Scot bioclimatique
aire métropolitaine bordelaise

Évolution du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise vers un SCoT bioclimatique

Évolution du SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise

Réunion publique

jeudi 27 février 2025

Sysdau

Sysdau
Scot de l'aire métropolitaine Bordelaise

Le contexte d'évolution du SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise

Le 4 février 2022, la Présidente du Sysdau, Madame Christine Bost, et les élus du Comité syndical du Sysdau ont décidé, par délibération n° 04/02/22/02 d'engager la procédure de modification du Schéma de Cohérence territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise.

› Les objectifs de cette évolution du SCoT, expressément précisés dans la délibération, portent sur :

- **la détermination des objectifs chiffrés**, par tranches de dix années, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols dans le projet d'aménagement stratégique (PAS du SCoT anciennement PADD),
- **la territorialisation à 2031** de la réduction par deux de la consommation réelle des espaces naturels, agricoles et forestiers afin d'atteindre la trajectoire de zéro artificialisation nette à 2050,
- **les dispositions qualitatives** pour répondre en termes de résultats à ces nouvelles exigences légales fixées par la loi Climat et Résilience du 21 août 2021, dans le sens de la conception d'un aménagement de territoire intelligent et équilibré à 2050.

› Depuis l'engagement de la modification du SCoT en 2022, l'évolution du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise doit également permettre la compatibilité du SCoT avec les documents de rang supérieur.

La Présidente du Sysdau et les élus du Comité syndical du Sysdau ont décidé, par délibération n°23/10/24/01 en date du 23 octobre 2024 de poursuite la procédure d'évolution du Schéma de cohérence territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise dans le cadre de la procédure de révision. La mise en compatibilité du SCoT avec les documents de rang supérieur, notamment avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine, approuvé le 14 octobre 2024.

Mise en compatibilité du SCoT avec les documents de rang supérieur

Le SCoT doit :

> respecter les termes de la loi Climat & résilience et notamment les dispositions du ZAN dans un **document approuvé** au plus tard le **22 févier 2027**

> prendre en compte **les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine,** arrêté le 12 avril 2024 et approuvé le 14 octobre 2024, et être **compatible** avec les **règles du SRADDET**

- prise en compte dans le SCoT des objectifs chiffrés de réduction de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers fixés dans le rapport d'objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine
- mise en compatibilité du SCoT avec les dispositions qualitatives de la trajectoire ZAN fixées dans le fascicule des règles du SRADDET Nouvelle Aquitaine
- mise en compatibilité du SCoT avec les dispositions des volets "logistique" et "déchets" du SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le SCoT doit ainsi respecter **80 objectifs** et être compatible avec **49 règles générales du SRADDET** Nouvelle-Aquitaine.

> Mise en compatibilité avec les documents de rang supérieur relatifs aux risques naturels et milieux associés - PGRI 2022-2027 - SDAGE 2022-2027 - SAGE Nappes profondes - SAGE Estuaire de la Gironde - SAGE Vallée de la Garonne - SAGE Dordogne atlantique - 3 PAPI/2 PPRI - PAC Risque incendie

> Mise en compatibilité avec le Schéma Régional des carrières Nouvelle Aquitaine, approuvé le 14 octobre 2024

Les fondements du nouveau projet de SCoT bioclimatique

Les trois grandes ambitions de l'aire métropolitaine bordelaise

> Accompagner l'attractivité métropolitaine bordelaise par un développement adapté aux ressources et à la prise en compte des risques

> tirer avantage de l'attractivité et du dynamisme métropolitains tout en privilégiant le bien vivre
> adapter le développement à la raréfaction des ressources que sont l'eau, les sols vivants, l'énergie, les matériaux, les écosystèmes
>réduire la consommation d'espace et préserver les sols pour atteindre la trajectoire « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050
> aménager des espaces urbains plus mixtes, requalifiés et végétalisés

> Développer une aire métropolitaine autour de nouveaux équilibres territoriaux / coopérations

> organiser une solidarité foncière territoriale au bénéfice de l'équilibre économique
> opérer une meilleure répartition économique territoriale
> renforcer la multipolarité au sein des bassins de vie
> Inscrire le développement de l'aire métropolitaine dans une logique de complémentarité et de coopération à toutes les échelles
> assurer une gestion économe des ressources par l'organisation de nouvelles solidarités territoriales

> Garantir une aire métropolitaine à bien vivre

> proposer un modèle d'aménagement adapté aux situations locales qui prend en considération les besoins du territoire (habitat, économie, agriculture, équipements, infrastructures, énergie...) et la raréfaction des ressources.

Accompagner l'attractivité métropolitaine bordelaise par un développement adapté aux ressources et à la prise en compte des risques

Accompagner l'attractivité métropolitaine bordelaise par un développement adapté aux ressources et à la prise en compte des risques

Planifier et mettre en œuvre **un modèle d'aménagement adapté** qui prend en considération les **besoins du territoire** (habitat, économie, agriculture, équipements, infrastructures, énergie...) et la raréfaction des ressources :

> préserver la **qualité de vie** en maîtrisant le développement et en répondant aux besoins d'accueil

> assurer la **cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements** existants

> structurer une aire métropolitaine bordelaise **multipolaire, accessible, connectée** et favorable aux **mobilités décarbonnées**

> faire émerger un système métropolitain régional **plus équilibré** entre Bordeaux et les grands pôles structurants

> conforter les villes et les bourgs comme **pôles animateurs des espaces de vie du quotidien**

> garantir **l'équité** dans l'accès aux droits et aux **services publics** sur l'ensemble des territoires

> sauvegarder et valoriser la **place des espaces naturels, agricoles et forestiers**

> réserver et restaurer les **continuités écologiques**

> renforcer la protection de la **ressource forestière** contre les divers risques, accrus par les dérèglements climatiques

> protéger et valoriser durablement le **foncier agricole**

Mobiliser prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes

Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines définies

> **Prioriser le développement urbain dans les espaces et gisements fonciers disponibles** au sein de l'enveloppe urbaine existante et encourager les mesures en faveur d'une **consommation plus raisonnée des espaces** non bâtis à des fins multifonctionnelles (habitat, activités, équipements)

> La **réduction de la consommation des sols** repose sur une localisation des espaces d'urbanisation future dans **l'Atlas des territoires** relatif aux enveloppes urbaines

> La délimitation précise de ces différents espaces revient aux **documents d'urbanisme locaux** qui ont la charge d'en préciser les limites.

Rationaliser l'occupation des sols par l'intensification : fixer les conditions d'un développement **économe en foncier**

Accompagner l'évolution des pôles commerciaux : prioriser le développement dans les **centralités et les zones commerciales existantes**

Intensifier l'offre urbaine dans les espaces prioritaires de développement : répartir de façon **équilibrée** la production de logements à l'échelle de chacun des territoires **en lien avec la géographie des lieux préférentiels** de l'offre urbaine et à proximité des **points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif**

Développer et valoriser la nature en ville / renaturation : préserver et restaurer **les fonctionnalités des sols vivants** urbains

L'eau comme ressource, l'armature naturelle bioclimatique : transformer les risques en atouts
Constituer un grand climatiseur naturel de corridors de fraicheur

› **Un atout majeur pour le territoire** : le système particulier de l'aire métropolitaine bordelaise, estuaire de la Gironde, fleuves de la Garonne et de la Dordogne et leurs affluents, les Jalles et les Esteys

› **Réactiver ces affluents et les espaces naturels** qu'ils traversent pour en faire le support de **connexions douces** entre les landes, les plaines alluviales et fluviales, les espaces urbains et les vallons et coteaux

› **Renforcer ce réseau de 20 corridors** pour canaliser les vents dominants d'ouest et produire des lignes de fraicheur, système métropolitain naturel climatiseur

› **Constituer une armature bioclimatique** et donner de l'épaisseur aux **ENAF**

› **Augmenter la présence de la nature** et révéler, au gré des opportunités, une **nouvelle identité** métropolitaine **rafraichissante et ressourçante**

› **Aménager une aire métropolitaine rafraichissante** à toutes les échelles par la prise en compte du cycle de l'eau

› **Conditionner l'urbanisation** pour préserver la qualité de l'eau et assurer le développement raisonnable du territoire

Préserver les milieux naturels et augmenter la présence de la nature au sein de l'armature bioclimatique

> L'approche **bassins versants** pour bâtir une **stratégie du vivant** pour le **SCoT bioclimatique**

> Des **grandes continuités naturelles du territoire** (le rôle des fleuves Estuaire de la Gironde, Garonne et Dordogne) aux **espaces naturels du quotidien**

> Optimiser les **continuités écologiques et les cœurs de biodiversité** par la préservation des **fonctionnalités des sols vivants**

> Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser les aménagements pour des villes perméables

