



3 QUESTIONS À...

Denis BALDÈS, Président du Syndicat Mixte du SCoT qui quittera ses fonctions à l'installation du nouveau comité syndical le 11 mai prochain

Que retiendrez-vous de vos deux mandats successifs en tant que Président du Syndicat Mixte du SCoT ?

L'élaboration collective du SCoT aura permis le rapprochement indispensable de la CCB et la CCE. Construire un tel document d'aménagement pour les vingt années à venir est éminemment politique et stratégique. J'ai ressenti, au fil des ans, la transformation de ce rapprochement en une véritable fédération d'intérêts partagés. C'est, désormais, une vision commune qui nous rassemble. Les élus ressentent bien que les deux communautés sont économiquement complémentaires et partagent la même identité culturelle estuarienne. Ces deux constatations génèrent le renforcement de nos liens. Les élus siégeant au SCoT peuvent être fiers de leur travail !

En quoi notre Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en mars 2020 et mis en application depuis, constitue-t-il une avancée significative pour notre territoire ?

Nous avons véritablement un document d'aménagement avec lequel nous pouvons construire notre territoire de demain. Nos politiques publiques en découleront directement. Nous pourrions impulser des projets d'équipement en ayant la capacité de les défendre auprès des services de l'État par exemple.

La mise en place d'un Système Informatique Géographique renforce notre ingénierie au service du SCoT et de nos deux Communautés de communes. De plus, l'approbation de notre SCoT aura ouvert la voie à nos deux communautés pour l'élaboration de leur PLUi-H respectif.

Qu'auriez-vous envie de dire aux nouveaux élus qui siègeront dans la future assemblée du Syndicat Mixte du SCoT ?

Investissez-vous ! Certes, c'est une matière qui demande des efforts pour bien l'appréhender. Mais il n'y a rien de plus stratégique que l'aménagement du territoire. Poursuivez cette dynamique. Élus de la CCB et de la CCE, travaillez ensemble, en faisant fi des périmètres communautaires.

Ensemble, vous serez plus forts, plus perspicaces et plus solidaires dans l'intérêt de nos 34 communes et nos deux Communautés de communes.

Bon mandat !

ÉDITO DE LA VICE-PRÉSIDENTE

La CCB et la CCE auront consacré une grande partie du mandat 2020-2026 à l'élaboration de leurs PLUi-H respectifs. Un exercice complexe, car pour la première fois, nous avons à respecter les règles de la « loi ZAN », à intégrer de nouvelles réglementations comme celle relative aux feux de forêt. Nous devons également tracer des projections précises et en compatibilité avec les préconisations du SCoT. L'appui méthodologique et l'apport du SIG ont été précieux pour accompagner les élus et mener à bien ce travail.

Le mandat qui commence sera celui où nous appliquerons nos nouveaux règlements et d'une probable révision de notre SCoT. De nouvelles séances de travail passionnantes à venir pour les nouveaux élus !

LYDIA HÉRAUD

CANDIDATURE EPR2 : UNE ORGANISATION TERRITORIALE SE MET EN PLACE

Un comité stratégique placé sous l'égide de l'Etat et de la Région

Le 5 février dernier, a été installé le Comité stratégique d'accompagnement à la candidature du territoire à l'accueil d'une paire de réacteurs nucléaires de nouvelle génération EPR2. Ce comité est placé sous la co-présidence du Préfet de Gironde et du Président de la Région Nouvelle-Aquitaine, en lien avec le Comité de soutien à la candidature, le CNPE du Blayais et les collectivités qui accueilleraient le projet (commune de Braud-et-Saint-Louis et Communauté de communes de l'Estuaire). Il réunit de nombreux acteurs, publics et privés, qui interviennent dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'économie, de la formation et de l'emploi. Il se réunira autant que de besoin pour appuyer la candidature et suivre son avancement.

Des groupes de travail opérationnels thématiques

Plusieurs groupes thématiques opérationnels ont été créés pour alimenter les travaux du comité stratégique et appuyer la candidature du territoire, sur les thèmes suivants : foncier/aménagement du territoire, développement économique, emploi/formation, mobilités.



Ils ont pour objectifs de mettre en avant les atouts de la candidature du Blayais et de trouver des solutions à des questions techniques qui se posent lorsque un territoire accueille un tel projet.

Le Syndicat Mixte, en tant que porteur du schéma de cohérence territoriale, participe au comité stratégique et au groupe de travail sur le foncier et l'aménagement du territoire animé par les services de la DDTM et de la Région Nouvelle-Aquitaine.

L'horizon de temps pour le projet EPR2 se situe autour de 2045. La sélection des sites est annoncée pour la fin 2026. Si le territoire est retenu, le SCoT devra être révisé.

