

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

n°2026.02.26.001

L'an deux mille vingt-six, le 26 février, le Comité Syndical, dûment convoqué, s'est réuni à 18 heures, à la salle du conseil communautaire, au siège de la CCE à Braud-et-Saint-Louis, sous la présidence de Monsieur Denis Baldès,

Date de la convocation : 13 février 2026

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Marc SÉRAFFON (CdC de Blaye)

Nombre de membres présents : 26

CdC de Blaye (16) :

Titulaires : Baldès D. – Gayrard H. – Belis JM. – Rodriguez R. – Dubau Ph. – Picq M. – Page E. – Duez JP. – Audouin M. – Soulard MC. – Pas A. – Séraffon JM.

Suppléants : Molbert P. – Laé G. – Grimée B. – Carreau G.

CdC de l'Estuaire (10) :

Titulaires : Caritan P. – Djérad-Payen MF. – Héraud L. – Laisné JJ. – Riveau P. – Gandré A.

Suppléants : Poty M. – Broquaire B. – Joubert F. – Roser B.

Nombre de membres en exercice	39
Nombre de membres présents	26
Nombre de pouvoirs	0

Nombre de votes exprimés	26
Votes : Pour	26
Votes : Contre	0
Abstention	0

RAPPORT N°1 – MISE EN ŒUVRE DU SCOT / ÉVALUATION DU SCOT : APPROBATION VOLONTAIRE DU BILAN D'APPLICATION 2020-2025 DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (D. BALDÈS)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L.143-28,

Vu la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, notamment son article 3,

Vu la délibération n°2020.03.04.009 du comité syndical du Syndicat Mixte en date du 4 mars 2020 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire,

Vu la délibération n°2026.01.28.003 du comité syndical du Syndicat Mixte en date du 28 janvier 2026 approuvant la modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire,

Vu la feuille de route définie par les élus du Syndicat Mixte pour le mandat, actant la réalisation d'une évaluation intermédiaire de la mise en œuvre du SCoT à mi-parcours (2020-2023) préparatoire au bilan demandé par le code de l'urbanisme et créant pour cela un « observatoire » territorial mutualisé entre le Syndicat Mixte du SCoT et ses 2 Communautés de communes membres avec le recrutement d'un technicien spécialisé en géomatique et la mise en place d'un système d'information géographique dès août 2021,

Considérant l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, sur la base duquel la démarche de réalisation du bilan d'application du Schéma de Cohérence Territoriale a été engagée : *« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.*

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.

(...)

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Considérant la loi portant Simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 qui modifie l'article L.143-28 susvisé à compter de son entrée en vigueur, soit le 28 novembre 2025 :

- Le délai pour réaliser l'analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale est porté à 10 ans au plus tard après la délibération d'approbation du schéma, au lieu de 6 ans auparavant ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale n'est plus caduc à cette échéance en l'absence de délibération quant au maintien ou à la révision du schéma, à l'appui de cette analyse.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Haute Gironde Blaye-Estuaire a été approuvé le 4 mars 2020. Il est entré en application le 24 août 2020. Jusqu'à aujourd'hui, il n'a fait l'objet que d'une seule modification portant uniquement sur la commune de Braud-et-Saint-Louis et la qualification du secteur de la Borderie au titre de la loi Littoral modifiée par la loi ELAN.

Pour répondre à ces obligations en matière d'analyse des résultats de l'application du SCoT, le Syndicat Mixte a engagé en novembre 2023 une démarche d'évaluation intermédiaire de la mise en œuvre de son schéma sur la période 2020-2023. A défaut d'évaluer réellement les « effets » du SCoT sur une période aussi courte, le bilan s'est évertué à regarder si la trajectoire prise par le territoire était cohérente avec les orientations et les objectifs du schéma.

Elle a duré un peu plus d'un an et s'est conclue par une phase de concertation en trois temps sur le dernier trimestre 2024 :

- Avec les élus, lors d'une conférence des Maires le 16 octobre,
- Avec les personnes publiques associées, lors d'un comité le 18 novembre,
- Avec les partenaires institutionnels et les acteurs territoriaux lors d'un séminaire le 18 décembre auquel étaient associés également les délégués syndicaux du SCoT.

