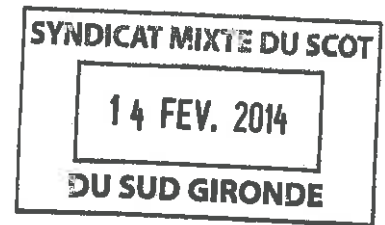


PRÉFET DE LA GIRONDE



*Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde*

Langon, le 7 février 2013

*Service Aménagement Rural  
Unité Aménagement du Sud Gironde*

LE SOUS-PREFET DE LANGON

à

Monsieur Philippe PLAGNOL  
Président du Syndicat Mixte du SCOT du Sud Gironde  
Président de la Communauté de Communes du Pays de Langon  
Adjoint au Maire de Langon  
Parc d'Activités du Pays de Langon  
21, rue des Acacias  
BP 10296 - Mazères  
33212 LANGON Cedex

**Objet : SCOT du Sud Gironde - Note d'enjeux de l'État**  
**P.J. : Note d'enjeux**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud Gironde est en cours d'élaboration. En amont de celle-ci, mes services avaient réalisé un portrait de territoire qui vous a été transmis en juin 2012. Il permettait de constituer un premier état des lieux sur les dynamiques territoriales de votre territoire au regard des enjeux du développement durable.

Le porter à connaissance de l'État prévu au L121-2 du Code de l'Urbanisme vous a été communiqué en septembre 2013.

Comme annoncé, j'ai le plaisir de vous transmettre à présent la note d'enjeux de l'État relative à votre projet de SCOT. Ce document ne constitue pas une présentation exhaustive de l'ensemble des enjeux relatifs à votre territoire, mais a pour but de mettre en évidence les problématiques nécessitant une vigilance et sur lesquelles il paraît important que le SCOT ait une ambition.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire relative à ce document. De plus, une présentation de la note d'enjeux de l'État pourra être réalisée, à votre demande, auprès du Bureau du Syndicat mixte du SCOT.

Le Sous-Préfet,



Frédéric CARRE.



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DE LA GIRONDE



# SCoT du Sud Gironde

## Note d'enjeux de l'État

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde  
35 rue de Géraux - 33503 LIBOURNE Cedex



*Le présent document constitue la note d'enjeux de l'État pour le projet de SCOT du Sud Gironde. Il ne s'agit pas d'une présentation exhaustive de l'ensemble des enjeux relatifs au territoire, mais de l'expression des principaux points qui seront suivis par l'État pendant l'élaboration du projet.*

# 1. Un projet de territoire à construire entre des modes de croissance et des capacités d'accueil différenciées

## ***L'accueil de population***

Le territoire du Sud Gironde compte 118 205 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2010, soit 8 % de la population girondine, distribuée sur le quart de la superficie du département.

Un aspect essentiel du projet consistera à définir l'objectif d'accueil de population sur le territoire du Sud Gironde. Concernant l'ensemble du département, les projections démographiques de l'INSEE pour les prochaines décennies aboutissent à un rythme de croissance toujours soutenu, même s'il faiblirait un peu à terme.

Les scénarios d'accueil de population dans le Sud Gironde seront étudiés notamment au regard des constats et problématiques suivants :

### **– les évolutions démographiques récentes :**

Le territoire a connu une croissance accélérée sur la période 1999-2009 avec un taux annuel moyen d'évolution démographique de 1,48 %, très supérieur au rythme des précédentes décennies (+ 0,22 % sur 1990-1999, + 0,29 % sur 1982-1990) et supérieur également à la moyenne départementale (+ 1,09 % entre 1999 et 2009). Le maintien du rythme récent peut-il constituer une hypothèse réaliste ?

### **– le positionnement par rapport à l'agglomération bordelaise, notamment pour les territoires situés dans la vallée de la Garonne :**

L'analyse des mouvements migratoires montre que les plus importants ont lieu en interne et contribuent à la démographie différentielle observée sur les communes, les seconds sont en provenance du territoire du SYSDAU (41 % des apports extérieurs, deux tiers des arrivants venant de la CUB).

Le nombre d'emplois pour 100 actifs occupés est de 82 % pour le Sud Gironde, contre 100 % pour le département (selon le recensement INSEE 2008). Un déficit de 8600 emplois est compté sur le territoire. Par ailleurs, plus de 14 000 actifs travaillent hors du Sud Gironde, dont 80 % dans le reste du département et 55 % dans la CUB.

Concernant les déplacements, la part des mouvements d'échanges avec l'agglomération bordelaise (16,5 %) est supérieure à celle des autres territoires girondins (15,4 %).

