'ensemble du territoire du SCoT, avec des zones à risque élevé (Berson, Cars, Saint-Paul, Générac, Campugnan), les risques « éboulement de falaises » et « effondrement de carrières souterraines » (de Saint-Seurin-de-Bourg à Blaye). A l'exception de la commune de Saint-Girons-d'Aiguevives, toutes les communes concernées par le risque effondrement de carrières, sont couvertes par un PPRMT.

Le **risque « feu de forêt » est aussi important sur le territoire, avec plusieurs communes classées en aléa fort par** le Plan Interdépartemental de Protection des Forêts Contre les Incendies 24-33-40-47 2019-2029 (en cours d'approbation). La prise en compte de cet enjeu devra se traduire par la mise en œuvre d'une défendabilité suffisante des secteurs concernés et des projets d'aménagement du territoire adaptés.

Le territoire est également marqué par le risque technologique et nucléaire (29 communes situées dans le périmètre du SCoT font partie du périmètre d'application du plan particulier d'intervention approuvé en mai 2018, qui couvre un rayon de 20 km autour de la centrale nucléaire du Blayais).

Enfin, le risque associé au Transport des Matières Dangereuses est présent sur 5 communes du territoire (canalisation souterraine de gaz, de Bayon-sur-Gironde à Plassac). La prévention des risques associés à la canalisation a été renforcée en 2011 avec la réforme « anti-endommagement », mais la vulnérabilité du territoire traversé, déjà soumis au risque effondrement de carrières souterraines, reste importante.

Enfin, les évolutions climatiques peuvent constituer un facteur d'aggravation des dégâts associés aux aléas naturels et technologiques. Les risques associés à la présence de la centrale nucléaire de Blaye en zone inondable sont sur le long terme potentiellement renforcés.

Le SCoT souhaite ainsi limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques, en particulier d'inondation et de mouvement de terrain, et prévoit dans le contexte de réchauffement climatique qui pourrait avoir des effets aggravants, de :

- **Limiter l'imperméabilisation des sols** et l'occupation des espaces utiles à l'écoulement des eaux pluviales ou à l'amortissement des crues ;
- **Protéger les espaces naturels et agricoles servant de zones d'expansion des crues** ;
- Accompagner le développement d'une politique de protection des secteurs les plus à risques ;
- 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, sensibilisation du grand public aux risques, etc.) ;
- Construire des partenariats avec la profession agricole et forestière pour faciliter l'adaptation des pratiques culturales ;
- Développer un urbanisme plus résilient qui prenne mieux en compte les risques dans les secteurs exposés (végétalisation des façades, bio-climatisme, etc.).

1.4. Mieux appréhender les enjeux des déchets et des pollutions

En complément des dispositions relatives à la protection des milieux naturels et à la réduction de l'impact carbone du territoire, d'autres enjeux environnementaux ont été mis en avant dans l'Etat

Initial de l'Environnement, que le Document d'Orientation et d'Objectifs a traduit en prescriptions pour accompagner le développement du territoire dans une logique de durabilité, en matière de réduction de la production et de gestion des déchets, ainsi que de traitement des sols pollués.

L'évaluation des besoins futurs en matière d'équipements pour la collecte et la gestion des déchets devra être menée dans les documents d'urbanisme, et les éventuels aménagements nécessaires fléchés par des emplacements réservés. Dans le même temps, des **politiques incitatives à la réduction de la production de déchets**, au compostage, au recyclage des déchets et au réemploi des objets et matériaux seront menées avec le SMICVAL.

Le territoire du SCoT comporte 86 anciens sites industriels et activités de service enregistrés potentiellement pollués, dont un certain nombre ont déjà été traités. Le potentiel foncier qu'ils peuvent représenter a amené le SCoT à **exiger, avant toute décision, la réalisation d'une étude, sur la base d'un diagnostic permettant de déterminer les conditions de changement de destination (dépollution, nouvelles activités envisagées/ restriction d'usage pour ne pas exposer les populations,…) de ces emprises.**

2. Un développement économique équilibré et intégré, basé sur l'excellence des filières valorisant les ressources territoriales

Le SCoT prône un développement économique qui s'appuie sur la pérennisation et le renforcement des activités structurelles du territoire qui valorisent les ressources dont il dispose (viticulture, agriculture et énergie), ainsi que le développement d'une économie endogène basée sur ses potentialités touristiques et ses fonctions résidentielles que l'ambition du territoire en termes d'attractivités touristique et résidentielle accompagne.

Le SCoT met en place les conditions cadres propices à un développement économique équilibré et durable de son territoire et au service de ses habitants.

2.1 Commerce et Artisanat

Le territoire bénéficie d'un maillage fin et équilibré de centralités historiques disposant de polarités commerciales bien identifiées : il est organisé autour d'un pôle de centralité principal constitué de l'agglomération Blaye qui concentre avec plus de 30 000m² de surface de vente, la majorité des espaces commerciaux sur la ville-centre et les communes de Cars et Saint-Martin-Lacaussade. A ce pôle principal, s'ajoutent les pôles secondaires de Saint-Ciers-sur-Gironde et Etauliers. Mais ceux-ci, comme pour beaucoup des petites et moyennes villes françaises, souffrent des effets de concurrence entre territoires et du développement des grands centres commerciaux des périphéries métropolitaines.

Pour contrecarrer ces logiques, le SCoT entend **mieux maitriser les implantations commerciales et artisanales** afin qu'elles contribuent à un aménagement du territoire qualitatif et équilibré et participent à l'objectif de renforcement de l'armature urbaine et de la vitalité de ses centralités.
En déterminant **des secteurs de localisation préférentielle des commerces**, il donne la priorité au renforcement des zones commerciales existantes, ainsi qu'au maintien et au développement des activités commerciales de proximité en centres-bourgs/villes répondant aux besoins courants de la population. Les pôles de proximité et d'appui de l'armature territoriale définie par le SCoT constituent à ce titre un maillage fin à conserver pour l'accès aux commerces et services du quotidien.

Pour ce faire, il recommande le recours aux outils du code de l'urbanisme qui permettent d'identifier des linéaires prioritaires pour les nouveaux commerces et d'interdire, le cas échéant, les changements de destinations des locaux commerciaux.

Afin de conforter les fonctions commerciales des centres-villes et bourgs présentant certaines fragilités, le SCoT demande aux communes de développer des stratégies globales de revitalisation de leurs centres-villes et bourgs croisant les approches relevant des domaines de l'aménagement et de l'organisation de l'espace (espaces publics, logements, mobilités et stationnement, valorisation du patrimoine, place de la nature, etc.) et de la redynamisation du tissus commercial (animation et structuration des associations de commerçants, événementiels, soutien à la modernisation des commerces, etc.).

Aucune création de nouvelle zone commerciale n'est envisagée avant 2033 dans le cadre du SCoT.

2.2. Autres activités économiques (artisanat, industrie et logistique)

Le diagnostic a mis en avant que la spécialisation dans plusieurs secteurs phares, adossée à un esprit entrepreneurial fort et un réseau de petites entreprises est un atout pour le territoire. Cependant, il est pénalisé par des difficultés d'accès à Bordeaux, un manque de visibilité du territoire malgré une attractivité potentielle pour l'économie et notamment le tourisme.