PROJET DE TRANSFERT DU MAGASIN ALDI, DE BLAYE A SAINT-MARTIN-LACAUSSADE : REFUS DE LA COMMISSION NATIONALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Le 22 octobre dernier, le Comité syndical du Syndicat Mixte a décidé de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial, concernant le transfert du supermarché ALDI de Blaye à Saint-Martin-Lacaussade.

Il s'agit de la première saisine en Gironde dans le cadre de la procédure facultative prévue à l'article L.752-4 du code du commerce pour les projets d'équipements commerciaux compris entre 300 et 1000 m² de surface de vente dans les communes de moins de 20 000 habitants.

Ce projet de relocalisation modifierait l'équilibre général du maillage en équipement commercial de l'agglomération de Blaye, en concentrant toute l'offre en grandes et moyennes surfaces à dominante alimentaire (avec l'hypermarché E. Leclerc et le supermarché LIDL) - et par conséquent aussi les flux associés - sur un seul axe (D937).

La fermeture de l'actuel magasin ALDI à Blaye fragiliserait le pôle commercial situé rue de l'hôpital (sur lequel s'est implantée une boucherie), risquerait de remettre en cause la pérennité du pôle, serait susceptible de générer de la vacance commerciale voire à terme une friche, d'avoir un impact négatif sur l'animation du quartier proche de l'hôpital et d'éloigner les habitants de cette partie de la ville de Blaye d'une offre commerciale de proximité répondant à leurs besoins courants du quotidien.

La Commission départementale émet un avis négatif sur le projet, que la Commission nationale confirme

La CDAC réunie le 19 novembre a émis un avis défavorable sur le projet (6 voix contre le projet, 3 voix pour).

Saisie d'un recours par le porteur du projet, la Commission Nationale d'Aménagement Commerciale a rendu le 22 janvier 2026 un avis défavorable sur le projet de transfert du magasin ALDI et a rejeté le recours du porteur de projet (5 voix contre le projet, 3 voix pour).

MODIFICATION DU SCOT : UNE ADAPTATION DE L'APPLICATION DE LA LOI "LITTORAL" SUR LA COMMUNE DE BRAUD-ET-SAINT-LOUIS

Le Syndicat Mixte a adopté le 28 janvier dernier la modification n° 1 de son Schéma de Cohérence Territoriale. Elle concerne la situation du secteur de la Borderie, sur la commune de Braud-et-Saint-Louis, que le SCoT approuvé en mars 2020 a qualifié de « secteur déjà urbanisé autre que les agglomérations et les villages » au titre de la loi Littoral modifiée par la loi ELAN. La modification du schéma revient sur cette qualification qui bloquait les projets économiques.

L'état de l'urbanisation sur la commune a en effet évolué depuis 2020. La construction du nouveau Pôle Jeunesse et Accueil de Loisirs Sans Hébergement intercommunal a étendu l'urbanisation au nord du bourg, créant une continuité entre ce dernier et le secteur de la Borderie. Cette continuité urbaine justifie le rattachement du secteur de la borderie au bourg de Braud-et-Saint-Louis que le SCoT a qualifié pour sa part de « village » au titre de la loi Littoral.

Cette modification n'a pas d'incidences notables sur l'environnement et les paysages, sur la conservation des sites Natura 2000 situés à proximité. Elle ne remet pas en cause les objectifs et les principes fondamentaux de la loi Littoral et leur traduction dans le schéma de cohérence territoriale.

La zone d'activité pourra bientôt de nouveau accueillir des projets

La modification rend à nouveau possible la mobilisation, par densification, du foncier à vocation économique encore disponible au sein du périmètre actuel de la zone d'activités de la Borderie qui accueille plusieurs entreprises sous-traitantes de la centrale.

Pour que de nouveaux bâtiments économiques puissent être construits à nouveau sur la zone, le futur PLUi-H de la Communauté de communes de l'Estuaire, en cours d'élaboration, devra retranscrire dans son zonage le rattachement de la Borderie au bourg et adapter les règles de construction qui s'y appliquent. Le travail est en cours.

Une modification réalisée en interne de façon express

Engagée le 12 mai 2025, la modification a été réalisée en un peu plus de huit mois par les services du Syndicat Mixte, avec l'appui d'une assistance juridique.