Ces constats montrent que des échanges importants ont lieu entre l'agglomération bordelaise et le Sud Gironde. La définition d'un projet d'accueil nécessite de prendre en compte ces interrelations, tout en anticipant aussi un éventuel renchérissement du coût des carburants.

À ce titre, le développement de l'aménagement numérique devrait permettre de s'affranchir des distances et de réduire l'importance des déplacements dans le Sud Gironde. En accord avec les nouvelles dispositions introduites par le Grenelle de l'Environnement, une réflexion devra être lancée sur cette thématique dans le SCOT.

### **– l'anticipation de projets structurants :**

Les projets importants de développement économique, de nouvelles infrastructures de transports, peuvent avoir un impact significatif sur le développement du territoire du Sud Gironde, et entrent en compte dans la réflexion sur l'accueil de population.

En particulier, l'implantation prévue d'une halte SRGV sur le secteur de Captieux pourrait être un élément dynamisant du territoire. Le projet de SCOT constitue une opportunité pour se positionner sur le développement souhaité autour de ce projet, celui-ci devant toutefois être progressif.

– **les enjeux de préservation de l'environnement et du cadre de vie :**

L'attractivité du Sud Gironde est également liée à la qualité de son cadre de vie, à son caractère rural. Il apparaît important que le projet d'accueil de population soit compatible avec un objectif de préservation de ces atouts du territoire.

Si le projet de SCOT mise sur une hypothèse volontariste d'accueil de population, à l'image de la tendance observée sur la dernière décennie, il conviendra de prendre en compte également les projets des autres SCOTs girondins, notamment celui du Sysdau. Les prévisions démographiques des différents projets de SCOTs risquent en effet de se situer très au-delà de l'hypothèse haute d'accueil prévue par l'INSEE pour le département.

**Il est recommandé au syndicat mixte de prévoir des outils précis et réguliers (tous les 2 ans) de suivi et d'évaluation, notamment en termes d'évolution démographique, et d'ouvertures à l'urbanisation, et de phaser ces dernières, afin de recalibrer le scénario prospectif avec la réalité observée.**

### ***Vers une structuration du territoire pour une organisation cohérente et solidaire***

Il sera d'autant plus important d'organiser l'accueil de population nouvelle que les objectifs seront ambitieux. Actuellement, les extensions urbaines s'effectuent de façon diffuse dans le Sud Gironde. Au regard de la préoccupation d'un développement durable et solidaire du territoire du SCOT, il apparaît nécessaire de centrer les dynamiques résidentielles sur des pôles structurants, ce qui n'exclut pas de maintenir un certain équilibre sur le reste du territoire.

Ce point important du projet de SCOT se justifie de plusieurs manières :

- en premier lieu, optimiser les potentiels urbains (en matière d'équipements, de services, de réseaux, de zones d'activités, d'infrastructures numériques), et ainsi éviter le « saupoudrage des subventions publiques » ;
- permettre à l'ensemble des habitants du Sud Gironde de disposer d'une offre minimale de services. En effet, dans un principe de développement solidaire, la montée en gamme de services dans les pôles structurants profitera aux territoires environnants. Cela s'avère primordial pour développer une offre satisfaisante notamment en matière d'établissements scolaires (collèges, lycées) et médicaux ;
- maîtriser les déplacements, et ainsi, contribuer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre ;
- afficher une stratégie de développement lisible et mettant en avant les atouts du territoire pour les acteurs économiques ;
- parvenir à une bonne gestion des réseaux publics d'alimentation en eau et d'assainissement (le regroupement des habitations permet en particulier de limiter les pertes sur les réseaux d'eau potable).

En complément des pôles principaux, des pôles secondaires pourraient également être définis, avec un rayonnement plus local.

Un des objectifs majeurs du SCOT du Sud Gironde sera donc de faire des choix stratégiques sur les polarités, principales et secondaires, à conforter sur le territoire. L'identification et la qualification des polarités existantes ou potentielles peut s'appuyer notamment sur les constats ci-après :

- Les chefs-lieux de cantons (bien que certains connaissent une perte de poids démographique) demeurent des pôles de services et d'équipements, tandis qu'émergent des communes en tant que pôles de population qui n'ont pas le niveau de services et équipements correspondants (dans la vallée de la Garonne).

- Certains chefs-lieux ont une polarité plus affirmée dans leur canton que d'autres. Certains sont moins attractifs que d'autres (pourquoi ?).
- Les cantons de Langon, La Réole, Bazas présentent un nombre important de services relevant de la gamme supérieure (lycée, médecin spécialiste, hypermarché, cinéma, etc). Ils sont par ailleurs bien dotés par rapport à des cantons similaires en taille de population au niveau national.
- Les cantons de Cadillac, Podensac, Sauveterre-de-Guyenne possèdent une bonne couverture de services de la gamme intermédiaire (collège, supermarché, laboratoire d'analyses).
- Les gares les mieux desservies sont celles de Langon, Cérons et La Réole.