En matière d'économie, le développement des filières repose sur des stratégies sectorielles qui dépendent peu de l'organisation de l'espace portée par le SCoT. Celui-ci affirme néanmoins un projet territorial d'ensemble, qui doit contribuer à renforcer l'attrait du territoire et sa capacité à réunir les conditions propices au développement et à l'implantation d'entreprises.

Le SCoT établit ainsi une **liste de zones d'activités existantes et futures**, pour lesquelles il a identifié des dominantes d'activités et des objectifs d'aménagement. Elles constituent une offre foncière diversifiée en termes de localisation et de spécificités. Le SCoT promeut un développement économique polarisé et veut limiter le développement des implantations diffuses des entreprises, afin de réduire le « mitage » économique territorial et la consommation du foncier qui est liée. Il préconise le renforcement (par densification, réhabilitation et extension) des zones existantes et une logique de mutualisation des services et équipements dédiés aux entreprises. Dans l'offre existante, le Parc Gironde Synergies (projet d'extension) et la ZAC Haussmann constituent des zones identifiées comme prioritaires et stratégiques pour le territoire, compte tenu de leur positionnement, de leur desserte et de l'offre de services dont elles disposent déjà ou à proximité.

Dans le futur, deux nouvelles Zones d'activités économiques sont envisagées sur la Communauté de Communes de Blaye : l'une à court terme à proximité de l'axe routier de la RD137 et l'autre à plus long terme à Saint-Christoly-de-Blaye, conditionnée par la réalisation d'un troisième échangeur autoroutier sur l'A10.

Zones d'activités économiques	Localisation	Vocation	2020-2026		2026-2033		2033-2040		TOTAL 2020-2040
Communauté de communes de Blaye			**Foncier disponible, non artificalisé au sein d'une zone existante**	**Extension/ Création**	**Foncier disponible, non artificalisé au sein d'une zone existante**	**Extension/ Création**	**Foncier disponible, non artificalisé au sein d'une zone existante**	**Extension/ Création**	**TOTAL 2020-2040**
ZAE La Tonnelle	Saint-Martin Lacaussade	Tertiaire	3,4						3,4
ZAE Boisredon-La Gruppe	Cars - Saint-Martin Lacaussade	Commerciale	0,7			4,8			5,5
ZAC Hausmann - ZAC1	Blaye	Tertiaire	5,8						5,8
ZAC Hausmann - ZAC2	Blaye	Tertiaire			7,0				7,0
ZAE Bacalan	Blaye	Logistique portuaire - Tertiaire	1,9						1,9
ZAE Florimont	Berson	Artisanat - Viticulture	0,0						0
Nouvelle ZAE RD137	Saint-Paul	Artisanat		8,0					8,0
Réserve foncière à vocation économique	Saint-Christoly de Blaye	A définir						10,0	10,0
Foncier économique diffus / Infrastructures			2,5	2,5	2,0	2,0		10,0	19,0
Sous-total 1			14,3	10,5	9,0	6,8	0,0	20,0	60,6
Sous-total 2			24,8		15,8		20,0		60,6
Communauté de communes de l'Estuaire									
ZAE Parc Gironde Synergies	Saint-Aubin de Blaye - Reignac	Energie - Construction - Logistique		35,0		35,0		35,0	105,0
ZAE Borderie	Braud et Saint-Louis	Tertiaire	1,0		0,0				1,0
ZAE Etauliers	Etauliers	Commerciale	2,0		3,0				5,0
Foncier économique diffus / Infrastructures			1,0	1,0	1,0	1,0		5,0	9,0
Sous-total 1			4,0	36,0	4,0	36,0	0,0	40,0	120,0
Sous-total 2			40,0		40,0		40,0		120,0
TOTAL CCB+CCE			**64,8**		**55,8**		**60,0**		**180,6**

2.3. Tourisme

Le tourisme constitue un levier potentiellement fort de développement économique du territoire. Le SCoT s'inscrit en ce sens en cohérence avec la stratégie de destination touristique « Blaye Bourg Terres d'Estuaire », portée par les Communautés de communes de Haute Gironde, de renforcement de l'économie touristique à partir de la valorisation de ses filières principales (œnotourisme, tourisme fluvial, patrimonial et de pleine nature). Cette stratégie fait de l'itinérance le vecteur pour la découverte « interfilières » du territoire.

Le SCoT accompagne cette stratégie, en recommandant dans cette logique **l'élaboration de schémas territoriaux de développement des mobilités douces** afin de structurer et développer son réseau d'itinéraires cyclables et de chemins de randonnée. Il identifie également les **sites touristiques à valoriser** et à mettre en réseau, notamment le long de l'estuaire (la Route verte étant l'axe principal de découverte retenu dans la stratégie BBTE), où une réflexion d'ensemble doit être portée pour aménager de façon qualitative cette « colonne vertébrale » dans une logique de mise en tourisme et développer l'offre d'activités touristiques, de loisirs et d'hébergement associée.

2.4. Améliorer les conditions cadres du développement

L'accessibilité du territoire, aussi bien physique que numérique, est bien entendu essentielle au développement du territoire et de ses entreprises, à leur ouverture sur l'économie mondiale (viticulture, industrie,…). Malgré sa position favorable à proximité d'une métropole dynamique et mondialement connue, il demeure insuffisamment desservi par une offre de transports collectifs performante et dépend trop fortement des déplacements en véhicules individuels, alors que dans le même temps, la métropole bordelaise souffre d'une congestion chronique de ses infrastructures routières.

En matière d'économie numérique, le SCoT prescrit la **prise en compte dans les documents d'urbanisme du Plan Gironde Haut Méga**, qui prévoit les modalités de déploiement du réseau Très Haut Débit en fibre optique sur l'ensemble du territoire, afin d'assurer la connexion du plus grand nombre de ménages et d'entreprises.

En matière de desserte physique du territoire, outre la **confortation des grands axes routiers** desservant le territoire (A10, RD137 (D937), RD22, RD255, RD669, RD23) et leur capacité à accueillir ou développer une offre de bus interurbains, le SCoT prescrit la **préservation de l'emprise ferroviaire Blaye/Saint-Mariens** dans les documents d'urbanisme, en perspective d'une possible réouverture d'une ligne de transport régional. De la même façon, le port de Blaye apparaît comme un pôle logistique stratégique, et une réflexion doit être lancée pour étudier la possibilité d'une navette fluviale assurant la liaison avec la métropole.

Le SCoT ambitionne **d'améliorer les pratiques de mobilité interne au territoire** et les faire évoluer vers plus de multimodalité et de durabilité. Le DOO décline des orientations en faveur d'une réflexion globale sur les mobilités et une prise en compte de la cohabitation de l'ensemble des modes de déplacement et de leur interconnexion dans la conception de l'aménagement et de l'urbanisme. Un **plan de mobilité rurale** est ainsi envisagé à l'échelle du SCoT ou des intercommunalités pour développer les transports collectifs, l'auto-partage, les mobilités électriques et actives, etc., et organiser les différents modes entre eux.