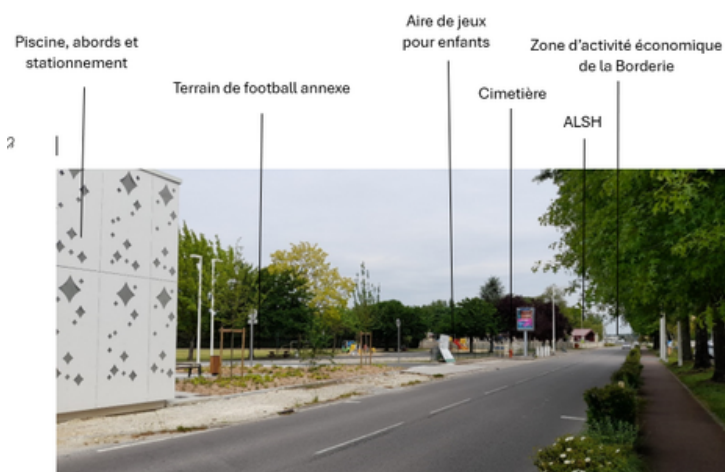


Accueil de loisirs sans hébergement intercommunal



Vue sur l'arrière de l'ALSH où des espaces de jeux et de détente ont été aménagés à l'ombre des arbres

Crédits : SCoT



La continuité urbaine organisée sur un tronçon de 300 mètres le long de la RD255 entre le centre-bourg et la Borderie.

Crédits : SCoT



Zone d'activités de la Borderie : entrée depuis la RD 255

Crédits : SCoT

La modification n°1 du SCoT est entrée définitivement en application dans un délai de deux mois suivant sa transmission à la Préfecture, début avril.

BILAN DE L'APPLICATION DU SCOT 2020-2025 : LE TERRITOIRE SUIT UNE TRAJECTOIRE GLOBALEMENT COHÉRENTE AVEC LE SCOT

Une démarche d'évaluation sur un temps long

Pour répondre à ces obligations en matière d'analyse des résultats de l'application du SCoT, le Syndicat Mixte a engagé dès novembre 2023 une démarche d'évaluation intermédiaire de la mise en œuvre de son schéma sur la période 2020-2023. Elle a duré un peu plus d'un an et s'est conclue sur le dernier trimestre 2024 par une phase de concertation avec les élus, les partenaires institutionnels et les acteurs territoriaux. Cette concertation a permis d'enrichir qualitativement le projet d'évaluation intermédiaire.

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, comme demandé à l'époque par le code de l'urbanisme (voir l'encadré ci-contre). Un temps de concertation a été organisé en novembre sous forme de séminaire entre élus, partenaires et acteurs territoriaux pour partager le bilan d'application du SCoT sur la période 2020-2025. Des contributions y ont été apportées.

Pas de révision du SCoT pour le moment

Bien que le code de l'urbanisme ne l'impose plus, le Comité syndical a validé le 26 février le bilan d'application du SCoT sur la période 2020-2025, de façon volontaire, afin de prendre en considération et reconnaître l'important travail de suivi de l'application du SCoT réalisé en concertation depuis 2023. 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.

Ne disposant pas du recul nécessaire pour le faire, compte tenu d'un contexte incertain, les élus ont en revanche décidé de ne pas délibérer sur le maintien ou la révision du SCoT pour l'instant.

Une trajectoire globalement cohérente avec le SCoT, même si des tendances lourdes persistent

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.

Les règles changent en cours de route !

La loi de Simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 modifie l'article L.143-28 du code de l'urbanisme à compter de son entrée en vigueur, 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.

Les dispositifs de protection de l'environnement se renforcent (Espaces Naturels Sensibles, Natura 2000), mais la trajectoire écologique reste marquée par des tendances de fond négatives : l'érosion de la biodiversité et la pollution des eaux de surface. La décélération de la consommation foncière engagée il y a plus de 10 ans se poursuit. La production d'énergies renouvelables se développe significativement. La consommation en énergie et eau potable suit la croissance de la population et des activités.

Le territoire gagne en population à un rythme un peu supérieur à ce que prévoyait le SCoT (+ 0,89 % depuis 2020, contre + 0,7 %). Les politiques de l'habitat portées par les intercommunalités se musclent. L'offre d'équipement et de services se maintient.

Au niveau économique, le territoire est fortement impacté par la crise viticole, sur laquelle les collectivités compétentes en matière d'aménagement et d'urbanisme ont peu de prise. Des projets en cours (Parc Gironde Synergies, Campus des métiers et qualifications, candidature EPR2, etc.) laissent entrevoir des perspectives de développement futur pour le territoire.

AGENDA

Nouveaux élus désignés par leur Communauté de communes suite aux élections municipales de mars
**Comité syndical / Installation de la nouvelle assemblée,
le lundi 11 mai 2026 à 18h,
à la salle des fêtes de Saint-Paul**

La Lettre d'Info est éditée par le
Syndicat Mixte du SCoT de la
Haute Gironde Blaye-Estuaire

Directeur de la publication : Denis Baldès, Président
Responsable de la rédaction : Sébastien Rouaud, Directeur



contact@scot-hautegironde.fr



www.scot-hautegironde.fr



05.57.42.68.90



SCoT HauteGironde



Espace France Services
32 rue des Maçons - BP 134
33394 Blaye Cedex