D'autres considérations alimenteront bien évidemment la réflexion sur la nécessaire structuration du territoire du Sud Gironde, en particulier les projets d'aménagement numérique du territoire. En raison du coût représenté par les équipements en fibre optique, ceux-ci ne pourront être développés sur l'ensemble du territoire et imposeront d'opérer des choix.

Il s'agira également d'anticiper le développement potentiel autour de la halte SRGV projetée sur le secteur de Captieux, pour qu'il ne soit pas subi, mais défini et maîtrisé.

**L'organisation du territoire appuyée sur des polarités nécessite, pour les affirmer, de définir des projets de développement urbain et d'accueil de population différenciés selon les communes ou secteurs définis dans le SCOT. La répartition des capacités d'extension urbaine est véritablement un point-clef du projet de SCOT.**

**Dans un objectif de développement maîtrisé de l'accueil de population, il est proposé de conditionner les ouvertures à l'urbanisation à :**

- un phasage : les nouvelles ouvertures ne pouvant être effectives que lorsque les zones ouvertes auront été utilisées,
- des seuils de densité optimisés à définir suivant les secteurs,
- un taux de vacance maximal à définir, notamment dans le parc ancien qu'il convient de revitaliser.

### ***La revitalisation des centres-bourgs***

Le confortement de polarités structurantes du territoire nécessite de prêter une attention particulière aux centres-bourgs pour les revitaliser et les rendre attractifs.

Les centres-bourgs doivent être les lieux privilégiés de développement d'une offre de logements de qualité, diversifiée (logements locatifs/en accession, aidés, de différentes typologies). Il s'agit ainsi de satisfaire les besoins en logements aux diverses étapes de la vie, et notamment de prendre en compte les besoins des habitants les plus modestes et les plus âgés. Le fait d'améliorer et de développer des logements pour ces ménages dans les centres, à proximité des services, voire d'une gare ou d'une desserte en transports collectifs, permet en particulier de pallier à leurs difficultés de mobilité.

La revitalisation des centres doit être menée dans l'objectif d'y favoriser la mixité sociale : les actions menées doivent permettre aux ménages les plus modestes de conserver leur logement s'ils le souhaitent, tout en développant une offre attractive pour des ménages aux revenus plus élevés.

Enfin, les actions de revitalisation des centres sont également essentielles pour y maintenir des commerces.

Deux points en particulier pourront être développés dans le projet de SCOT :

- **Des enjeux de requalification de l'habitat ancien, dégradé, indigne**

Les objectifs de développement de l'offre de logements inscrits dans les documents d'urbanisme doivent porter à la fois sur les besoins en constructions neuves, mais également sur les interventions prévues dans les centres anciens, certains étant fortement impactés par des problématiques d'habitat indigne, dégradé, vacant.

Ainsi, la part de logements de catégories cadastrales 7 et 8 dans le parc privé (les plus médiocres) est estimée à 5 % dans le Sud Gironde, contre 3 % en Gironde hors CUB, avec des disparités fortes selon les Communautés de Communes.

Il est rappelé que le traitement de l'habitat indigne et dégradé est un objectif prioritaire de l'Anah. À l'échelle des Communautés de Communes, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat sont des cadres privilégiés de mise en œuvre des interventions sur le parc privé.

La mobilisation des aides de l'Anah permet ainsi d'améliorer les logements du parc privé, et de développer une offre sociale dans un contexte de marchés peu tendus.

#### – Mobiliser les logements vacants

La présence de logements vacants contribue à la dévitalisation des centres-bourgs. Il apparaît essentiel, dans les documents de planification ainsi que dans les PLH, de traiter cette problématique : la qualifier (ses causes, son ancienneté), définir le devenir possible des logements en question. Afin de valoriser le parc existant et de limiter la consommation d'espace, la capacité d'accueil du parc existant sera ainsi prise en compte de manière prioritaire pour répondre aux objectifs démographiques définis dans les PLU et les PLH.

D'après les données Filocom, le taux de vacance dans le Sud Gironde est estimé à 11 %, contre 9 % dans la Gironde hors CUB. La vacance porte sur les logements les moins attractifs, c'est-à-dire ceux de catégories cadastrales les plus médiocres, anciens, inadaptés aux attentes des ménages.