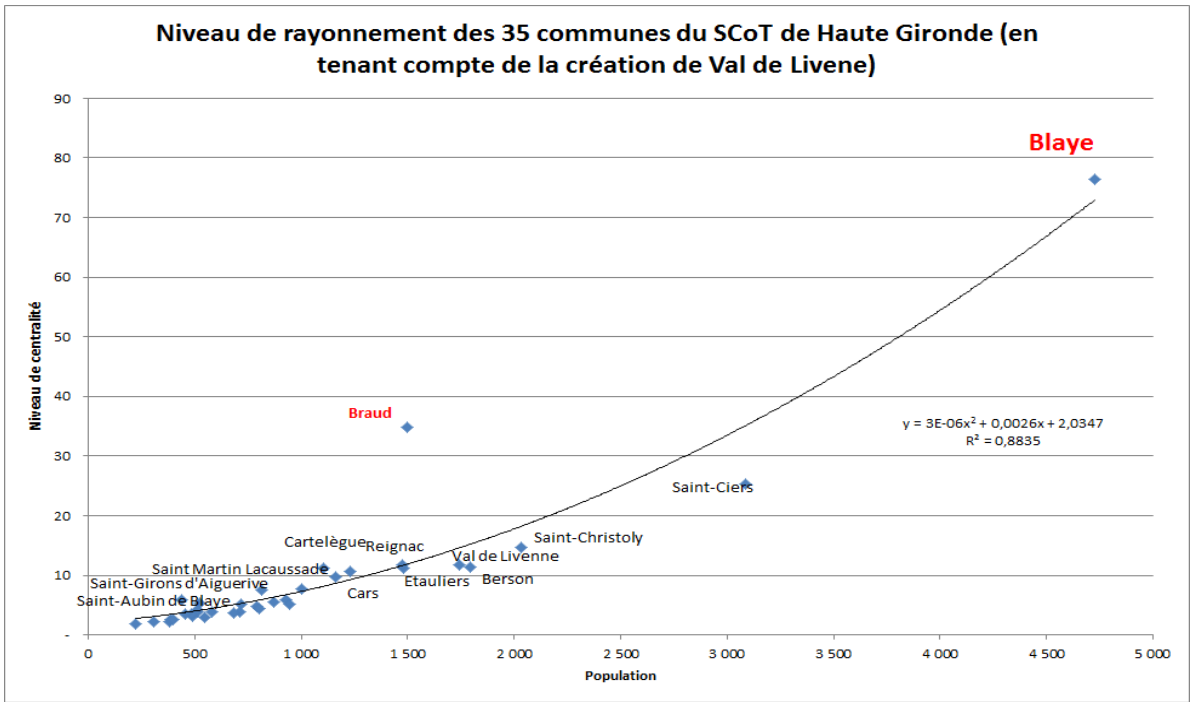
3. Une armature humaine et urbaine qui s'inscrit dans son environnement et accompagne le développement économique du territoire

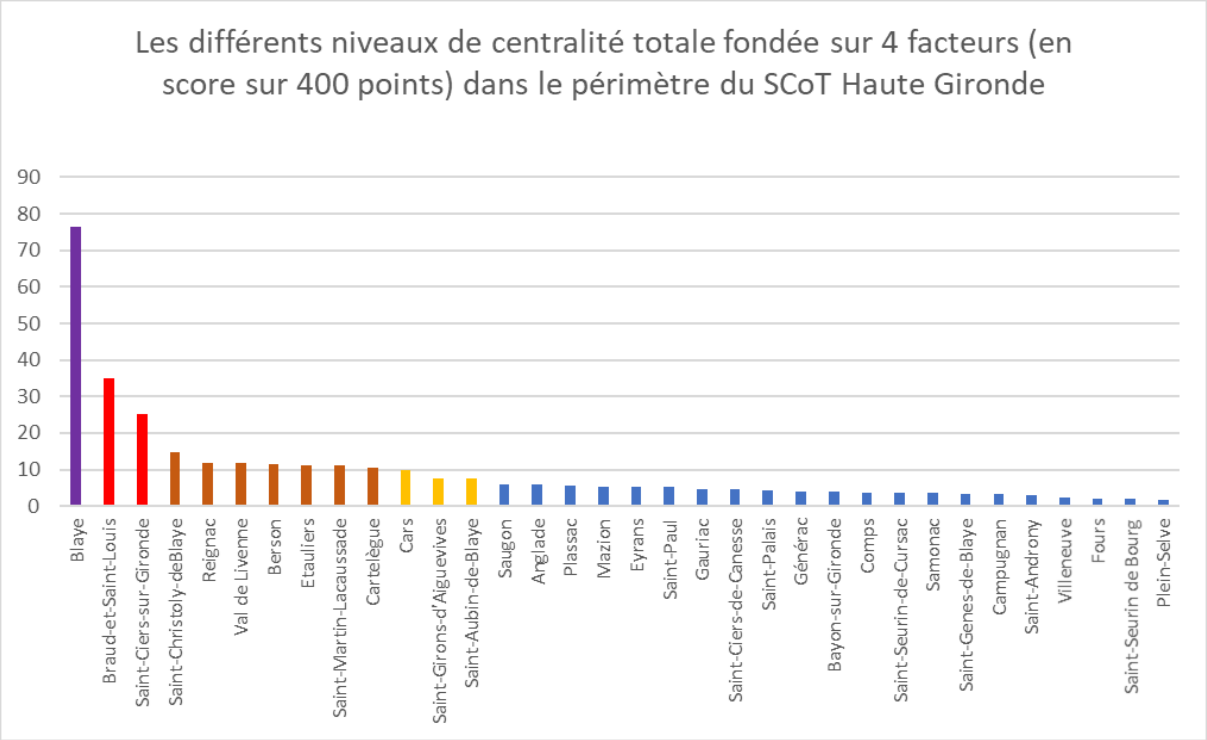
Le SCoT réaffirme l'importance de la structuration de son territoire par ses polarités historiques. Le PADD dans ses orientations établit une vision de l'armature urbaine du territoire composée de polarités et de petites communes rurales ainsi que de ses dynamiques à horizon 2026, 2033 et 2040. Le DOO la décline, en organisant la répartition du développement démographique à travers les choix de localisation de l'offre nouvelle de logements et d'équipements.

3.1 Consolider l'armature urbaine et de proximité locale

Dans le cadre de la définition de l'armature urbaine du territoire, une première approche de la hiérarchie urbaine des polarités 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 (34 en tenant compte de la création par fusion de la commune de Val de Livenne) :

- le niveau de services, de commerces et d'équipements, l'accessibilité (277 critères comptabilisés par l'INSEE), pondérés par leur rareté (Indice de Davies) pour ne pas évaluer une boulangerie au même niveau qu'une gare SNCF ou un hôpital.
- le nombre d'emplois au lieu de travail en 2013
- la population en 2013
- la croissance démographique observée entre 1999 et 2013.





Cette première approche a été croisée avec une seconde, celle de la perception du vécu et des usages du territoire.

Certaines communes, bien que moins peuplées ou ayant perdu de la population ces dernières années, disposent d'une offre de commerces, services et équipements de base (supérette, commerces de bouche, pharmacie, autres commerces et services marchands, hôtels-cafés-restaurants, salle de sport, accueil de loisirs sans hébergement pour les jeunes,…), sont situées sur les flux de déplacement et sont attractives pour les habitants des communes limitrophes qui en sont quant à elles dépourvues. Ce sont pour ces raisons que les communes de Gauriac et Saint-Seurin de Cursac ont été qualifiées de pôles de proximité. Elles rayonnent en proximité sur plusieurs communes autour d'elles (Bayon, Comps, Saint-Seurin de Bourg, Saint-Ciers de Canesse pour la première ; Mazion, Fours, Saint-Genès de Blaye pour la seconde). A un autre niveau de l'armature urbaine du territoire, c'est le cas aussi de la commune d'Etauliers, traversée par la RD 137, qui disposent d'une offre commerciale diversifiée (GMS alimentaire et spécialisé, HCR, électroménager et équipement de la maison,…), d'équipements et services structurants (Maison de l'enfance, Maison de santé pluridisciplinaire,…) et qui de ce fait a été classé en pôle d'appui.