Cette concertation a permis d'enrichir qualitativement le projet d'évaluation intermédiaire dans la perspective du bilan demandé par le code de l'urbanisme à l'échéance de mars 2026.

L'année 2025 a été mise à profit pour actualiser, compléter, amender et enrichir avec les élus, les partenaires et les acteurs territoriaux l'évaluation intermédiaire qui s'est transformée en bilan réglementaire à 6 ans. Un nouveau temps de concertation a été organisé le 24 novembre 2025 sous forme de séminaire entre élus, partenaires et acteurs territoriaux pour partager le bilan d'application du SCoT sur la période 2020-2025. Le bilan rédigé avait été transmis aux participants en amont du séminaire pour qu'ils puissent en prendre connaissance. Il était possible d'apporter des contributions avant, au cours et après le séminaire pendant une période d'un mois. La plupart des contributions ont été intégrées au document.

Il ressort du bilan d'application du SCoT 2020-2025 les principaux enseignements suivants :

AXE I : DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES QUI STRUCTURENT LE TERRITOIRE ET CONDITIONNENT SON DEVELOPPEMENT DANS L'AVENIR



Quelle est la trajectoire prise par le territoire en matière de protection de la biodiversité et de préservation des ressources environnementales ?

ORIENTATION 1 : PRESERVER LES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS, AMPLIFIER LEURS SERVICES RENDUS

Indicateurs de suivi de la protection des paysages et milieux naturels, de prise en compte de la biodiversité dans les documents d'urbanisme

Protections réglementaires, extension de Natura 2000 à l'ensemble du bassin de la Livernie, développement des Espaces Naturels Sensibles et création d'une nouvelle zone de préemption sur la Livernie, généralisation aux 34 communes du SCOT des outils réglementaires de protection environnementale mobilisables dans les PLU, en application du code de l'urbanisme (espaces boisés classés, espaces protégés au titre des articles L151-19 et 23 du code, Trame Verte et Bleue et OAP spécifique, etc.), pouvoir de police peu appliqué, nombreux acteurs investis, contraction des financements des politiques environnementales



Indicateurs de suivi de l'évolution de la biodiversité et de la pollution des cours d'eau (ajoutés suite à la concertation sur le bilan intermédiaire à 3 ans, co-définis avec la CCE et le Syndicat du Moron)

Poursuite de la dégradation des milieux favorables à la biodiversité (recul des prairies, perte de diversité du milieu forestier, pas d'amélioration de la qualité biologique et pollution généralisée au cuivre des cours d'eau)



ORIENTATION 2 : GERER RESPONSABLEMENT LES RESSOURCES ET DEVELOPPER LEUR POTENTIEL DE VALORISATION

Indicateurs de suivi de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Trajectoire de réduction de la consommation d'espaces NAF déjà engagée sur la précédente décennie, consommation foncière annuelle depuis 2020 à un niveau presque 2 fois inférieur à celle sur la précédente décennie



Indicateurs de suivi de la consommation énergétique du territoire et de la production d'énergies renouvelables

Consommation énergétique territoriale en légère croissance qui suit le rythme de développement d'activités et d'accueil de population, production d'énergies renouvelables en croissance depuis 2020 (+25 % environ en 2023, perspective à +60 % en 2025)

Existence d'un PCAET sur la CCB (Volets Énergie, Habitat et Mobilités)



Indicateurs de suivi de la consommation en eau potable et du traitement de l'assainissement

Prélèvement en eau potable respectant les seuils, consommation globale en eau potable du territoire en légère croissance qui suit le rythme de développement des activités et de l'habitat mais consommation stable par abonné, capacité cumulée des stations d'épuration équivalente à la population du territoire, 60 % des stations en surcharge ou en charge élevée (+50 % de leur capacité), seulement un tiers des installations d'assainissement non collectif contrôlées depuis 2020 sont conformes à la réglementation