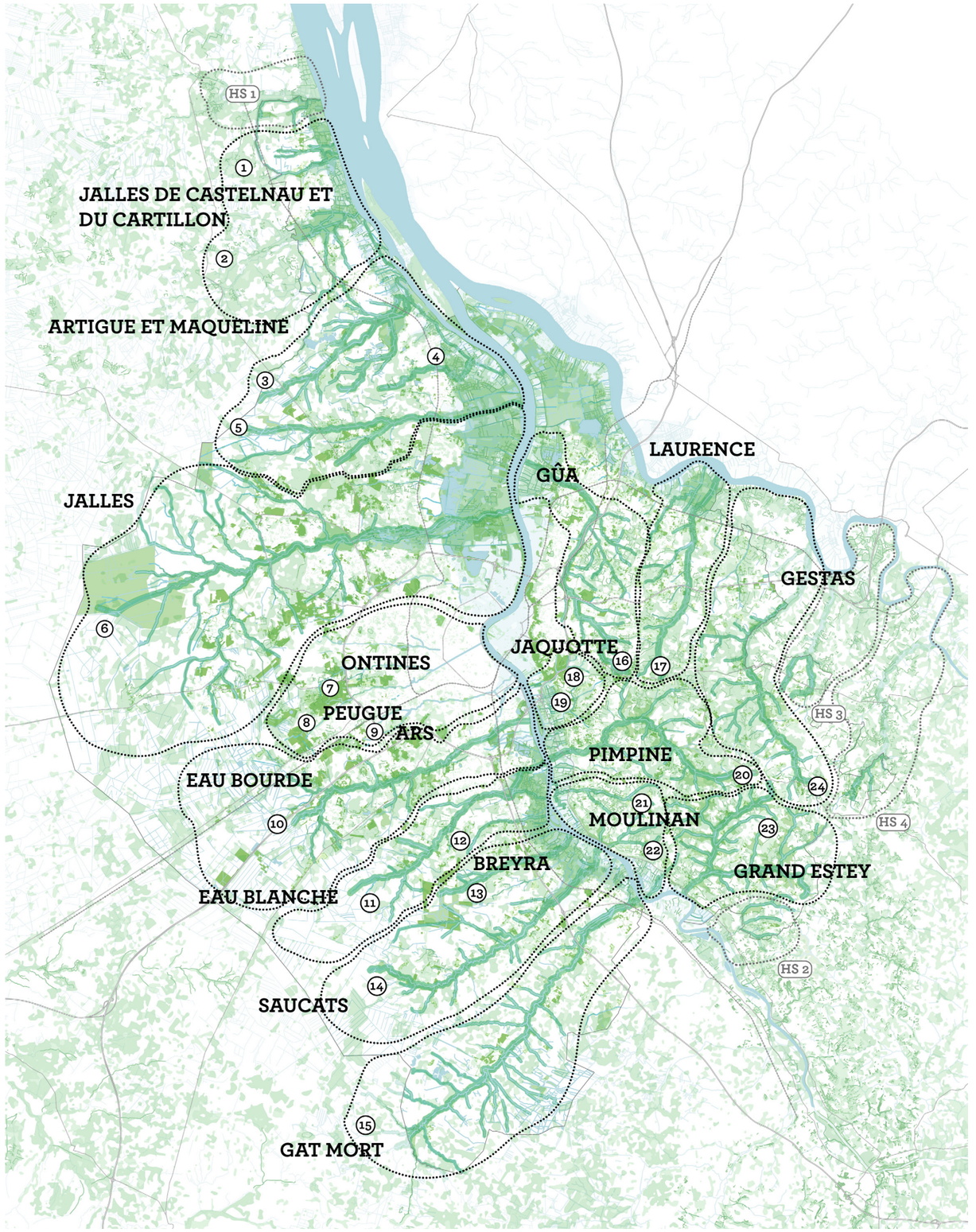
Reconnaître les corridors de fraicheur comme armature naturelle bioclimatique du territoire

Préserver les milieux aquatiques à toutes les échelles

Engager un projet de renaturation

Préserver et renforcer les continuités écologiques

Préserver et valoriser les paysages de l'aire métropolitaine bordelaise



Reconnaître les corridors de fraicheur comme armature naturelle bioclimatique du territoire

Augmenter la présence de la nature à partir du réseau des affluents, Jalles et Esteys

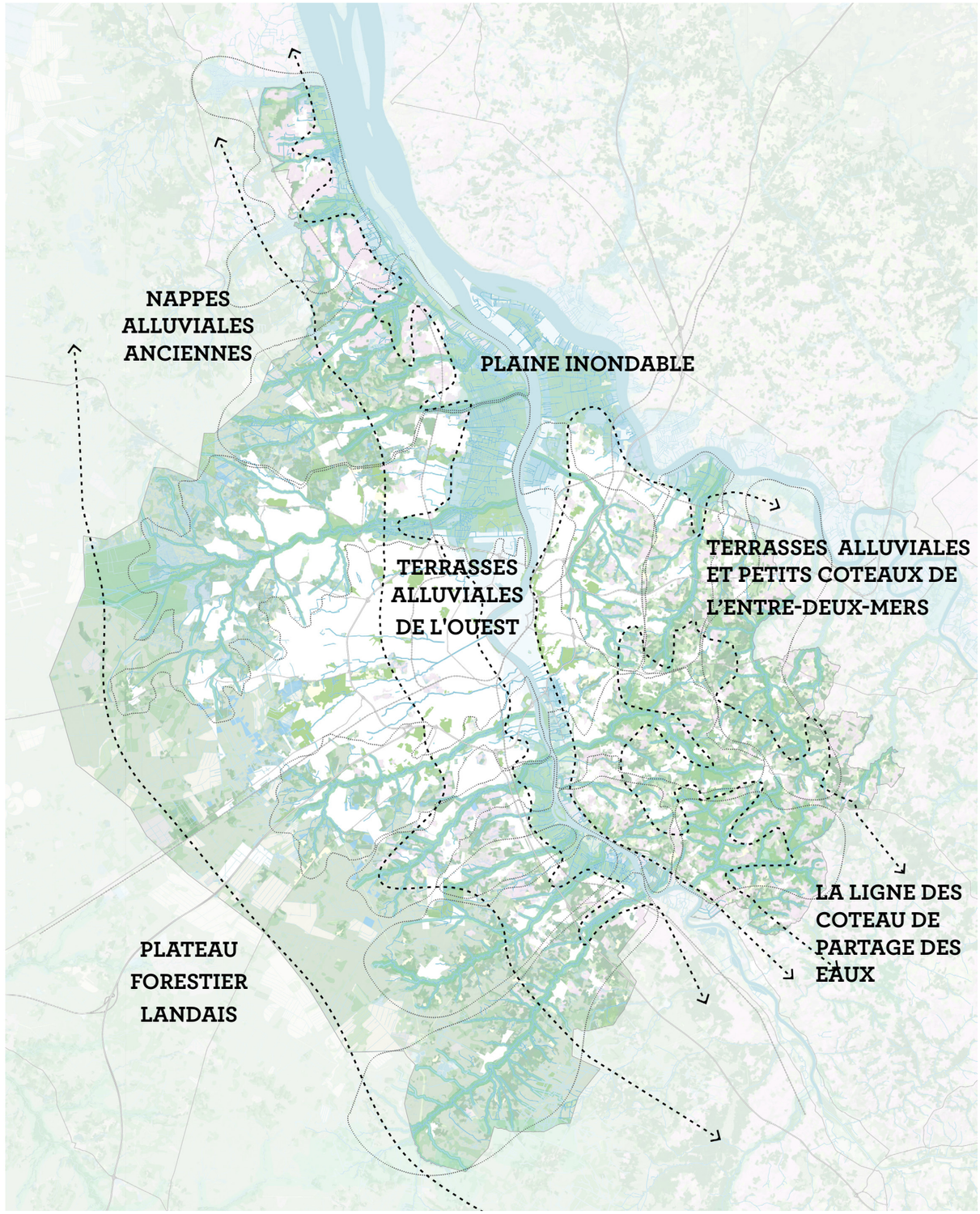
Les **affluents, Jalles et Esteys** organisent des séquences paysagères, naturelles et hydriques dans lesquelles la gestion des milieux aquatiques ne présente pas les mêmes enjeux.
A partir de ces structures, il est possible d'identifier **deux familles d'actions** :

L'eau comme ressource, augmenter la présence de nature par des corridors de fraîcheurs

- Prendre en compte le cycle de l'eau
- Protéger les milieux aquatiques et les cœurs de biodiversité
- Préserver la qualité de l'eau par la réduction des pollutions en amont et aval des cours d'eaux
- Faire évoluer les pratiques agricoles et urbaines
- Préserver les fonctionnalités des sols vivants
- Engager les actions de renaturation et restauration écologique

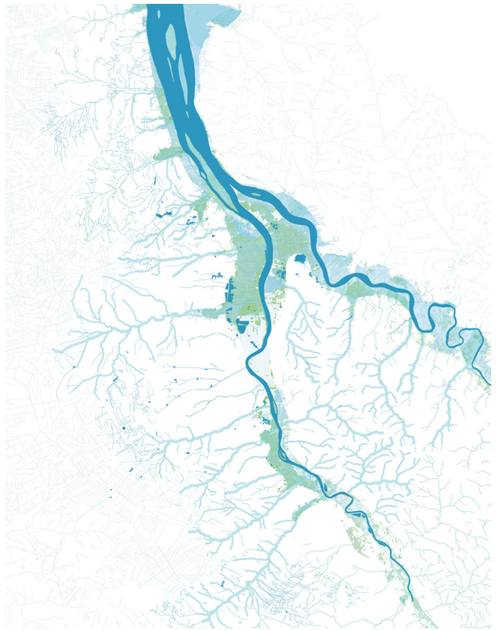
L'eau comme risque, adapter les territoires au changement climatique et réduire l'exposition des humains et des biens aux risques liés aux inondations

- Révéler les lits majeurs et y adapter les activités anthropiques
- Gérer les eaux pluviales en amont et en aval des bassins versants
- Protéger les secteurs de captages
- Engager la désimperméabilisation en lien avec les enjeux d'infiltration de l'eau



Les composantes de l'armature naturelle bioclimatique : transformer les risques en atouts

L'ensemble estuarien fluvial et la plaine fluviale inondable

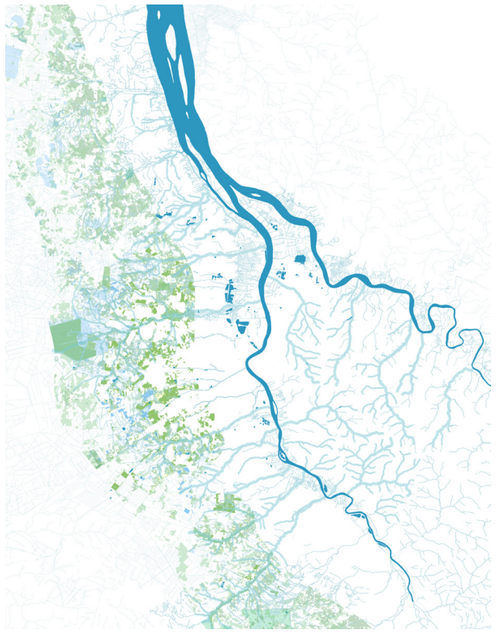


Les terrasses alluviales de l'ouest / de l'Entre-deux-Mers

Le réseau transversal des affluents, Jalles et Esteys

La ligne des coteaux de partage des eaux

Les plateaux forestiers landais



Adapter l'aménagement du territoire aux changements climatiques

Réduire la vulnérabilité du territoire au regard des risques d'inondations fluvio-maritime