L'ancienneté du parc et des structures foncières peut représenter un cadre important de contraintes pour les actions en faveur du renouvellement urbain. Afin de revenir sur les difficultés d'adaptation des espaces anciens aux exigences des nouveaux modes d'habiter en termes de confort, de circulation, de stationnement, d'espaces verts, d'organisation des logements, il est nécessaire de définir des stratégies d'ensemble de revitalisation, à la fois en matière d'habitat et d'urbanisme.

### ***L'accueil des gens du voyage***

Pour rappel, l'article 1 de la loi Besson du 5 juillet 2000 impose aux communes de plus de 5000 habitants de créer des sites où les voyageurs peuvent résider temporairement.

Le SCOT doit rappeler l'impossibilité de déroger au principe de création d'une aire d'accueil qui est imposé à une commune en application du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Afin de permettre l'aboutissement du schéma révisé dans son intégralité sur les volets aires d'accueil et aires de grands passages, le Préfet émettra systématiquement un avis défavorable concernant les plans locaux d'urbanisme qui ne prévoient pas d'emplacement pour la réalisation d'une aire d'accueil et/ou de grand passage lorsque celle-ci est prescrite en se référant aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est demandé que le SCOT rappelle précisément les prescriptions du SDAGDV pour les aires d'accueil non encore réalisées.

**En l'occurrence, la CDC du canton de Podensac est tenue de réaliser deux aires de 12 places.**

**L'élaboration du SCOT pourra être l'occasion de déterminer l'emplacement de réalisation de cet équipement. A minima, il est demandé que le SCOT identifie des terrains susceptibles d'accueillir cet équipement afin de contraindre les communes à prendre en compte cette obligation dans leur PLU.**

**De la même manière, le SDAGDV prescrit une aire de grand passage de 50 places à réaliser sur le Langonnais (CdC du Réolais, du Bazadais et du Pays de Langon). Il est demandé que le SCOT identifie l'emplacement de cet équipement.**

## ***La prise en compte des risques***

Dans l'objectif d'assurer la sécurité des biens et des personnes, le projet de développement du territoire prendra nécessairement en compte les contraintes liées aux risques naturels, que ce soient les risques feux de forêt, retrait-gonflement des argiles, effondrement des carrières souterraines ou éboulement de falaises.

**Une attention particulière sera portée à la prise en compte du risque inondation non seulement identifié au travers des PPRI de la Garonne et du Dropt, mais également autour du Ciron, lequel a fait l'objet d'un atlas des zones inondables, ainsi qu'au travers des diverses études réalisées par les Communautés de Communes et/ou les syndicats de bassins versants.**

À titre d'exemple, les études conduites en 2007 par la Communauté de Communes des Coteaux Macariens, le long du "Galouchey" et du "Flous-Siron", illustrent l'importance de la maîtrise de l'urbanisation dans le lit majeur de ces cours d'eau notamment à l'aval de ces derniers, et notamment à proximité de la confluence de ces cours d'eau avec la Garonne.

**Le SCOT devra par ailleurs suivre l'avancée des travaux sur le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) de la Garonne, élaboré par le Sméag, afin de veiller à ne pas avoir de projets incompatibles avec celui-ci (au niveau des palus).**

## **2. Les ressources du territoire**

### ***Soutenir, valoriser le secteur agricole***

L'agriculture est une activité essentielle au niveau de l'arrondissement : 6700 emplois sont recensés dans le secteur en 2008, soit 17,1 % du total des emplois (contre 5,2 % en moyenne départementale et 3 % en moyenne nationale). Le poids économique de ce secteur dans le Sud Gironde est également conséquent au sein du département, avec près du quart de l'emploi agricole girondin.

Le Recensement Général Agricole de 2010 indique par ailleurs que l'arrondissement dispose du tiers de la Surface Agricole Utile départementale. Toutefois, il met en évidence une perte de 8 100 ha de SAU entre 2000 et 2010 (soit un recul de -9,6 % contre -5,4 % sur le reste de la Gironde). Cette diminution peut être caractérisée par les faits suivants :

- La SAU, à l'échelle départementale, a diminué pour moitié par enrichissement (résultant du phénomène de déprise agricole), et le reste par artificialisation des sols.
- La réalisation des nouvelles infrastructures dont l'A65 a contribué de façon significative à l'artificialisation des sols dans le Sud Gironde.

D'autres constats peuvent être faits (qui ne s'appliquent pas spécifiquement au Sud Gironde) tels que le vieillissement des chefs d'exploitation, et une grande incertitude sur la reprise des exploitations après leur départ en retraite, auxquels s'ajoute la désaffection des jeunes pour les métiers agricoles. Par ailleurs, dans les établissements d'enseignement agricole, il est noté une insuffisance du public formé par rapport aux besoins.