ORIENTATION 3 : ATTENUER LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET S ADAPTER A LA NOUVELLE DONNEE CLIMATIQUE

Indicateurs de fréquence des événements climatiques extrêmes

Plusieurs événements marquants recensés sur les 5 dernières années (éboulement de la falaise de la Corniche sur des habitations à Gauriac en 2021, méga-feux girondins de l'été 2022), états de catastrophes naturelles reconnus pour divers risques (couloirs de boue, éboulement de falaise, inondation, retrait-gonflement argile)

Création du SYMADIG pour la gestion des digues contre le risque d'inondation par submersion maritime, élaboration en cours de Plans Intercommunaux et Communaires de Sauvegarde (PICS) pour la gestion des situations de crise et la prévention de tous les risques, existence d'un PCAET sur la CCB (volet Réduction GES et adaptation au changement climatique)



AXE II : (CONSTRUIRE) UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ÉQUILIBRÉ ET INTÉGRÉ, BASÉ SUR L'EXCELLENCE DES FILIÈRES VALORISANT LES RESSOURCES TERRITORIALES

Quelle est la trajectoire prise par le territoire en matière de développement de l'économie des ressources (économie présentielle, agriculture, industrie) et d'amélioration des conditions cadres (numériques, mobilités) ?

ORIENTATION 1 : DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DES RESSOURCES ET DES SERVICES (VOLET COMMERCE ET SERVICES)

Indicateurs de suivi de l'offre de commerces et de services marchands

Une offre de commerces et services stable et cohérente avec la hiérarchie de l'annuaire urbain territorial
Les deux premières centralités commerciales concentrent la moitié de l'offre dans ce domaine (agglomération de Blaye 40 % et Saint-Ciers-sur-Gironde 10 %)
L'artisanat est plus en difficultés, mais il existe des "signaux" encourageants (ex. : retour de bouchers à Blaye)
Mobilisation des dispositifs (Petite ville de demain / opérations de revitalisation territoriale (ORT)) à l'échelon intercommunale



ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DES RESSOURCES ET DES SERVICES (VOLET INDUSTRIE, ARTISANAT ET LOGISTIQUE)

Indicateurs de suivi de l'activité artisanale, industrielle et logistique

Des indicateurs économiques rassurants : un solde tous secteurs confondus création-fermeture d'entreprises positif, une croissance de l'emploi modérée mais constante, un taux de remplissage élevé des zones d'activités
Inventaires intercommunales des zones d'activités économiques réalisées pour la CCB et la CCE en 2023
Des projets d'extension d'infrastructures économiques en attente (Parc Gironde Synergies, ZAE Florinont) pour accroître l'offre territoriale en foncier et en immobilier économique à vocation artisanale, industrielle et logistique
Une consommation foncière à vocation économique de 10 ha sur la période 2020-2025 (dans les zones et en diffus), dont près de 5 ha en raison des travaux de remblaiement du secteur Sociondeau à Cars
Candidature du territoire à l'accueil d'une paire d'EPR2 sur le site du CNPE du Blayais
Projet en cours de Campus des Métiers et des Qualifications sur la maintenance en milieu sensible



ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DES RESSOURCES ET DES SERVICES (VOLET AGRICOLE)

Indicateurs de suivi de l'activité agricole

Crise viticole majeure : plan d'arrachage sanitaire (932 ha arrachés sur les vignes 1 et 2 du plan, soit environ 10 % du vignoble), la CCB davantage touchée, un volume réel bien supérieur avec les arrachages sans aide et relevant du dispositif Ukraine
Progression du bio sur la dernière décennie (25 % des exploitations en AB en 2024), mais la tendance se retourne



ORIENTATION 4 : AMÉLIORER LES CONDITIONS CADRES INDISPENSABLES AU DÉVELOPPEMENT, LE NUMÉRIQUE ET LES MOBILITÉS

Indicateurs de suivi de l'équipement numérique du territoire

La couverture numérique en très haut débit par la fibre optique atteint plus de 90 % du territoire en 2024 grâce au plan Gironde Haut Méga qui a permis un développement de cette technologie en quelques années seulement.