Zones de rétention temporaire des crues, deux niveaux d'orientations :
> Niveau 1 - Les zones de retentions temporaires des crues déjà identifiées par le SCoT en vigueur issus des travaux du PAPI Estuaire
> Niveau 2 - Les zones d'expansion de crues potentielles pré-identifiées par le SAGE Vallée de la Garonne (valeur informative)

Prise en compte des aléas inondations, trois enveloppes :
> Enveloppe des zones inondables inconstructibles (99+20)
> Enveloppe des zones inondables (99+20 sous conditions)
> Enveloppe des zones potentiellement inondables (99+60)

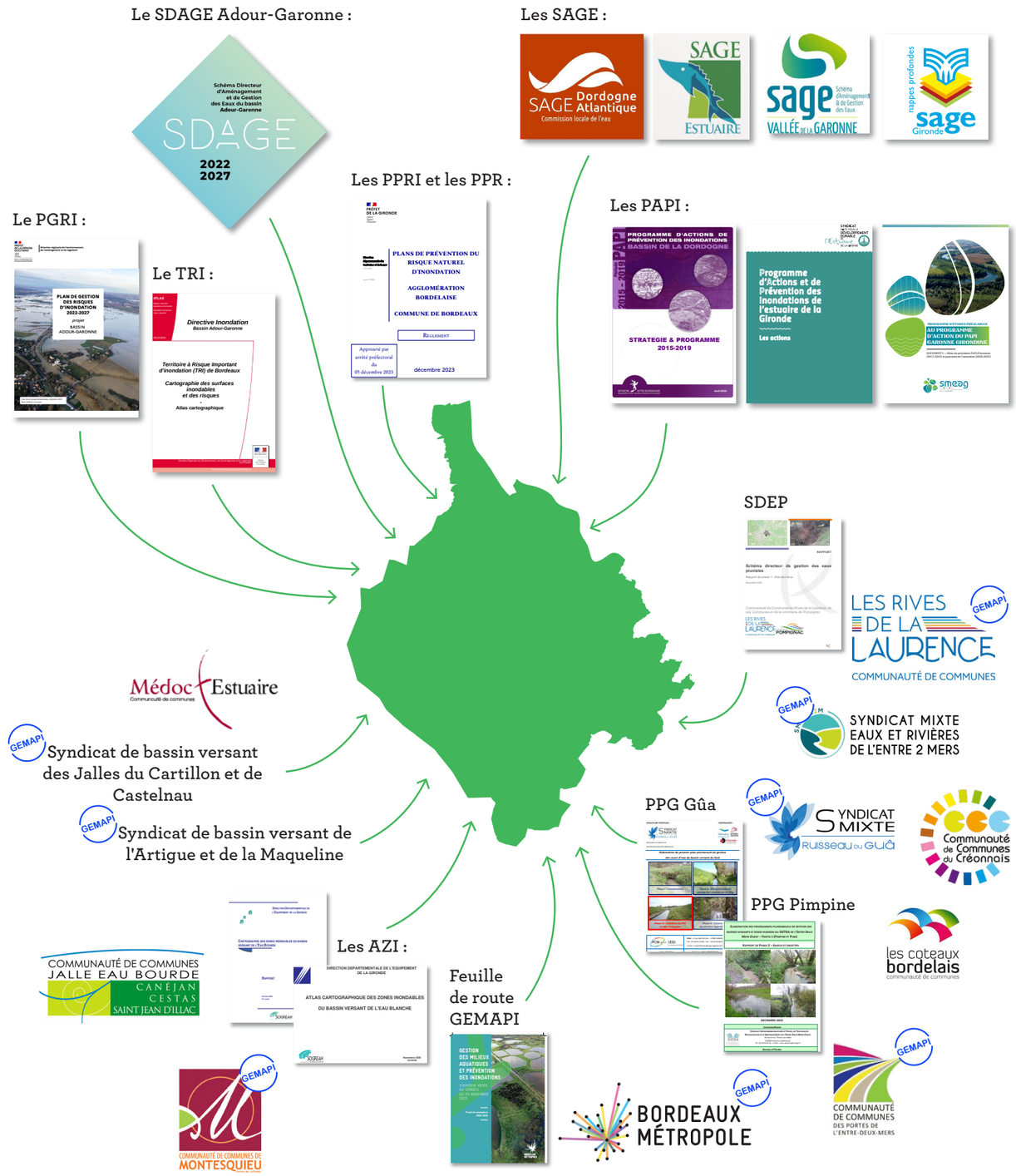
Digues : intégration des stratégies GEMAPI et incitation mise en place des scénarios alternatifs (intégration orientations PAPI et PGRI)

Limiter la vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des inondations

Préserver les espaces de liberté des cours d'eau :
> lits majeurs : éviter, réduire, concilier
> fils de l'eau (zone tampon modifiée de 10m à 30m)
> affluents majeurs (maintien zone tampon à 30m)