Une charte départementale Agriculture, forêt et urbanisme a été signée le 8 juillet 2011 entre l'État, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Général et l'Association des Maires de Gironde. Les enjeux du SCOT relatifs à l'agriculture découlent notamment de celle-ci. Il est recommandé :



- d'identifier à une échelle précise les zones agricoles à forts enjeux économiques, du fait de la qualité agronomique des sols, de la présence de terroirs exceptionnels (notamment viticoles comme les secteurs des Graves ou de Sauternes), des investissements réalisés (irrigation, remembrement) ou d'un parcellaire de qualité et peu mité. Le SCOT devra les protéger strictement afin de garantir le potentiel de production ;
- de proposer une vision prospective de l'agriculture, afin de préserver les zones nécessaires et d'envisager une reconversion des autres (en utilisant notamment le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains) ;
- de prendre des mesures de définition des espaces tampons avec les zones habitées, à corréliser avec la réduction des traitements phytosanitaires ;
- de prendre en compte la question de la formation aux métiers agricoles dans le SCOT : consolidation des filières d'enseignement dans les 4 établissements d'enseignement scolaire agricole que compte le Sud Gironde (à Bommès, Langon, Bazas et Cudos) ; adéquation entre la formation initiale et les besoins du secteur agricole.

### **Préserver la forêt**

Deux raisons principales justifient cet axe : l'activité économique notable représentée par la forêt (la forêt des Landes de Gascogne est le premier employeur industriel de l'Aquitaine avec près de 35 000 emplois directs), et les qualités environnementales du massif, qui a une fonction de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, permet de maintenir une bonne qualité de l'eau, etc.

Le Sud Gironde a été touché par les tempêtes de 1999 et surtout de 2009, ce qui a entraîné une perte en ressource forestière. Au total, en Gironde, l'équivalent de 10 ans de production a été perdu.

L'enjeu principal pour l'État est de reconstituer le massif des Landes de Gascogne, de remettre les parcelles sinistrées en production, au regard d'enjeux importants pour l'aval de la filière bois.

Entre 2003 et 2011, 5100 ha ont été défrichés en Gironde, soit environ 600 ha par an, dont 44 % à des fins d'urbanisation, 25 % pour des projets de carrières, 21 % pour des mises en culture et 10 % pour d'autres motifs tels que la création de parcs photovoltaïques.

Les enjeux relatifs au massif forestier sont les suivants :

- reconstituer les parcelles sinistrées et les remettre en production ;
- assurer des conditions d'exploitation forestière viables de part et d'autre du futur tracé de la LGV GPSO ;
- surveiller les défrichements et amorcer un débat sur les implantations de centrales photovoltaïques. À ce titre, il est à noter que le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), approuvé le 15 novembre 2012, préconise de localiser ces projets sur des surfaces anthropisées afin de ne pas utiliser d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- soutenir les filières bois-énergie, bois-industrie ;
- préserver ou recréer de la biodiversité au sein de la forêt : présence de feuillus (qui jouent un rôle de barrière pour les pins maritimes face aux tempêtes et aux problèmes phytosanitaires), tourbières, lagunes ...
- limiter l'urbanisation en milieu forestier pour ne pas augmenter le risque d'incendies.

Enfin, à l'échelle nationale, il importe de développer la part des énergies renouvelables. Le Sud Gironde possède à ce titre deux atouts : la biomasse forestière, et l'énergie photovoltaïque. Il est important de veiller à ce que le développement du photovoltaïque ne se fasse pas au détriment de celui de la biomasse forestière.

Il est à noter que le Préfet de Région a mis en place un observatoire de la biomasse forestière, associant les représentants professionnels, les collectivités territoriales et l'État, pour mieux connaître les utilisations actuelles et futures de la biomasse d'origine forestière et pour définir des axes stratégiques visant à limiter les conflits d'usage, tout en développant la mobilisation du bois.

## **L'eau : gestion quantitative et qualitative**

L'intégration des questions liées à l'eau dans le SCOT Sud-Gironde passe en premier lieu par la prise en compte des orientations du SDAGE Adour-Garonne et des quatre SAGE concernant le territoire : le SAGE Nappes Profondes, le SAGE Leyre et Milieux Côtiers Associés, le SAGE Ciron, et le SAGE Vallée de la Garonne.