La commune de Saint-Girons-d'Aiguevives n'a pas été retenue dans les pôles de proximité, sa fonction de centralité sur les autres communes ne s'exerçant qu'au travers de la présence et l'activité d'un établissement fortement employeurs (site de transfert des déchets du SMICVAL).

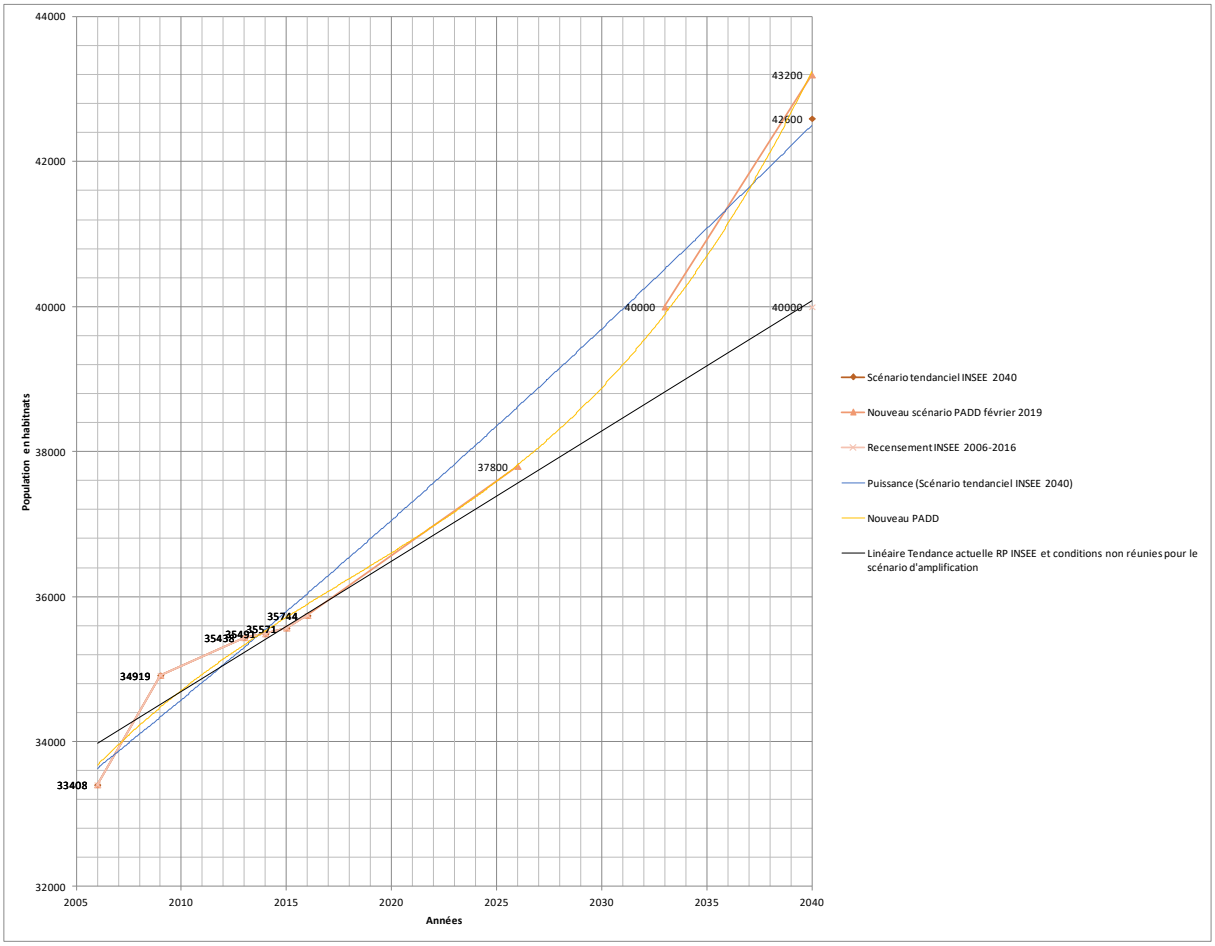
La présence de la centrale à Braud-et-Saint-Louis, les emplois associés, le niveau d'équipements et de services dont dispose la commune, bien supérieur à sa strate de population, font qu'elle ressort statistiquement devant la commune de Saint-Ciers sur Gironde. Or, les deux communes forment un bassin de vie unique, les habitants de la commune de Braud-et-Saint-Louis se rendant à Saint-Ciers-sur-Gironde pour un certain nombre d'équipements et services structurants comme le collège, le cinéma, la médiathèque, la gendarmerie, les supermarchés, la maison de la solidarité, … L'armature urbaine territoriale retenue par le SCoT tient compte de cette situation en qualifiant la première de pôle d'appui atypique et la seconde de pôle structurant.

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	▪ Saugon ▪ Anglade ▪ Mazion ▪ Eyrans ▪ Saint-Paul ▪ Saint-Ciers-de-Canesse ▪ Saint-Palais ▪ Générac ▪ Bayon-sur-Gironde ▪ Comps ▪ Samonac ▪ Saint-Genès-de-Blaye ▪ Saint-Girons-d'Aiguevives ▪ Campugnan ▪ Saint-Androny ▪ Villeneuve ▪ Fours ▪ Saint-Seurin-de-Bourg ▪ Pleine-Selve

Pour consolider son armature urbaine territoriale, le SCoT s'est donné une ambition d'accueil de population raisonnable, en réduisant ses objectifs d'accueil par rapport à l'ambition initiale plus intensive qui avait été fixée à l'échelle de l'ancien périmètre du SCoT incluant la Communauté de communes Latitude Nord Gironde. Le SCoT projette un **gain de population de 6 900 habitants supplémentaires à l'horizon 2040** (+ 4 000 habitants pour la Communauté de Communes de Blaye, + 2 900 habitants sur la Communauté de Communes de l'Estuaire).

Le projet a été décomposé en trois phases pour une mise en œuvre facilitée, progressive et cohérente des orientations et des objectifs fixés par ce dernier. Il envisage aussi des alternatives au scénario retenu si les conditions de sa mise en œuvre ne sont pas réunies.



L'ambition d'accueil du SCoT a ainsi été établie sur la base d'un scénario plus prudent que les données de prévision de croissance des projections dite Omphale établies par l'INSEE, pour tenir compte d'un ralentissement observé entre 2013 et 2016. Sur la première phase de son projet, le SCoT prolonge la courbe démographique constatée sur les dix dernières années (taux de croissance de 0,7% par an entre 2006 et 2016), avant d'amorcer un regain sur les deux suivantes (0.8% par an entre 2026 et 2033 et 1.1% par an entre 2033 et 2040). Le SCoT se laisse ainsi le temps de mettre en place les conditions nécessaires à un développement amplifié sur la période 2033-2040.