Intégration schémas directeurs eaux pluviales

Introduction du risque inondation par remontée des nappes



Préserver les espaces de liberté des cours d'eau

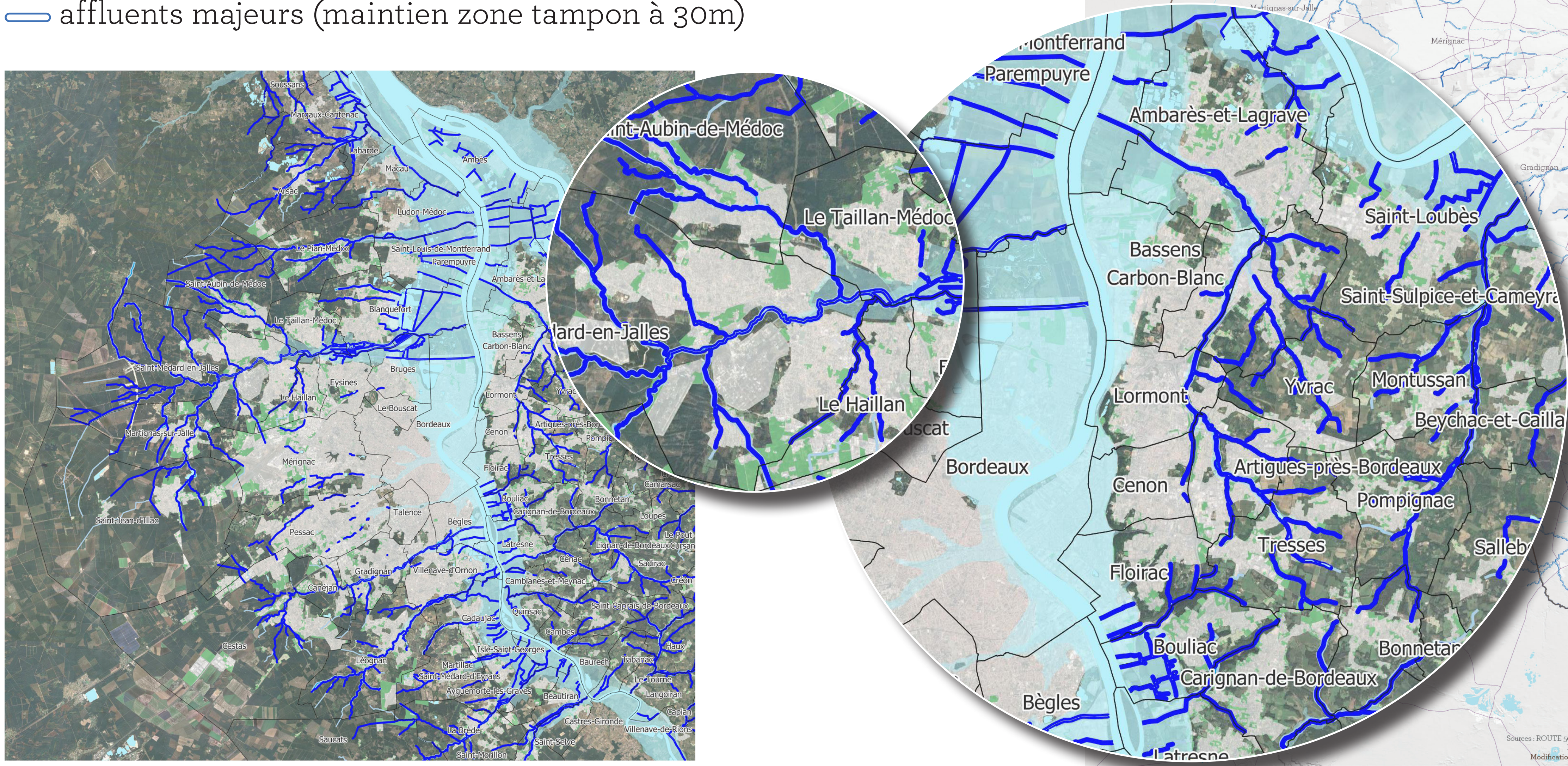
lits majeurs

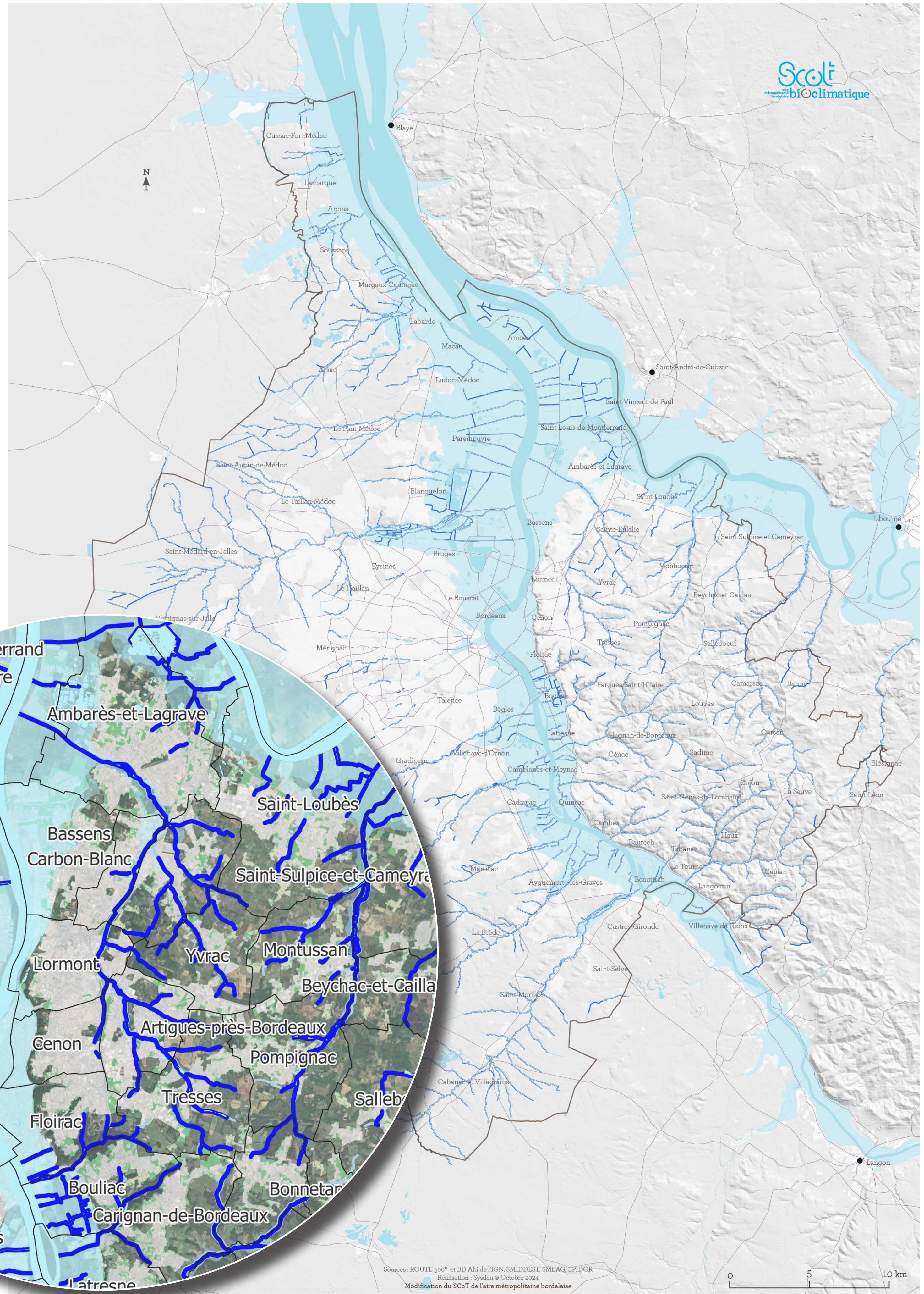
Évitement les ENAF situés au sein des enveloppes urbaines et des « lits majeurs » peuvent être protégé de l'urbanisation.

Réduction limiter l'urbanisation future et faciliter l'infiltration de l'eau

Conciliation pour les ENAF situé à proximité immédiate des sites d'intensification : ouverture à l'urbanisation sous conditions (définition de marges de recul en fonction des aléas connus et/ou des bandes tampons de part et d'autre du lit mineur de chaque cours d'eau, aménagement des espaces d'infiltration, etc..)

fils de l'eau (zone tampon modifiée de 10m à 30m)
affluents majeurs (maintien zone tampon à 30m)





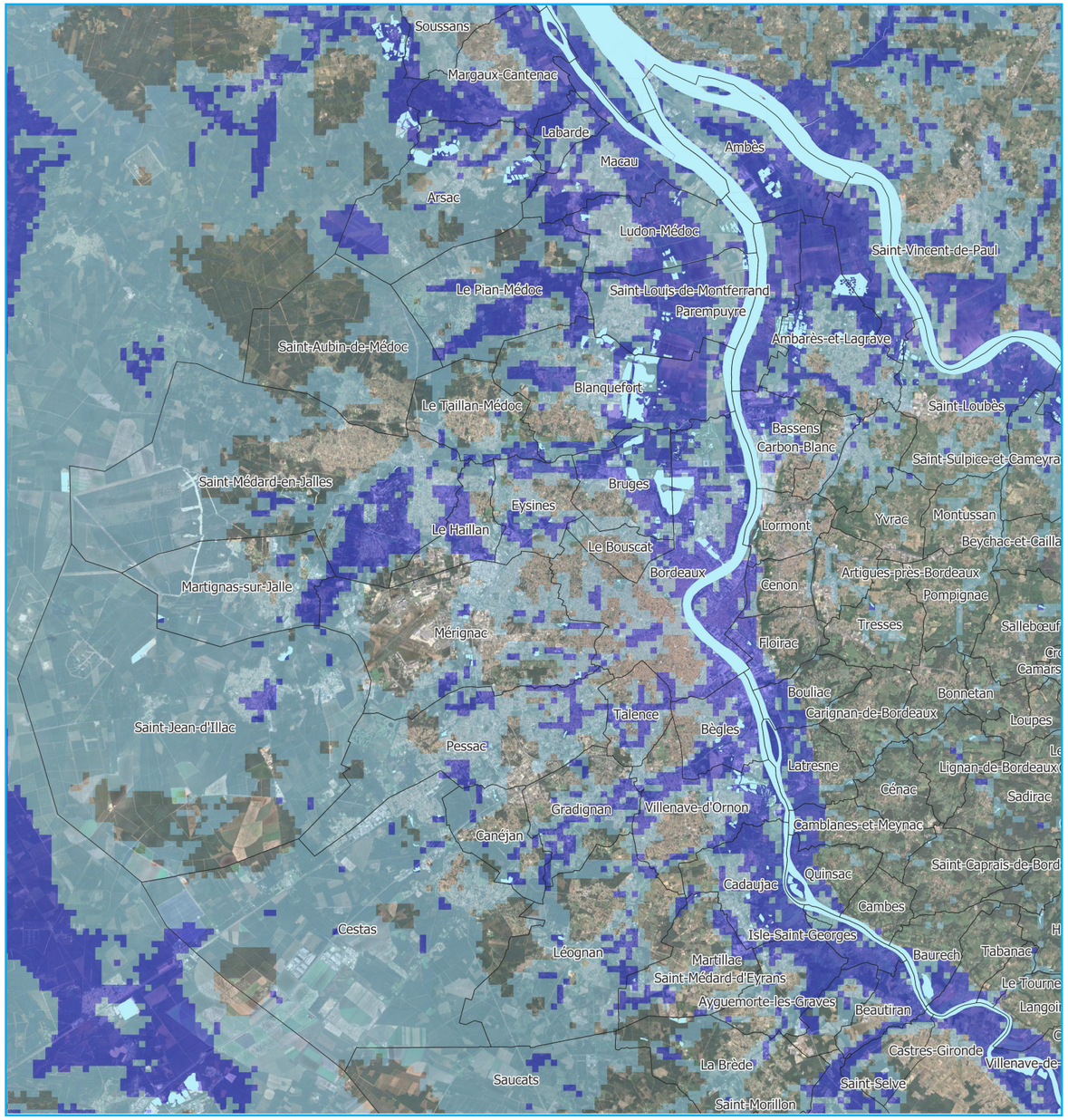
Prendre en compte le risque d'inondation par remontée des nappes

La cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe.

Les valeurs de débordement potentiel sont réparties en trois classes :

- « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » ;
- « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » ;
- « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave ».

Ces données sont mises à disposition par le portail Géorisques.
Le SCoT retranscrit ces informations cartographiques dans l'objectif de contribuer de porter à connaissance et sensibiliser sur l'aggravation de ce risque.



Le risque d'inondation par remonté des nappes n'est pas réglementé par les plans de préventions des risques naturels.
Les documents d'urbanisme locaux peuvent adopter certaines des précautions ci-après dans l'objectifs d'éviter les dégâts sur les biens et les personnes :

> éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires ;
> limiter la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception;
> ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs ;
> mettre en place un système de prévision du phénomène notamment par l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires liées aux feux de forêt

Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (2019-2029)

> **27 communes de l'aire métropolitaine bordelaise classées « communes à dominante forestière »** (arrêté préfectoral 20 mai 2019 listant 159 communes en Gironde)