L'attention du Syndicat mixte du SCOT est plus particulièrement attirée sur les trois problématiques suivantes :

### **– la disponibilité de la ressource en eau potable, la gouvernance :**

Une exploitation croissante des nappes profondes depuis des décennies, supérieure à leur débit de réalimentation naturelle, a conduit à une baisse importante de la piézométrie de ces nappes, faisant craindre en plusieurs secteurs un dénoyage de ces aquifères et des risques d'intrusions d'eaux impropres à la consommation par le biais de zones d'affleurements. Devant cette situation préoccupante, le SAGE Nappes Profondes a été créé à l'échelle du département, afin de définir les programmes d'actions à mener pour sécuriser la ressource.

L'Unité de Gestion Centre, qui concerne une grande partie du territoire du SCOT, est en particulier jugée déficitaire pour l'Eocène.

Les différentes actions déjà à l'étude au niveau du SMEGREG (Syndicat mixte d'études pour la gestion de la ressource en eau du département de la Gironde) portent d'une part sur la recherche de ressources de substitution dans des aquifères non déficitaires, et d'autre part sur une meilleure répartition des points de prélèvements. Les nappes étant communes à l'ensemble du territoire voire au-delà, les actions à mener concernent l'ensemble des territoires girondins, et doivent présenter une cohérence d'ensemble.

Des études sont en cours et doivent permettre d'aboutir à l'horizon 2021 à une déclinaison des principales infrastructures d'ensemble à réaliser pour la production d'eau potable. À ce jour, tous les captages d'alimentation en eau potable situés sur le territoire du SCOT ont fait ou font l'objet d'une procédure réglementaire de délimitation de périmètres de protection.

**Il apparaît important de ne pas implanter d'activités génératrices de pollutions à proximité des futurs secteurs qui seront définis par le SMEGREG.**

### **– les économies d'eau :**

Il est indispensable de ramener à l'équilibre les prélèvements par rapport aux débits de réalimentation des nappes. La remise en état des dispositifs d'alimentation en eau potable par les collectivités, après une étude de diagnostic détaillée, représente une action essentielle dans la réalisation d'économies, les pertes par fuite des réseaux pouvant représenter 30 % du volume pompé.

La limitation des pertes implique également de structurer, organiser le développement urbain afin de regrouper l'habitat. Cet enjeu interroge aussi la capacité financière des collectivités à entretenir les réseaux existants, avant d'envisager de les étendre.

### **– l'assainissement, les pollutions :**

L'enjeu général, émanant de la Directive européenne Cadre sur l'Eau, est le retour au bon état écologique des masses d'eau, à des échéances 2015, 2021 et 2027 fixées selon le caractère prioritaire et selon les difficultés prévisibles pour y parvenir rapidement.

**La nécessité pour les collectivités d'actualiser leur schéma général d'assainissement collectif-non collectif et de le rendre cohérent avec leur document d'urbanisme est à prévoir.**

**L'assainissement collectif est à généraliser au niveau des pôles structurants du territoire et pour les nouvelles ouvertures à l'urbanisation sur des superficies importantes. Dans les autres secteurs, l'objectif est de parvenir à disposer de systèmes d'assainissements individuels conformes à la réglementation en vigueur. Pour satisfaire à cet objectif, le projet de SCOT pourrait promouvoir des techniques innovantes : par exemple, la phyto-épuration ou l' assainissement semi-collectif.**

Des améliorations, réhabilitations, mises aux normes sont nécessaires sur les réseaux existants. L'ensemble des collectivités se sont dotées d'un service d'assainissement non collectif (SPANC) chargé en particulier du contrôle de conformité des installations d'assainissement autonome. Il convient de donner suite aux constats de non-conformité par des obligations de réhabilitation.

Les stations d'épuration publiques ont quant à elles fait l'objet d'une mise en conformité à la Directive Européenne sur les Eaux Résiduaires Urbaines de 1991. Des travaux doivent encore s'effectuer sur deux stations. Une révision des normes de rejet pour répondre à la DCE est susceptible de conduire à la nécessité de travaux complémentaires ultérieurement pour certaines stations qui rejettent dans des masses d'eau dégradées.

Les projets de développement urbain devront prendre en compte les capacités des réseaux d'assainissement existants, et les extensions nécessaires, sans oublier que le développement des réseaux a un coût, d'autant plus que les subventions pouvant être mobilisées à ce titre tendent à diminuer.

### ***Définir les possibilités d'exploitation de la ressource en granulats***

L'utilisation des matériaux extraits du sol doit satisfaire les besoins des projets locaux. Pourtant, l'exploitation de cette ressource naturelle est vécue, aujourd'hui, comme une activité nuisante sur les territoires communaux.