Indicateurs de suivi des mobilités

Pour les déplacements domicile-travail des actifs de 15 ans et plus, l'usage de la voiture est en progression d'un point entre 2015 et 2021 : la voiture reste le mode prédominant, et largement. La marche à pied gagne des adeptes et dépasse les transports en commun, le vélo reste marginal.

En janvier 2024, est mis en place le car express entre Blaye et Bordeaux.



Signature d'un Contrat Opérationnel de Mobilité à l'échelle de la Haute Gironde en totalité avec la Région et création d'une instance de gouvernance spécifique "La Fabrique des Mobilités", élaboration d'un plan Vélo par la CCB (en projet sur la CCE), élaboration d'une OAP mobilités dans le PLUI-H de la CCE

AXE III : (CONSOLIDER) UNE ARMATURE HUMAINE ET URBAINE QUI S'INSCRIT DANS SON ENVIRONNEMENT ET ACCOMPAGNE LE DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE



Quelle est la trajectoire prise par le territoire en matière d'accueil de population et de consolidation de l'armature urbaine territoriale ?

ORIENTATION 1 : CONSOLIDER L'ARMATURE URBAINE ET DE PROXIMITÉ LOCALE

Indicateurs de suivi de l'accueil de population et du rythme de construction

Un gain de population depuis 2020 supérieur aux objectifs du SCoT et à la deuxième moitié de la dernière décennie
Une reprise de la dynamique démographique dans les polarités historiques, toutes les strates de l'armature urbaine gagnent en population
Les chiffres de la construction confirment ce regain (estimation légèrement supérieure aux objectifs du SCoT) malgré la crainte d'un "effet soufflet", les deux tiers des logements construits depuis 2020 situés dans les enveloppes urbaines



ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER UN MAILLAGE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS HIÉRARCHISÉS ET POLARISÉS

Indicateurs de suivi du niveau de services et d'équipements du territoire

Une offre en services et équipements globalement stable et de bon niveau, des disparités territoriales (progression sur la CCE et fragilisation de la gamme de proximité sur la CCB) et sectorielles (secteurs de la construction et de la santé en recul)
Une distribution de l'offre cohérente avec l'armature urbaine du territoire, à l'exception du cas particulier de Braud-et-Saint-Louis
85 % des services et équipements au sein des tissus urbains des villages et des villes



ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER UNE POLITIQUE EXIGEANTE EN MATIÈRE D'HABITAT ET RÉPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS SPÉCIFIQUES

Indicateurs de structuration de la politique locale de l'habitat

PLUi valant Programme Local de l'Habitat, deux nouveaux outils de pilotage de la politique du logement sur la CCB et la CCE, généralisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP)

Mobilisation des dispositifs opérationnels (Petites Villes de Demain / Opérations de Revitalisation du Territoire, OPAH-RU intercommunale complétant l'OPAH classique à l'échelle de la Haute Gironde, Permis de louer, Protocole Mal Logement, etc.)

Réflexion sur le devenir des aires d'accueil des gens du voyage (terrains familiaux)



Indicateurs de suivi de l'offre de logements

Une production nouvelle de logements sociaux sur ces dernières années dynamique (> 200 / en cours) portée par quelques bailleurs (Gironde Habitat, C'leziennne, Demofrance) centrée sur Blaye pour la CCB et répartie sur différents pôles sur la CCE, sans que pour autant l'offre globale augmente significativement (revente du parc ancien par les bailleurs), la pression locative reste forte bien que le territoire soit en secteur non tendu
Une offre locative dans le parc privé insuffisante et inadéquate (loyer, vétusté, typologie ménages en évolution), difficile à capter pour les ménages notamment sur la CCE (concurrence CNPE)
LOPAH conserve tout son intérêt pour traiter les situations de mal logement, d'adaptation au vieillissement et d'amélioration de la performance énergétique des logements pour les propriétaires occupants (une soixantaine de dossiers par an), mais beaucoup moins pour le locatif (peu de dossiers (3 par an), insuffisant pour renouveler l'offre locative conventionnée "sociale" dans le parc privé)
Une offre ancienne en logements adaptés pour les jeunes gérée par la Mission locale et pour les publics à faible revenu gérée par l'association Le Prado, un volet "Hébergement" intégré au projet de campus des métiers et qualification en réflexion
Une offre en hébergement d'urgence insuffisante, mais qui s'est développée ces dernières années avec l'arrivée de nouveaux acteurs (Cités Caritas, Le palais des louves)