> **les forêts périurbaines** considérées **secteurs très sensibles**

> Dispositions réglementaires de gestion

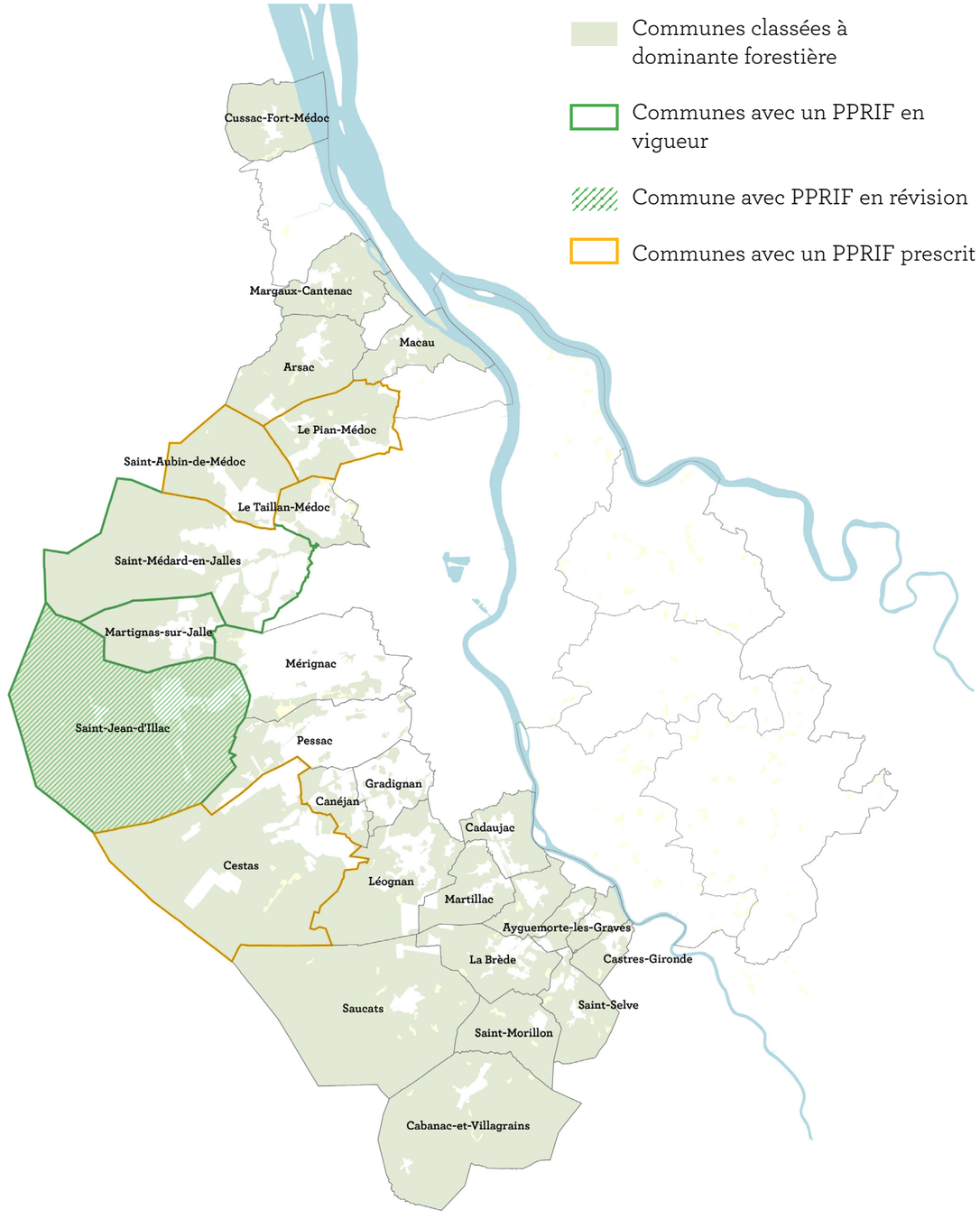
Les plans de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF)

> **Nouvelle approche en cours d'expérimentation pour le PPRIF de Saint-Jean-d'Illac : l'urbanisation comme outil de mise en sécurité**
Classement des enjeux d'urbanisation pour définition des aléas : aléa fort et moyen (zone inconstructible), aléa faible (zone constructible), application des zones tampons, OLD, seuil pour suppression des enclaves

Le Porter à connaissance (PAC) (Projet soumis en juillet 2024)

> Dans l'attente, de l'élaboration de la carte départementale de caractérisation de l'aléa : **considérer comme secteurs soumis à une sensibilité au danger élevée ou très élevée l'ensemble du massif forestier de votre territoire**

> S'y référer déjà pour l'**élaboration des documents d'urbanisme et d'aménagement ainsi que pour la délivrance des autorisation d'urbanisme**



Source : Arrêté préfectoral du 20 mai 2019 - Traitement graphique ©Sysdau

Développer une aire métropolitaine autour de nouveaux équilibres territoriaux / coopérations

Assurer une gestion économe des ressources par l'organisation de nouvelles solidarités territoriales

› **Foncier : deux mécanismes de solidarités foncières, les deux règles de 10%**

Les orientations du SCoT offrent aux territoires une possibilté de **péréquation entre territoires** pour soutenir des projets stratégiques d'intérêt communautaire dans un contexte général de sobriété foncière et d'équilibre des territoires.

› **Eau : nouvelles prescriptions pour garantir sa pérennité** au regard de la vulnérabilité de la ressource

› **Energie :** définir un cadre partagé pour le **déploiement des ENR**, concilier **renaturation** et développement de **l'énergie solaire**, garantir des **infrastructures adaptées**

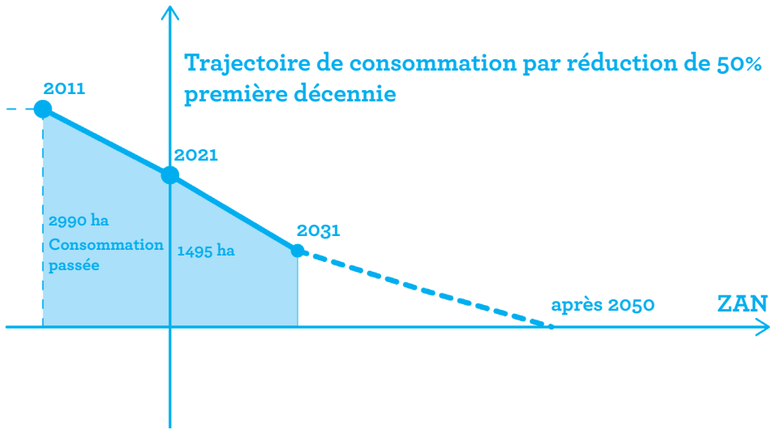
› **Economie :** dispositions en faveur d'un équilibre de la **dynamique économique** métropolitaine sur tous les territoires

› **Agriculture**

Trajectoire ZAN sur le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise

1) Réduire de moitié la consommation passée pour la période 2021-2031

Le SCoT doit prendre en compte les objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine.

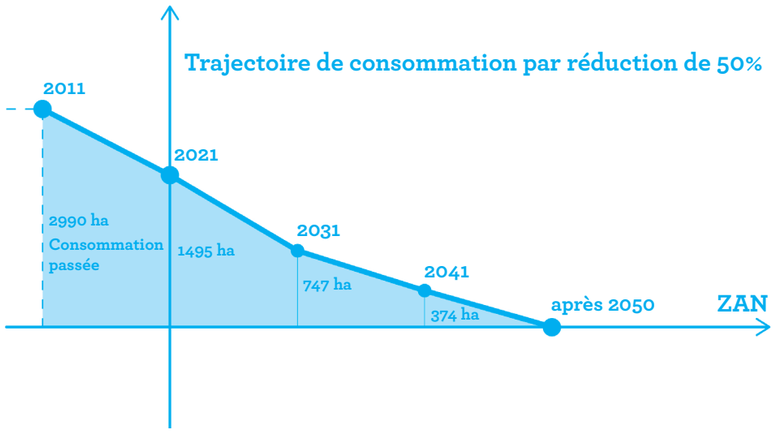


2 990 ha : consommation passée (2011-2021)

1 495 ha : enveloppe de consommation pour la période 2021-2031

2) S'inscrire dans la trajectoire ZAN à 2050

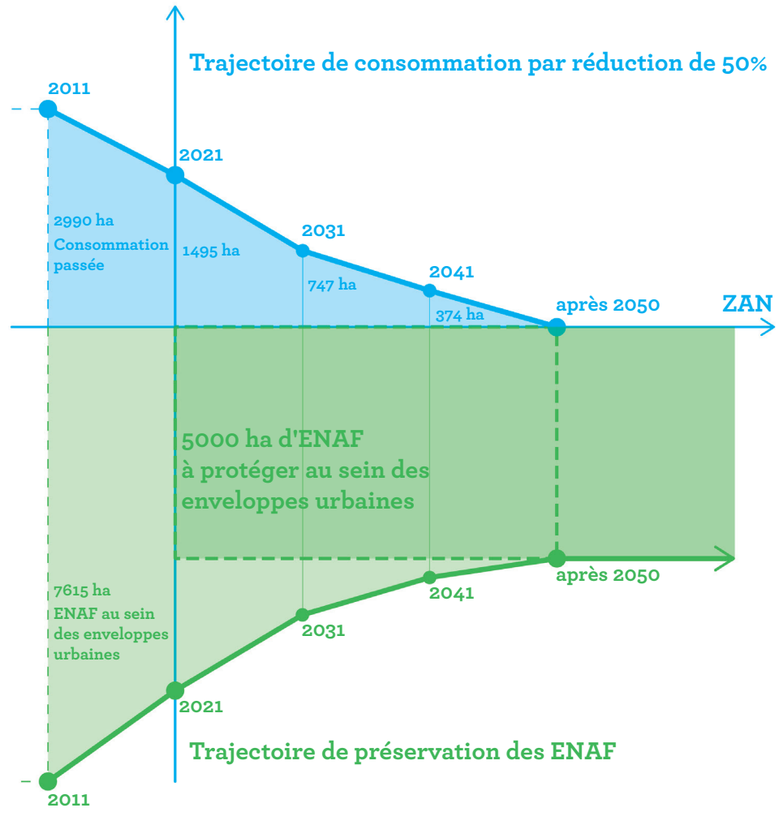
La trajectoire de réduction de consommation des espaces pour atteindre l'objectif ZAN à 2050 prévoit une réduction d'environ 50% pour chaque décennie



2021-2031	2031-2041	2041-2050
Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces	Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces	Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces
- 50%	**- 50%**	**- 50%**
environ **1 495 ha**	environ **747 ha**	environ **374 ha**

3) Protéger une grande partie des ENAF au sein des enveloppes urbaines

La simulation de réduction progressive de 50% de la consommation d'ENAF jusqu'à 2050 permet d'évaluer dès à présent les hectares d'ENAF au sein des enveloppes urbaines qui ne seront pas urbanisés et seront à protéger.