L'implantation des exploitations doit être convenue en rapport avec :

- les zones naturelles les moins sensibles à ce type d'activité,
- les besoins actuels et à venir,
- la qualité des axes de desserte (tant en termes d'espaces bâtis traversés que de distance parcourue par les véhicules transportant les matériaux),
- l'impact sur le paysage.

**Le SCOT apparaît être une échelle pertinente de négociation pour définir les lieux d'exploitation de la ressource en granulats.**

### ***Prendre en compte le principe de gestion économe de l'espace***

L'occupation du sol dans le Sud Gironde est majoritairement forestière (47 %) et agricole (38 %) mais la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) s'est fortement accrue au cours des dernières années : sur les décennies 1988/1998 et 1998/2008, ce sont respectivement 505 puis 909 ha qui ont été gagnés pour la construction sur les espaces NAF (sachant que les plus gros consommateurs d'espace ne sont pas toujours les communes qui ont eu les plus fortes croissances démographiques).

Il sera nécessaire de diminuer ce rythme.

– **Un effort pour toutes les communes :**

**Si un objectif global de diminution de la consommation de l'espace à l'échelle du SCOT est indispensable, il est souhaitable qu'il soit territorialisé, pour pouvoir être appliqué dans les documents d'urbanisme locaux.**

Des démarches intéressantes de SCOT sur cette thématique peuvent être citées :

- Le SCOT du Pays de Rennes : des potentiels d'urbanisation maximum ont été définis pour chaque commune. Ils correspondent au nombre d'hectares nécessaires en extension urbaine pour accueillir la croissance attendue en matière d'habitat, d'équipements et d'activités locales pour une quinzaine d'années.
- Le SCOT du Pays de Lunel : il fixe un objectif global de réduire de 35 % à 50 % l'espace consommé sur le territoire par rapport à la période précédente. Cet objectif est ventilé selon les vocations (habitat, zones économiques, équipements et voiries). Pour y parvenir, le DOG formule des prescriptions telles que, par exemple, une évaluation obligatoire des disponibilités de renouvellement urbain dans les centres avant ouverture de nouvelles zones à urbaniser.
- Le SCOT de l'Agglomération de Montpellier : le PADD exprime deux volontés politiques fortes. D'une part, le projet prévoit de préserver et valoriser plus de 91,5% des espaces naturels et agricoles existants. D'autre part, le tiers du développement urbain attendu doit être localisé dans les espaces urbains existants sous forme de réinvestissement urbain.

– **Une observation du remplissage des zones d'activités :**

Les zones d'activités, pourtant nécessaires au développement économique, participent aussi à l'artificialisation des surfaces.

La démarche de SCOT est opportune pour dresser un état des lieux des zones d'activités existantes, de leur taux de remplissage, et amorcer une réflexion sur leur localisation, leur complémentarité et les thématiques qui peuvent y être développées.

Une bonne connaissance des surfaces disponibles permettrait d'optimiser le remplissage des zones existantes avant d'en créer de nouvelles.

### ***La diversité des paysages : une richesse en termes d'identités à valoriser***

Il est observé des attitudes très contrastées entre d'un côté les efforts de préservation, de gestion de paysages et de patrimoines emblématiques "sanctuarisés", et de l'autre une attention moindre, voire une absence de considération de paysages plus "ordinaires", mais essentiels puisque majoritaires et jouant un rôle important en terme de cadre de vie.

À l'image de la démarche engagée par le Sybarval dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT du Bassin d'Arcachon, l'enjeu relatif aux paysages au quotidien, et donc à la préservation des identités du Sud Gironde, est lié au choix de formes urbaines qui d'une part répondent aux objectifs de densité prônés par le SCOT, et d'autre part intègrent et soient adaptés aux caractéristiques paysagères du territoire.

**Il est recommandé que le SCOT du Sud Gironde incite :**

- à la réalisation d'OAP de qualité à l'échelle des PLUs,
- à la réalisation d'études paysagères sur les entrées de villes et traversées de bourgs, en prenant en compte les préconisations de l'Atlas des Paysages du Département.

**Le SCOT doit notamment porter une attention particulière au secteur stratégique de la vallée de la Garonne, afin de localiser des coupures d'urbanisation fermes aux endroits où il est encore temps d'en instaurer, et de proposer un projet ambitieux conciliant à la fois développement dans la vallée de la Garonne et valorisation des paysages et interfaces entre fleuve et coteaux.**

## **Préserver et recréer les trames vertes et bleues**

Cet enjeu répond à une nouvelle disposition réglementaire issue du Grenelle de l'Environnement, et vise également à mettre en valeur les atouts du Sud Gironde en matière de paysage.