Les objectifs de développement ont été répartis sur le territoire dans une logique de développement équilibré, qui favorise progressivement les polarités, sans obérer la capacité des petites communes à accueillir. Le **renforcement progressif du poids des polarités** dans l'accueil de populations nouvelles se traduit dans le SCoT par une répartition de 65% de la croissance sur celles-ci pendant la période 2020-2033, puis 80 % à partir de 2034 (alors qu'elles ont représenté 58% de la croissance démographique entre 2006 et 2016). Les communes rurales qui ne sont pas pôles représenteront 35% sur la période 2020-2033, puis 20% sur la période 2033-2040 de la croissance démographique projetée.

La répartition de la croissance démographique entre les polarités est elle-même fonction du niveau des pôles. Plus un pôle est élevé dans la hiérarchie, plus la proportion de population qui lui est affectée est forte.

Le DOO décline ces objectifs chiffrés de la manière suivante :

- par intercommunalités :

	2020-2026		2026-2033		2033-2040		2020-2040	
Territoire	Population supplémentaire	Résidences principales supplémentaires	Population supplémentaire	Résidences principales supplémentaires	Population supplémentaire	Résidences principales supplémentaires	**Population supplémentaire**	**Résidences principales supplémentaires**
CC Blaye	850	450	1250	750	1900	1100	**4000**	**2300**
CC Estuaire	650	400	950	650	1300	800	**2900**	**1850**
Total SCoT	1500	850	2200	1400	3200	1900	**6900**	**4 150**

- par type de polarités

- Sur la période 2020-2026 :

Territoire	Pôle principal		Pôle structurant		Pôles d'appui		Pôles de proximité		Communes rurales	
CC de Blaye	38%	175			8%	35	10%	45	44%	195
CC Estuaire			18%	70	20%	80	38%	150	24%	100
Total ScoT	**21%**	**175**	**8%**	**70**	**13%**	**115**	**23%**	**195**	**35%**	**295**

- Sur la période 2026-2033 :

Territoire	Pôle principal		Pôle structurant		Pôles d'appui		Pôles de proximité		Communes rurales	
CC de Blaye	38%	285			8%	60	10%	75	44%	330
CC Estuaire			18%	120	20%	130	38%	250	24%	150
Total ScoT	**21%**	**285**	**8%**	**120**	**13%**	**190**	**23%**	**325**	**35%**	**480**

Les objectifs d'accueil et leur répartition présentés ci-dessus sont cohérents avec les objectifs fixés par le PADD pour toute la durée du SCoT de consolidation de l'armature urbaine territoriale et pour les deux premières phases (2020-2026 et 2026-2033) de reprise et renforcement de la dynamique résidentielle sur la façade estuarienne, dont les pôles (Blaye, Saint-Ciers-sur Gironde, Braud-et-Saint-Louis) constituent la quasi-totalité des pôles des trois premiers niveaux de l'armature territoriale et ont les objectifs d'accueil les plus importants.

- Sur la période 2033-2040 :

Territoire	Pôle principal		Pôle structurant		Pôles d'appui		Pôles de proximité		Communes rurales	
CC de Blaye	55%	605			12%	130	9%	100	24%	265
CC Estuaire			24%	190	24%	190	38%	300	14%	120
Total ScoT	**32%**	**605**	**10%**	**190**	**17%**	**320**	**21%**	**400**	**20%**	**385**

Les objectifs d'accueil et leur répartition présentés ci-dessus pour la période 2033-2040 sont cohérents avec le scénario d'amplification retenu par le PADD dans une logique d'intégration progressive et bénéfique au processus de métropolisation bordelais, qui :

- conforte les dynamiques de consolidation de l'armature urbaine territoriale et de développement impulsées sur les précédentes phases (ratio de répartition de l'accueil de population porté à 80 % pour les polarités);
- et amorce un rééquilibrage du développement résidentiel et économique du territoire à l'Est, conditionné à la création d'un nouvel échangeur autoroutier sur l'A10, autour du pôle d'appui de Saint-Christoly de Blaye, dont les objectifs d'accueil ont été réévalués à la hausse pour cette période.

Afin de faciliter le dialogue entre les communes du territoire du SCoT et poursuivre une approche stratégique à l'échelle des intercommunalités, un mécanisme dit **« outil de flexibilité »** a été imaginé, permettant une répartition différente du potentiel de développement au sein d'une même communauté de commune, d'une part, entre communes d'un même niveau de polarité dans la limite de l'objectif global fixé pour ce niveau , et d'autre part d'un niveau de pôle à l'autre, , jusqu'à 10% de ce potentiel en valeur absolue pouvant être redistribué, en cas d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou d'un Programme Local de l'Habitat.

Pour tenir compte également des contraintes propres à chaque commune, en matière d'exposition particulière aux risques ou de protection du littoral, ce même mécanisme peut permettre de répartir entre communes 10% supplémentaires des objectifs de production de logements au sein d'une communauté de commune engagée dans l'élaboration du PLUi ou d'un PLH.

Dans le cas de documents d'urbanisme communaux, en l'absence de PLUI ou PLH, la répartition de la croissance de population et de la production de logements se fera en fonction du nombre de communes par niveau de polarité et en concertation avec les intercommunalités.

3.2 Développer un maillage de services et d'équipements hiérarchisés et polarisés

Le territoire de la Haute Gironde Blaye-Estuaire bénéficie d'une bonne couverture en matière de services à la population, grâce à la présence d'un maillage régulier de pôles et de bourgs. A l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine, ce niveau de services apparaît comme « moyen à bon », ce qui correspond à un niveau intermédiaire entre l'offre présente au sein des agglomérations, et celle des zones rurales moins bien dotées.

Les deux principaux pôles de services du territoire sont Blaye et, avec un rayonnement moindre, Saint-Ciers-sur-Gironde. Ces deux pôles sont complétés par un maillage régulier de pôles de proximité et de pôles d'appui.

Pour accompagner le recentrage du développement résidentiel sur les polarités et leur revitalisation et répondre aux besoins des populations, le PADD prône le **confortement du maillage en équipements, commerces et services en cohérence avec l'armature urbaine territoriale définie par le SCoT**.

Aussi le DOO prescrit-il principalement que les documents d'urbanisme organisent la **création de nouveaux équipements de portée intercommunale dans les centralités de l'armature territoriale**, en cherchant à mutualiser les installations de support nécessaires, type aires de stationnement. Le recours à des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les documents d'urbanisme doivent permettre de formaliser une stratégie intégrée pour conforter et revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.

3.3 Renforcer la qualité du cadre de vie

Développer une politique exigeante en matière d'habitat

Le parc de logements du territoire du SCoT se distingue par :

- une prédominance des logements individuels (90% de maisons contre 10% d'appartements)
- un bâti ancien et dégradé (le Parc Privé Potentiellement Indigne en 2013 concerne près de 1 700 logements)
- une très faible proportion de logements locatifs sociaux (5 à 6% des résidences principales en 2016)
- une vacance élevée (12% de logements vacants en 2016).

Une proportion importante de ménages dispose de revenus modestes, ce qui induit des problématiques d'isolement, de précarité et d'accessibilité au logement.