45 840 ha : surface totale enveloppes urbaines

7 615 ha : part d'ENAF au sein des EU en 2021

5 000 ha d'ENAF à protéger pour atteindre l'objectif ZAN en 2050

Equilibrer la dynamique économique métropolitaine sur tous les territoires

Trois priorités pour définir l'armature économique de l'aire métropolitaine bordelaise :

> **régénération et recyclage urbains** des sites économiques
> **équilibres territoriaux**
> intégration **transition énergétique et écologique**

> Développer **l'accueil d'activités économiques** dans les grands sites dédiés : OIM Bordeaux Aéroparc, OIN Bordeaux Euratlantique, OIM Bordeaux Inno Campus, OIM Arc rive droite

> Déployer les **fonctions d'excellence** des équipements du **Grand Port maritime de Bordeaux** et du **Marché d'intérêt national de Bordeaux Brienne**

> Développer les « **portes économiques de l'aire métropolitaine bordelaise** », diversifier les **fonctions économiques** tout en intégrant d'autres fonctionnalités : logements, services, accessibilité, renaturation

> Equilibrer le développement économique par des **Opérations d'intérêt territorial (OIT)** et conditionner leur développement : diversification des activités, connexions aux réseaux de mobilités partagées ou actives, formes urbaines économiques sobres, démarches environnementales, qualité urbaine, optimisation des flux de matière

> Régénérer, renouveler et pérenniser les **emprises économiques existantes**

> Accompagner les sites économiques dans leurs mutations : **quartiers de gare du RER métropolitain (SERM), axes économiques linéaires, certains sites commerciaux**

> Optimiser le foncier économique dans les **zones d'activités existantes**

> Intégrer les **enjeux énergétiques et climatiques** dans l'évolution des zones d'activités

> Offrir un **cadre économique de qualité** à la mesure des attentes des acteurs économiques, employeurs et actifs

Opérer une meilleure répartition territoriale

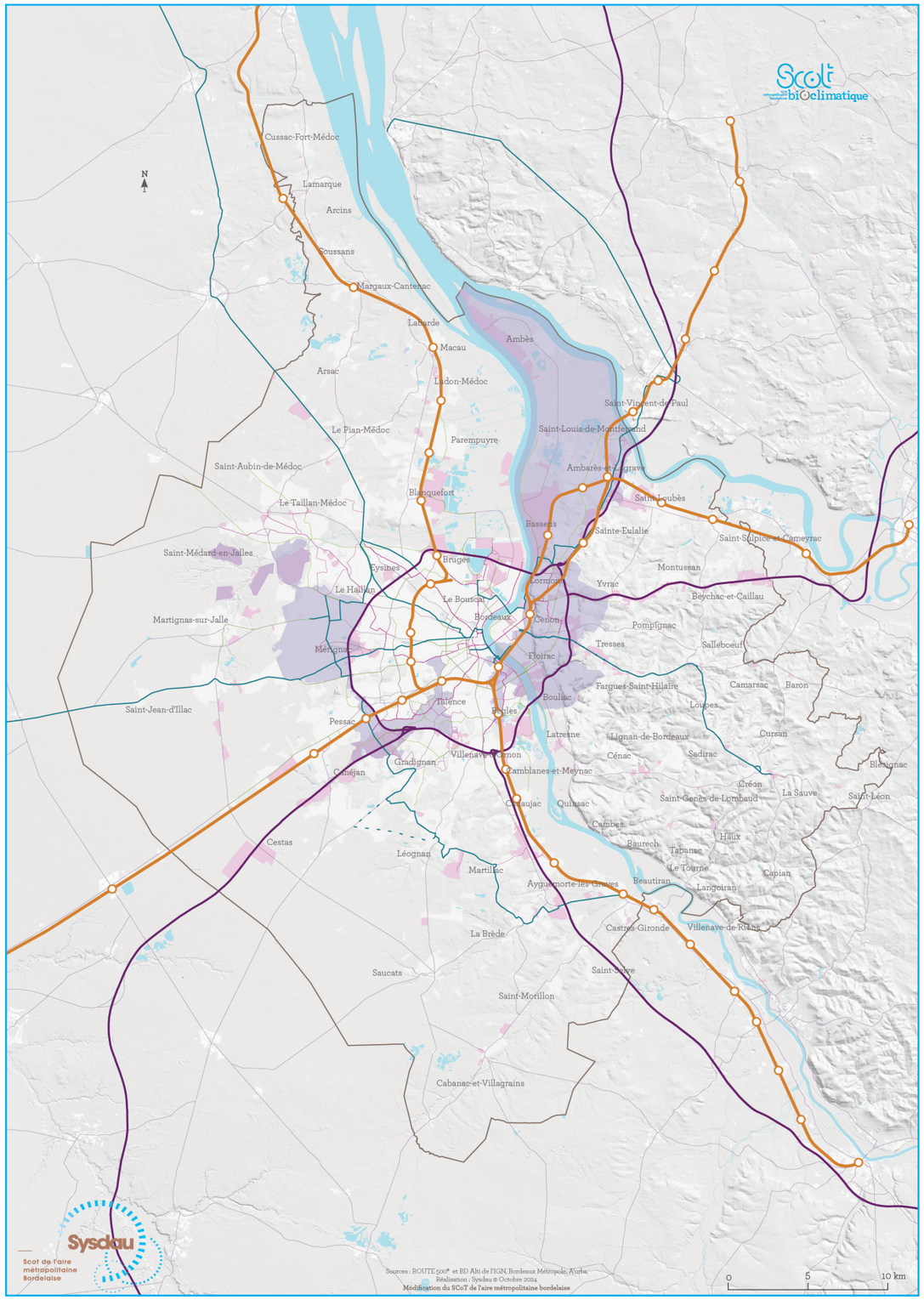
Développer l'accueil d'activités économiques dans les grands sites dédiés et les opérations d'aménagement

OIN, Opération d'intérêt National :

Opération d'aménagement visant à développer les abords de la gare Saint Jean pour en faire un grand pôle tertiaire mais également un nouveau quartier contribuant à l'économie locale :
> Bordeaux-Euratlantique

OIM, Opération d'intérêt Métropolitain :

Site majeur d'intérêt métropolitain visant à accompagner le développement des entreprises et des acteurs sur une thématique spécifique :
> Aéroparc Bordeaux
> Bordeaux Inno Campus Bordeaux
> Arc Rive Droite



Développer l'accueil d'activités économiques dans les grands sites dédiés et les opérations d'aménagement

- Conforter les sites d'intérêt national et métropolitain (OIN et OIM)

Optimiser le foncier économique dans les zones d'activités existantes

- Zones d'activités économiques

Prioriser l'intensification des ZAE autour du réseau structurant des mobilités actives

- SERM - volet ferré et gares
- SERM volet routier (existants et projets)
- Autres réseaux de TC (existants et projets)
- Réseau autoroutier
- Réseaux express vélo

Développer les portes économiques de l'aire métropolitaine bordelaise

Portes économiques

Caractéristiques

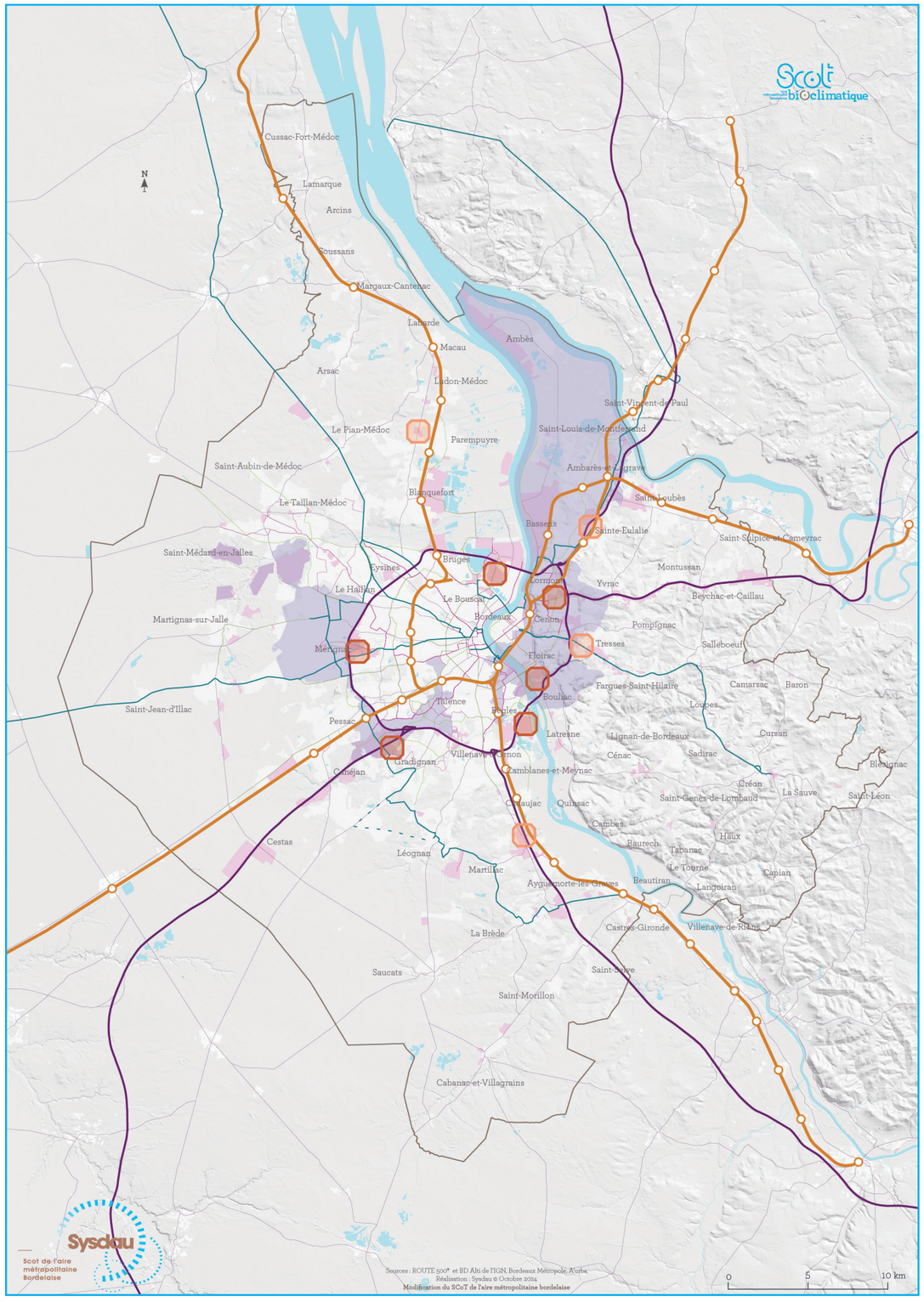
> Zones d'activités à l'interface entre BxM et Intercommunalités voisines
> Grandes emprises foncières (division parcellaire possible)
> Bonne accessibilité notamment routière