La loi portant Simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 modifie l'article L.143-28 du code de l'urbanisme.

La loi du 26 novembre 2025 porte le délai incombant aux établissements publics porteurs de SCoT pour réaliser le bilan d'application de leur schéma à 10 ans, au lieu de 6, et supprime la caducité des SCoT en cas d'absence de décision dans ce délai quant au maintien ou à la révision du schéma. Ces nouvelles dispositions sont entrées en application le 28 novembre 2025, soit 4 jours après le séminaire final de concertation sur le bilan de notre territoire.

Bien que le code de l'urbanisme n'impose plus sur un plan juridique de tirer le bilan dans un délai de 6 ans, Monsieur le Président propose de valider le bilan d'application du SCoT sur la période 2020-2025, dont la démarche a été engagée sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme avant la promulgation de la loi du 26 novembre dernier. Il s'agit d'une démarche volontaire du Syndicat Mixte qui vise à prendre en considération et reconnaître l'important travail de suivi de l'application du SCoT réalisé en concertation depuis 2023 avec les élus, les partenaires institutionnels (dont les PPA) et les acteurs territoriaux.

Ce bilan constituera une analyse à mi-parcours des résultats de l'application du SCoT, compte tenu du nouveau délai fixé à 10 ans par la loi. Il sera utile de s'appuyer sur ce bilan intermédiaire dans le cadre d'une révision future du schéma.

Monsieur le Président propose en revanche de ne pas délibérer sur le maintien ou la révision du SCoT pour l'instant. La loi ne l'impose plus sur un plan juridique. Le contexte est compliqué et peu lisible. Il propose d'attendre de connaître les conditions dans lesquelles la révision serait réalisée et préciser les objectifs poursuivis par cette dernière. Les élus ne disposent pas à ce jour du recul nécessaire pour pouvoir, en connaissance, délibérer sur le maintien ou la révision du SCoT, compte tenu :

- des élections municipales qui vont entraîner un renouvellement significatif des élus,
- de la candidature du territoire à l'accueil de deux réacteurs nucléaires EPR2, dont la décision n'est pas attendue avant la fin 2026. Ce projet structurant serait susceptible de modifier significativement le projet territorial du SCoT,
- des différents projets de lois en préparation susceptibles de modifier ou compléter le dispositif associé à la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (projets de loi TRACE et « Réussir la transition foncière »).

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

- **DÉCIDE**, dans le cadre d'une démarche volontaire, d'approuver le bilan d'application du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire pour la période 2020-2025, tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe 1).

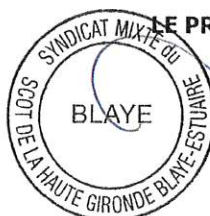
Ce bilan constitue une analyse à mi-parcours des résultats de l'application du SCoT, compte tenu du nouveau délai fixé à 10 ans par la loi du 26 novembre 2025.

- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à faire toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de cette décision et à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération.

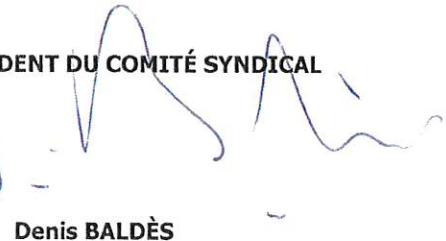
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE


Jean-Marc SÉRAFFON



LE PRÉSIDENT DU COMITÉ SYNDICAL


Denis BALDÈS

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et sa publication.