Les objectifs de production de logements nécessaires à l'amélioration des parcours résidentiels des populations présentes et à l'accueil des nouveaux habitants s'appuient sur la **requalification du parc existant**, en visant à ce que celle-ci représente un minimum de **7 à 10% de l'offre nouvelle de logements**, et la construction neuve dans une logique de diversification du parc et de mixité sociale. Le SCoT demande ainsi aux documents d'urbanisme de viser **une part minimum de 10% du parc en logements locatifs sociaux** et recommande de recourir à tous les outils de mobilisation du foncier tels que le Droit de préemption urbain, les emplacements réservés au PLU ou encore l'Etablissement Public Foncier de la Nouvelle-Aquitaine.

Les besoins des populations spécifiques

Le diagnostic pointe les enjeux en termes de parcours résidentiel pour tous, avec un regard particulier sur les besoins de logements pour les jeunes, les ménages fragiles et les personnes âgées. Pour répondre à ses objectifs de cohésion sociale et aux exigences d'assurer l'accès à un logement pour tous, le DOO établit les dispositions de nature à mettre œuvre les orientations du PADD en faveur des personnes défavorisées. Il s'agira de **déterminer des secteurs pour le développement d'hébergements spécifiques** en cohérence avec le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, en particulier pour les personnes âgées dépendantes et les ménages les plus fragiles, ainsi que de s'inscrire dans les orientations du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, notamment en matière d'accompagnement à leur sédentarisation (plusieurs communes sont concernées par cette question, notamment Saint-Christoly de Blaye).

4. Modalités d'application de la loi Littoral

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dénommée ci-après loi Littoral, est un texte qui conditionne étroitement la planification de l'aménagement et du développement de l'ensemble des communes riveraines de la mer ou des estuaires, ainsi que l'utilisation même des sols.

La loi Littoral a pour objectifs principaux :

- La protection et la préservation des milieux naturels littoraux et des activités économiques liées à l'eau,
- La lutte contre le mitage de l'espace.

Six communes du territoire, riveraines de l'estuaire en aval de la limite de salure des eaux sont concernées par l'application de la loi Littoral (désignées par l'article 1 du décret du 29 mars 2004) :

- Saint-Ciers-sur-Gironde
- Braud-et-Saint-Louis
- Saint-Androny
- Fours
- Saint-Genès-de-Blaye
- Blaye

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

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

Par ailleurs, le rapport de présentation comporte un fascicule analysant la capacité d'accueil des communes littorales au regard des contraintes qui les affectent (principalement les risques) et de leur dynamique d'urbanisation.

4.1 Inconstructibilité dans la bande des 100m

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée » (article L121-16 du Code de l'Urbanisme). Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire reprend le principe fixé par la loi d'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés et le précise en indiquant que la bande des 100 mètres est calculée à partir de la limite haute du rivage qui correspond à la limite haute du bot[2].

Les PLU détermineront plus précisément la limite de la bande des 100 mètres. Ils pourront porter la largeur de la bande littorale à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

4.2 Coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation sont des espaces libres, naturels ou agricoles, cultivés ou en friche, situés entre deux ensembles urbanisés. Elles contribuent à la protection et à la préservation de la qualité des paysages qui sont des objectifs au cœur du projet du SCoT, pour conserver la qualité de cadre de vie et conforter l'attrait touristique de la Haute Gironde en valorisant son patrimoine, notamment naturel. Elles délimitent également des zones tampon dans la continuité de l'espace de transition entre coteau et marais. Elles accompagnent les corridors écologiques formés par les

[2] Ces vasières, adossées aux ouvrages, s'étendent au-dessus de l'estran. Rarement immergées, elles sont couvertes d'une végétation herbacée pérenne, qui surplombe les bourrelets alluvionnaires luisants.

cours d'eau, qui assurent un écoulement des eaux vers le fleuve et des voies d'échanges et de circulation des espèces et assurent par ce biais une fonction écologique majeure.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs identifie les coupures d'urbanisation de dimension intercommunale à préserver entre les espaces urbanisés de deux ou plusieurs communes différentes, dont l'identification a été réalisée à partir d'un travail d'analyse de photographies aériennes (Géoportail) complété du diagnostic réalisé pour le compte de l'Etat en 2009 intitulé « Enjeux écologiques et paysagers de l'estuaire de la Gironde et application de la loi « littoral » aux communes de la rive droite de Blaye à St-Ciers » :

1. le long des rives de l'estuaire de la Gironde au sein de l'espace des marais, trois coupures d'urbanisation entre le port des Callonges et le CNPE au nord, sur les communes de Saint-Ciers- sur Gironde et Braud-et-Saint-Louis, entre le CNPE et l'agglomération de Blaye sur les communes de Braud-et-Saint-Louis, Saint-Anrdony, Saint-Genès de Blaye et Blaye, et entre le port de Blaye et la limite communale Plassac, commune non concernée par la loi Littoral. Ces coupures marquent la limite de la capacité d'extension du CNPE et constituent pour les deux premières de grands espaces naturels en bordure du rivage préservant les panoramas sur l'estuaire, et pour la dernière un espace de respiration qui se prolonge vers l'est.
2. Le long de la roue verte touristique, constituée par la RD255 et la RD18, en limite des marais, sur les coteaux, six coupures sur lesquels s'appuient des cônes de vue depuis l'intérieur des terres vers l'estuaire :
    - entre Pas d'Ozelle et le lieu-dit les Grelots sur la commune de Saint-Ciers- sur Gironde ;
    - entre les hameaux les Ferrés et les Alains sur les communes de Saint-Ciers-sur Gironde et Braud-et-Saint-Louis ;
    - au sud du bourg de Braud-et-Saint-Louis entre les lieux dits Le Port et La Paillerie puis entre Bouinot et Azac ;
    - entre les villages de Saint-Androny et Fours passant entre les lieux dits le Coudonneau et la Riade ;
    - entre les villages de Fours et Saint-Genès-de-Blaye.

    L'ensemble de ces six coupures remplit les mêmes fonctions de valorisation que leses grandes percées visuelles identifiées au premier alinéa, de préservation du paysage particulier de la Haute-Gironde, dominé par les marais et la vigne, interrompu par des petits ensembles boisés et des exploitations agricoles, de limitation de la poursuite d'un phénomène d'urbanisation continue le long de cette route et de maintien de corridors écologiques.

    Leur préservation est inscrite au DOO et répond aux exigences de la loi Littoral, en déterminant les modalités de traduction de cette prescription dans les documents d'urbanisme locaux.

4.3 Les Espaces Naturels Remarquables et les éléments emblématiques

Les espaces naturels littoraux remarquables « constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique » (R 121-4 du Code de l'Urbanisme)

Au sein des espaces littoraux remarquables, l'urbanisation est en principe interdite.

En application de l'article L. 121-24 du code de l'urbanisme, récemment modifié par la loi ELAN, des aménagements légers, dont la liste exhaustive est fixée par décret du Conseil d'Etat (article R121-5 du code de l'urbanisme), peuvent être implantés au sein des espaces littoraux remarquables, quand

ils sont nécessaires « à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public ». Ces aménagements légers ne devront pas porter « atteinte au caractère remarquable du site ».

La délimitation des ENL a fait l'objet d'une analyse cartographique, prenant en compte à la fois la nature et l'état des milieux naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les zonages environnementaux de protection et d'inventaires en présence.