Les réservoirs de biodiversité du Sud Gironde sont constitués principalement des 17 sites Natura 2000 qui se trouvent en tout ou partie sur ce territoire, auxquels se rajoutent des ZNIEFF de type 1 ou 2. Des territoires non zonés mais intéressants à l'échelle du SCOT devront aussi être identifiés.

Les sites repérés sont principalement constitués de réseaux hydrographiques désignés pour la présence du vison d'Europe et de la loutre, de poissons migrateurs (esturgeon, saumon, anguille, lamproie, etc) ou non (toxostome), de l'écrevisse à patte blanche, du fadet des laiches (papiillon). Ces sites comprennent aussi des cavités à chiroptères.

Le SCOT du Sud Gironde pourra plus particulièrement approfondir les pistes de réflexion suivantes :

### **– Maintenir ou rétablir les ripisylves :**

Il est important de préserver les ripisylves pour conserver l'habitat et la circulation des espèces inféodées à ces milieux.

Les possibilités de circulations d'un bassin versant à l'autre pour les mammifères semi-aquatiques devront aussi être préservées.

### **– Maintenir ou recréer des éléments fixes du paysage :**

Dans la partie agricole du territoire, la question de la trame verte se pose principalement pour les secteurs peu boisés où les bosquets sont sans connexion : cette situation peut se rencontrer dans des territoires fortement viticoles. Les haies, arbres isolés, ou bosquets sont des éléments favorables à la biodiversité et ils sont notamment indispensables aux chiroptères qui doivent trouver des éléments de repère sur leur route de vol pour accéder à leurs territoires de chasse.

### **– Préserver les boisements :**

Les boisements nécessitent une attention particulière lorsqu'ils représentent moins de 10% de la superficie de la commune, notamment au titre de leur rôle récréatif. Pour cela, un classement en EBC dans les documents d'urbanisme est préconisé.

## **3. La gouvernance du projet**

Une attention particulière doit être portée à la gouvernance du projet, car celui-ci doit obéir à un processus de fabrication rigoureux et il est impératif de se donner une exigence de résultats.

### ***Un dialogue et une mise en cohérence avec les projets de SCOTs voisins***

La rédaction du manifeste de l'Inter-SCOT a permis d'engager une réflexion sur des thèmes communs et de faire émerger des orientations partagées au niveau départemental.

Certains sujets invitent à dépasser le périmètre du SCOT et à travailler en Inter-SCOT. C'est le cas, par exemple, de la problématique de l'aménagement numérique des territoires.

Les projets de SCOTs des départements limitrophes devront également être pris en compte afin de garantir une cohérence d'ensemble.

## ***Les modalités de suivi***

L'article L122-13 du Code de l'urbanisme mentionne que « six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, (...) l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 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 et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète ».

Il est conseillé de prévoir dès le début du projet les conditions de son suivi et de son évaluation, et de ne pas attendre la phase de bilan obligatoire. Il apparaît également important de mettre en place sans tarder une situation (t0) de référence.

De plus, dans la partie 1 de la présente note, il a été mis en évidence la nécessité de définir un projet phasé dans le temps, ajustable en fonction des tendances observées, ce qui implique de définir précisément des modalités de suivi, notamment en matière d'évolution démographique, d'aménagement commercial, et d'évolution des terres agricoles et sylvicoles.

## ***Aboutir à un Document d'Orientations et d'Objectifs permettant au SCOT d'exercer une gouvernance sur les points essentiels***

Afin de pouvoir exercer réellement une gouvernance et, en particulier, de fixer un cadre pour les documents d'urbanisme locaux, le SCOT doit être prescriptif sur les points essentiels. Les enjeux prioritaires de l'État pour le projet de SCOT du Sud Gironde sont :

- une stratégie d'accueil de population et d'ouvertures à l'urbanisation phasée, ajustable en fonction des tendances observées sur la période de mise en œuvre du SCOT ;
- un recentrage des dynamiques de développement sur des polarités contribuant à structurer, mailler le territoire (tout en ayant également des orientations pour les autres communes, telles que le développement du télé-travail, le maintien de l'emploi agricole) ;
- une stratégie permettant de protéger les espaces agricoles et sylvicoles et de dynamiser l'économie associée (secteurs susceptibles de fournir des emplois pour une population désireuse de s'installer) ;
- la définition de sites d'exploitation de la ressource en granulats ;
- des objectifs de revitalisation des centres-bourgs ;
- des prescriptions sur les schémas et les techniques d'assainissement ;
- des objectifs territorialisés de gestion économe de l'espace ;
- la localisation des aires (une aire d'accueil et une aire de grand passage) prescrites par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.