Objectifs :

> Recomposer ces secteurs en intégrant de nouvelles activités ou équipements
> Améliorer l'accessibilité tous modes de ces ensembles urbains
> Intégrer au cas par cas de nouvelles fonctions (résidentielle, renaturation)

Sites :

- Portes économiques de Bordeaux Métropole :
  - > Plaine Floirac-Bouliac
  - > Porte Rives d'Arcins
  - > Porte Mérignac Chemin Long
  - > *Porte de Aliénor/Daney- /?/*
  - > Porte de Lormont Carnot/Artigues
  - > Porte de Bersol
- Portes économiques de la couronne métropolitaine
  - > Secteur d'Artigues / Tresses-Mélac
  - > Secteur de Cadaujac - Martillac
  - > Secteur de Carbon Blanc/ Sainte Eulalie
  - > Secteur du Pian-Médoc



Développer l'accueil d'activités économiques dans les grands sites dédiés et les opérations d'aménagement

- Conforter les sites d'intérêt national et métropolitain (OIN et OIM)

Développer les portes économiques de l'aire métropolitaine bordelaise

- Portes économiques de Bordeaux Métropole
- Portes économiques de la couronne métropolitaine

Optimiser le foncier économique dans les zones d'activités existantes

- Zones d'activités économiques

Prioriser l'intensification des ZAE autour du réseau structurant des mobilités actives

- SERM - volet ferré et gares
- SERM volet routier (existants et projets)
- Autres réseaux de TC (existants et projets)
- Réseau autoroutier
- Réseaux express vélo

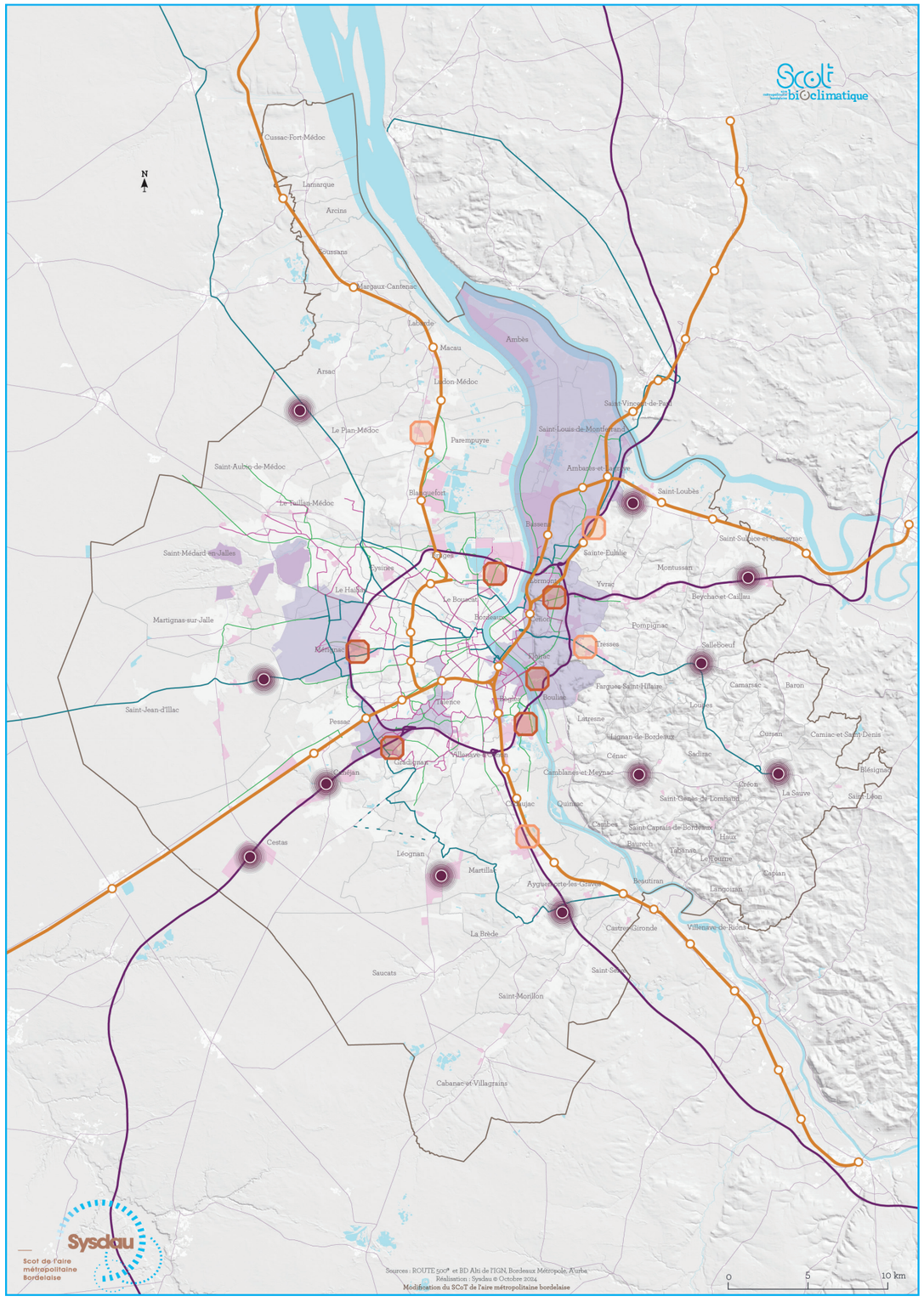
Équilibrer le développement économique par des Opérations d'intérêt territorial [OIT]

OIT, Opérations d'Intérêt Territorial :

Caractéristiques :
> Site économique artisanal et industriel en dehors de la Métropole
> Accès existant ou à venir au SERM (ou équivalent)

Objectifs
> Conforter le site en accueillant de nouvelles entreprises (industrielles, artisanales ou tertiaires)
> Optimiser l'usage du sol (nouvelles formes urbaines, mutualisation)
> Développer nouvelles pratiques (ENR, Economie circulaire)

Sites :
> Beychac-et-Cailleau - ZAE de Bos Plan
> Cestas/Canéjan - ZAE linéaire A63
> Cenac/Saint Caprais/Camblanes - Secteur intercommunal de Bel Air/ Limancet/Les Platanes
> Martillac - Technopole de Montesquieu
> ZAE de Saint-Loubès
> Ayguemorte-les-Graves - Grands Pins
> Cestas - ZAE de Pierroton
> Créon - Zones d'activités



Développer l'accueil d'activités économiques dans les grands sites dédiés et les opérations d'aménagement

- Conforter les sites d'intérêt national et métropolitain (OIN et OIM)

Développer les portes économiques de l'aire métropolitaine bordelaise

- Portes économiques de Bordeaux Métropole
- Portes économiques de la couronne métropolitaine

Equilibrer le développement économique par des Opérations d'Intérêt Territorrial

- Opérations d'Intérêt Territorial

Optimiser le foncier économique dans les zones d'activités existantes

- Zones d'activités économiques

Prioriser l'intensification des ZAE autour du réseau structurant des mobilités actives

- SERM - volet ferré et gares
- SERM volet routier (existants et projets)
- Autres réseaux de TC (existants et projets)
- Réseau autoroutier
- Réseaux express vélo

CES, Centralités économiques de services

Caractéristiques :

> Polarités de services existantes

> Disposant d'un accès existant ou à venir, par le SERM - Service Express Régional Métropolitain - (ou similaire)

Objectifs :

> Renforcer l'économie présentielle (santé, loisirs, éducation, culture, tertiaire supérieur, tiers lieux, ...)

> Développer en parallèle le parc de logements notamment sociaux

Sites :

> Montussan
> Fargues-Saint-Hilaire
> Sadirac
> Beautiran / Castres
> La Brède
> Léognan
> Saint-Jean-d'Illac
> Ludon-Médoc
> Cestas bourg
> Saint Jean d'Illac
> Langoiran/Le Tourne
> ...