Conformément au guide méthodologique sur « La loi littoral en Charente-Maritime - Guide de bonnes pratiques sur la mise en œuvre des dispositions d'urbanisme particulières au littoral » (DREAL ALPC ,Mars 2016), plusieurs critères ont été croisés comme l'appartenance d'un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sa fonction vis à vis des équilibres biologiques ainsi que son intérêt écologique. L'analyse tient aussi compte des habitats classés sensibles parmi les espaces listés par l'article R. 121-4 du Code de l'urbanisme et des espaces faisant déjà l'objet d'une protection réglementaire (site inscrit, site classé, site Natura 2000...).

Conformément au guide méthodologique, les ERL pour les communes du territoire du SCoT de la Haute Gironde correspondent aux :

- espaces couverts par un zonage de protection ; dans le cas présent, il s'agit de sites Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) et Habitats (ZSC),
- espaces couverts par un zonage d'inventaire (ZNIEFF 1 et ZNIEFF2),
- milieux naturels, agricoles et forestiers non couverts par un zonage de protection intéressants pour la biodiversité de par la présence soit de prairies naturelles humides, soit d'une mosaïque de milieux (prairies, céréales, haies, espaces boisés).

Le SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire a identifié comme espaces naturels littoraux remarquables, le fleuve, ses rives et ses îles, les marais et zones humides en bordure d'estuaire. Cette identification est basée sur les qualités écologiques et paysagères des milieux ; elle fait la synthèse des différents dispositifs de protection et de valorisation qui couvrent l'Estuaire de la Gironde et ses milieux associés. Les secteurs déjà urbanisés (comme par exemple le site du CNPE du Blayais et le port des Callonges) et les zones de culture du maïs dans les marais situés en dehors des périmètres Natura 2000 sont retirés des espaces naturels littoraux remarquables.

Le périmètre des communes concernées par l'application de la loi littoral ne comprend pas de massif boisé significatif, ni d'alignements d'arbres de taille importante ou d'essences particulières. Il n'a donc pas été retenu d'espaces boisés significatifs d'échelle SCoT au sens de la loi Littoral.

4.4 Les Espaces Proches du Rivage

La jurisprudence a précisé les critères pour délimiter les espaces proches du rivage au sein des documents d'urbanisme :

- la co-visibilité avec l'espace maritime ou fluvial,
- la distance au rivage,
- la configuration des espaces situés entre les terrains concernés par les projets d'urbanisation et le littoral (principe de continuité des lieux et des milieux).

Dans les espaces proches du rivage, une extension limitée de l'urbanisation est possible. Il n'y a pas d'interdiction totale de l'urbanisation et de la construction dans ces espaces.

Le SCoT a déterminé les critères de définition des Espaces Proches du Rivage sur la base :

- du « porter à connaissance de l'Etat » sur l'application de la loi Littoral dans le SCoT,

- de l'Etat Initial de l'Environnement qui identifie sur les communes concernées par la loi Littoral :
    - des sites de protection naturelle contractuelle Natura 2000 (Partie 3 – Chapitre 2 – p.40-45)
    - des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) (Partie 3 – Chapitre 3 – p.53-56)
- d'un travail de repérage sur site réalisé dans le cadre de la Journée « Littoral » organisée en janvier 2018 avec les élus et les partenaires associés à l'élaboration du SCoT.

Le SCOT a fait une application combinée de ces critères.

Le SCoT prend appui pour la délimitation des Espaces Proches du Rivage à l'Ouest sur l'Estuaire et à l'Est :

- sur la RD669, depuis le port de Blaye au pied de la citadelle jusqu'à la limite avec la commune de Plassac, première commune non qualifiée de « littorale » au sens de la loi au sud de Blaye. La RD669 suit la rupture topographique marquée par la falaise calcaire depuis la ville jusqu'à la limite communale avec Plassac.
- au nord de Blaye à la sortie de la ville, sur la route D255 qui constitue la limite géomorphologique entre les coteaux viticoles (secteur de Ségonzac – Saint-Genès de Blaye) et le début du marais de Braud-et-Saint-Louis.
- En poursuivant sur les communes plus au nord jusqu'à la Charente-Maritime (Pas d'Ozelle), la délimitation des Espaces Proches du Rivage reprend la limite Est de la zone Natura 2000 de Protection Spéciale (ZPS) Estuaire de la Gironde : marais du Blayais (FR7212014) issues de la Directive « Oiseaux ». Au niveau d'Anglade qui n'est pas une commune littorale au sens de la loi, le SCoT ne retient pas dans les Espaces proches du Rivage le Marais de la Vergne ; la délimitation conserve comme référence la RD255 au niveau de cette commune et ce jusqu'à Braud-et-Saint-Louis.

Les Espaces Proches du Rivage ainsi délimités par le SCoT constituent un ensemble paysager et écologique cohérent, homogène et d'un seul tenant, constitué de prairies humides, terres arables, marais et tourbières, dont :

- la distance aux rives de l'estuaire peut atteindre jusqu'à 6 kms sur la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde,
- et la co-visibilité avec le rivage est tout de même effective à ces distances compte tenu du faible relief de ces espaces (altitude par rapport au niveau de la mer inférieur à 5 mètres).

Au-delà de cette délimitation, la géographie change fortement : l'altitude augmente de 6-8m à 20-30m à partir du pied de coteau, les paysages deviennent majoritairement viticoles sur une morphologie collinaire.

Dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, les communes définiront, dans le cadre d'un zonage défini « à la parcelle », des règles assurant que l'urbanisation des Espaces Proches du Rivage conserve un caractère limité.

Il existe des secteurs à enjeux en matière de développement de l'urbanisation au sein des Espaces Proches du Rivage, à savoir l'agglomération de Blaye, le site du Centre Nucléaire de Production d'Electricité du Blayais à Braud-et-Saint-Louis, les ports estuariens et plus particulièrement le port des Callonges qui regroupe autour des équipements portuaires sur le site des Nouvelles Possessions le parc ornithologique de Terres d'Oiseaux, l'Office de tourisme intercommunal, des activités de restauration et de loisirs.

Dans ces secteurs, l'extension de l'urbanisation est possible mais devra être limitée. Le caractère limité de l'extension de l'urbanisation s'appréciera au regard de l'urbanisation existante de ces

secteurs, en tenant compte de l'implantation, de l'importance, de la densité, de la hauteur et de la destination des opérations envisagées par rapport à l'existant.

Les ports estuariens ne sont pas considérés comme des espaces déjà urbanisés au sens de la loi Littoral, à l'exception de celui de Blaye situé au sein de l'agglomération.

En ce qui concerne l'agglomération de Blaye, aucun projet d'urbanisation n'est connu à ce jour au sein des espaces proches du rivage. Sur la temporalité du SCOT, l'extension de l'urbanisation est peu probable dans ce secteur en interface entre la ville et le fleuve où l'enjeu en matière d'urbanisation concernera prioritairement la requalification d'équipements publics et d'infrastructures situés en entrées de ville, de bâtiments dans la citadelle, sur la restructuration d'espaces publics.

Toutefois, ce secteur aspire naturellement, compte tenu de son urbanisation actuelle, de ses liens et de sa proximité avec le centre de l'agglomération, à accueillir des projets d'urbanisation, principalement par reconstruction de la ville sur elle-même, à vocation résidentielle, économique et d'équipements publics.

Afin de rester limitée, cette extension de l'urbanisation devra respecter les limites de l'urbanisation fixées par le SCoT pour l'identification des coupures d'urbanisation et reprendre la morphologie urbaine des secteurs avoisinants.

De plus, le développement de l'habitat sur la commune de Blaye devra majoritairement être assuré en dehors des espaces proches du rivage.

En ce qui concerne le site du Centre Nucléaire de Production d'Electricité du Blayais à Braud-et-Saint-Louis, une extension limitée de l'urbanisation à vocation économique ne peut pas être exclue, sur la temporalité du SCOT, compte tenu des enjeux stratégiques, économiques et environnementaux de ce site. Le site de la centrale n'a pas vocation à accueillir des habitations, des équipements ou des services à la population compte-tenu des risques encourus pour les personnes et les biens en cas d'accidents industriels ou d'inondation.

Cette extension de l'urbanisation, non définie à ce jour, ne pourra être réalisée que dans le respect des autres orientations du SCOT et des différentes règles et servitudes applicables au titre des différentes législations, notamment celle relative aux risques naturels et technologiques.

Le caractère limité de l'extension de l'urbanisation envisageable sur ce site est garanti à la fois par les contraintes pesant sur le site en matière notamment de préservation des espaces remarquables et la prise en compte des risques naturels, mais aussi en considération des objectifs de limitation de la consommation d'espace fixés par le SCOT en matière d'activité économique.

4.5 L'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages, et dans les espaces déjà urbanisés

Modifié récemment par la loi ELAN, l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme fixe la règle de limitation de l'extension de l'urbanisation pour les communes littorales : « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

La loi ELAN ouvre la possibilité de densifier l'urbanisation dans d'autres secteurs : « Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121 13. »

Elle en fixe l'objet et les conditions. Ces constructions et installations doivent être réalisées « à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics », à condition qu'elles « n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ».

Le SCoT a qualifié d'« agglomérations » au sens de la loi Littoral, les enveloppes urbaines principales des communes littorales riveraines de l'estuaire retenues à partir des critères suivants :

- le poids de population : supérieur à 3 000 habitants (Population totale INSEE 2016)
- le niveau d'équipements (présence d'équipements de niveau supérieur).

Sur la base de ces critères, ont été qualifiées d'« agglomération » sur le périmètre du SCoT les villes de Blaye et Saint-Ciers-sur-Gironde. Ces deux villes sont de taille plus importante (Blaye : 5 069 habitants / Saint-Ciers sur Gironde : 3 077 habitants) et concentrent les équipements et services de niveau supérieur, dont le rayonnement s'étend au-delà de leurs limites administratives sur tout un bassin de vie.

Le cas à part du site du Centre Nucléaire de Production d'Electricité du Blayais

Le site du CNPE du Blayais est un secteur déjà urbanisé situé au sein des Espaces Proches du Rivage délimités par le SCoT.

Le site du CNPE couvre une superficie totale d'environ 80 ha. Il comprend une cinquantaine de bâtiments qui correspondent à une surface construite de 14 ha et une surface artificialisée d'environ 40 ha.

Selon les périodes (arrêt de tranche,…), le site peut accueillir entre 1 500 et 3 200 personnes. Il existe différents services sur site : une conciergerie, un restaurant d'entreprise (500 à 800 couverts par jour), un snack géré par la SODEXO, …

Il dispose d'un Centre d'Accueil du Public qui accueille environ 3 500 visiteurs par an. L'objectif est de doubler ce chiffre de fréquentation dans les années qui viennent.

Le site est équipé d'une station d'épuration qui est dimensionnée pour 1 920 équivalents habitants.

Compte tenu de ses caractéristiques, à savoir l'importance de la superficie du site, le nombre, la densité et la hauteur significatifs des bâtiments, sa fréquentation, le SCoT a décidé de qualifier le site du CNPE du Blayais d'« agglomération » à vocation économique.

Par ailleurs, le SCoT a qualifié de « villages » au sens de la loi Littoral, les enveloppes urbaines des bourgs principaux des communes littorales riveraines de l'estuaire :

- - dont le nombre de bâtiments est égal ou supérieur à 70 bâtiments, en tenant compte d'une interdistance maximale entre bâtiments d'environ 70 mètres,
- et qui comprend un noyau historique composé de la mairie, de l'école et d'un lieu de culte.

A partir d'une analyse de photographies aériennes et sur la base de ces critères, le SCoT a retenu comme « villages » au sens de la loi Littoral les bourgs des quatre communes littorales suivantes : Braud-et-Saint-Louis, Saint-Androny, Fours et Saint-Genès de Blaye. Ils se caractérisent par un nombre important de constructions regroupées en règle générale autour d'un noyau historique (mairie, école, église). Ils comprennent ou ont compris dans le passé des équipements publics, des lieux de vie et des éléments patrimoniaux bien identifiés, des commerces et des services de base.

Le SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire porte un principe de rééquilibrage de l'urbanisation en faveur des polarités et une priorisation du développement au sein des enveloppes urbaines

constituées. Il prévoit, conformément à la loi Littoral, pour les communes qui y sont assujetties, de limiter l'extension de l'urbanisation en continuité des seuls « agglomérations » et « villages ».

Au sein des enveloppes urbaines des agglomérations et villages ou dans leur continuité, les documents d'urbanisme locaux devront prévoir les espaces nécessaires à l'accueil de population, à la réalisation d'équipements publics et d'infrastructures, au développement d'activités économiques, pour atteindre les objectifs fixés par le SCoT et dans le respect des principes établis par ce dernier (densification, renouvellement urbain, requalification, extension).

Enfin, pour déterminer les espaces déjà urbanisés autres que les agglomérations et les villages, une analyse croisée multicritères a été réalisée pour l'ensemble des secteurs urbanisés regroupant plus de 10 constructions sur les six communes littorales riveraines de l'Estuaire.

Les critères retenus pour qualifier un secteur urbanisé d'« espace déjà urbanisé autre que les agglomérations et les villages » sont les suivants :

- Le nombre de bâtiments : a minima 30 bâtiments, avec une interdistance maximale entre bâtiments de 70 mètres,
- La densité de construction minimale de 5 bâtiments à l'hectare
- L'accès aux réseaux de services publics de distribution d'eau potable, d'électricité et de collecte de déchets

Ces critères sont cumulatifs.

La modification n°1 du SCoT approuvé le …. a actualisé la lecture de la loi Littoral par le SCoT sur la commune de Braud-et-Saint-Louis, pour tenir compte depuis l'arrêt du schéma en août 2019 de l'évolution de l'urbanisation du bourg, qualifié de « village » au sens de la loi Littoral, qui s'est étendu vers la Borderie. La modification a démontré, sur la base des critères retenus par le SCoT et de l'état des lieux actualisé, l'existence d'une continuité urbaine entre le bourg et la Borderie justifiant le rattachement de ce dernier au « village ».

Au final, suite à la modification n°1 du SCoT, 13 secteurs ont été retenus et qualifiés d'espaces déjà urbanisés autres que les agglomérations et les villages. Toute extension des espaces déjà urbanisés y est proscrite. Le développement de l'urbanisation ne doit se faire qu'au sein de l'enveloppe urbaine constituée de ces espaces.