Développer l'accueil d'activités économiques dans les grands sites dédiés et les opérations d'aménagement

Conforter les sites d'intérêt national et métropolitain (OIN et OIM)

Développer les portes économiques de l'aire métropolitaine bordelaise

Portes économiques de Bordeaux Métropole

Portes économiques de la couronne métropolitaine

Equilibrer le développement économique par des Opérations d'Intérêt Territorrial

Opérations d'Intérêt Territorial

Conforter des centralités économiques de services dans les cœurs de ville

Centralités Économiques de Services

Optimiser le foncier économique dans les zones d'activités existantes

Zones d'activités économiques

Prioriser l'intensification des ZAE autour du réseau structurant des mobilités actives

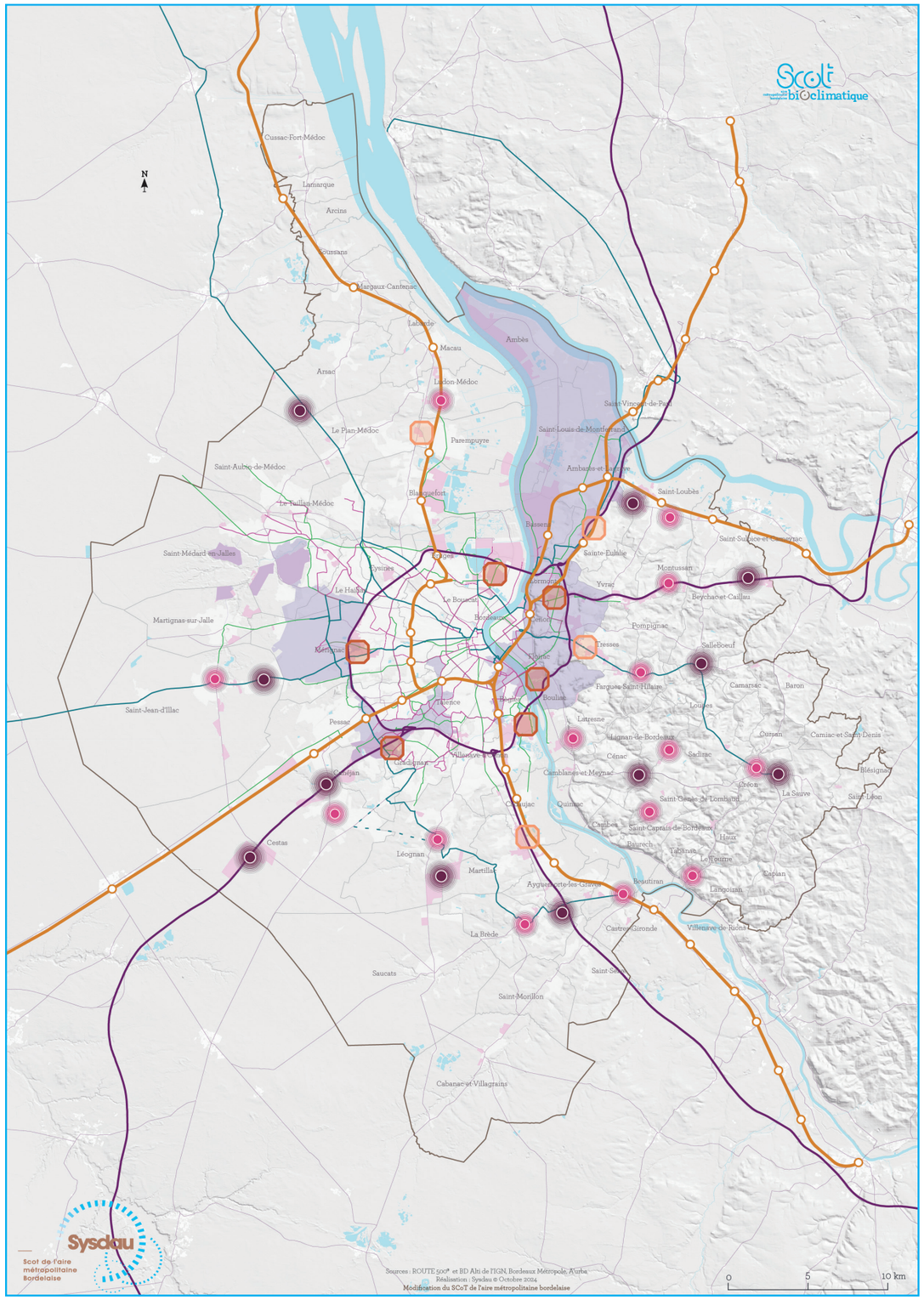
SERM - volet ferré et gares

SERM volet routier (existants et projets)

Autres réseaux de TC (existants et projets)

Réseau autoroutier

Réseaux express vélo



Accompagner l’évolution des pôles commerciaux

Intégrer des nouveaux paramètres dans l’évolution des pôles commerciaux

[Chapitre en cours de réécriture]

Au regard des impératifs en matière de sobriété foncière et de changement climatique, les zones commerciales dans leur ensemble et leur diversité doivent poursuivre leurs mutations.

> **Conforter le maillage de proximité,** tout en contrôlant l'installation des enseignes alimentaires de moins de 1 000 m^2 au regard des impacts sur le trafic routier et des politiques d'appui au confortement des activités des centre villes/bourgs

> **Etudier les potentialités d'évolution des zones commerciales** construites sur le format : "Batiment en rez de chaussée sur grand parking" - Au regard d'une recherche généralisée d'une plus grande sobriété foncière ces secteurs feront l'objet d'une attention particulière sur leur mutation.
La consommation de foncier naturel, agricole et forestier pour la construction de nouveaux pôles s’est drastiquement réduite ces dernières années, aujourd’hui les efforts doivent porter sur l’optimisation des surfaces artificialisées existantes. Un travail spécifique sera mené sur la densité des opérations aussi bien en extension qu’en réhabilitation, le développement de programmes intégrant de nouvelles formes urbaines (R+1/R+2) sera recherché. Un soin particulier devra également être apporté en aménageant des îlots de fraicheur dans des secteurs qui restent très minéralisés. Un recours accru à la végétalisation des surfaces ou l’intégration intelligente du traitement des eaux de surfaces (noues,...) permettront d’améliorer la situation localement.

L'eau comme ressource

Assurer une meilleure adéquation entre ressource en eau et urbanisme

> Élargir les dispositions réglementaires à l'ensemble des ressources en eau

Au regard de la diversité des usages et des approvisionnements, le Document d'orientation et d'objectifs (D2O) s'attache à déterminer dans ses prescriptions une distinction entre les différentes ressources

> Déterminer des prescriptions claires et précises

Intégrer des notions de phasage géographiques et temporels

> Organiser une nouvelle gouvernance adaptée aux enjeux de la ressource en eau

Proposer une instance de dialogue pour échanger entre élus et professionnels

Pour information, des évolutions législatives en cours devraient conduire à intégrer en notamment, en annexe du SCoT, des dispositions du SAGE Nappes Profondes en cours de révision.

Organiser un cadre partagé pour le déploiement des ENR afin d'assurer la résilience du territoire

Au delà de la réduction des consommations énergétiques, trois axes ont été identifiés :

› **Maîtriser les consommations en encourageant le recours aux énergies renouvelables**

- Accélérer la réhabilitation et la rénovation du bâti
- Réhabiliter le parc tertiaire et public
- Veiller aux développements des consommations spécifiques

› **Favoriser la production décentralisée d'énergies renouvelables et de récupération**

-> Principes généraux :

-- Privilégier les **surfaces artificialisées pour l'installation de nouvelles centrales au sol**

-- Rechercher la **multifonctionnalité des sols** (agrivoltaisme)

-- Chercher **à décarboner la production et améliorer le mix énergétique**

- Energie solaire dont agrivoltaïsme
- Gaz verts (valorisation de la biomasse)
- Chaleur/Froid renouvelable (géothermie notamment)

En filigrane : Nécessité d'améliorer les connaissances pour développer le recours aux ressources géothermiques et à la biomasse (biodéchets, bois énergie...)

Organiser un cadre partagé pour le déploiement des ENR afin d'assurer la résilience du territoire

› Développer et adapter les infrastructures de distribution énergétique

- Étendre les réseaux réseaux de chaleur et/ou froid
  - Identifier les potentialités de déploiement :
  - Favoriser leur déploiement dans les centralités

- Renforcer les infrastructures énergétiques (en lien avec le S3ENR)
  Réserver du foncier pour les installations et les postes sources

- Améliorer les capacités de stockage (électrique ou de chaleur)

- Planifier l'implantation des infrastructures de **fourniture en énergie renouvelable** (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers

› Favoriser l'écologie industrielle et les installations liées à la transition énergétique

--> Des démarches et des projets en cours
  - Grand Port de Bordeaux - Bas carbone
  - Démarche ZIRI à Blanquefort
  - Soussans : Projet multiénergie et accueil potentiel

Accompagner l'émergence des zones d'activités agricoles [ZAA]

Les zones d’activités agricoles partagent des principes communs tout en s'adaptant dans leur forme à leur contexte territorial. Ces ZAA interviennent dans une logique de réseau et de coopération territorale, favorisant ainsi les circuits courts et de proximité.

Encourager à mieux produire

> Identifier une zone d’activités agricoles par Communauté de communes par le biais des documents d'urbanisme

Les ZAA seront régies par des principes de diversification agricole, de relocalisation, de mutualisation, de mobilisation des friches et espaces viticoles arrachés, d'agroécologie.

source : les greniers d'abondance

Encourager à mieux transformer

> Conforter et développer le tissu local industriel de transformation de l’agroalimentaire en favorisant l'autonomie énergétique des ZAA

La transformation et le stockage sont mutualisés et se font de manière connexe avec la production.

Encourager à mieux distribuer

> Améliorer le système de distribution et de collecte

Il est nécessaire d'apporter une attention particulière à l’adéquation entre le moyen de transport et le volume transporté, ainsi qu’aux circuits de distribution. Ils pourront être optimisés en s’implantant au plus près des consommateurs ciblés.

Garantir une aire métropolitaine à bien vivre

Proposer un modèle d'aménagement adapté aux situations locales qui prend en considération les besoins du territoire (habitat, économie, agriculture, équipements, infrastructures, énergie...) et la raréfaction des ressources

> préserver la qualité de vie en maîtrisant le développement et en répondant aux besoins d'accueil

> assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants

> structurer une aire métropolitaine bordelaise multipolaire, accessible, connectée et favorable aux mobilités décarbonnées

> conforter les villes et les bourgs comme pôles animateurs des espaces de vie du quotidien

> garantir l'équité dans l'accès aux droits et aux services publics sur l'ensemble des territoires

> sauvegarder et valoriser la place des espaces naturels, agricoles et forestiers

> réserver et restaurer les continuités écologiques

Prioriser l'offre urbaine à proximité des mobilités partagées

Autour des réseaux existants

Renforcer la production de logements au sein de l'aire d'attraction des transports collectifs

> Aire d'attraction des lignes de tramway (500 m de part et d'autre) = 20% de la surface urbanisée de Bordeaux Métropole (a'urba).
> 40 % des logements produits depuis 2006 sont situés au sein de cette aire d'attraction.

Mobiliser les espaces de l'aire d'influence des principaux réseaux (express) et inter-urbain de mobilité pour la production de logements & services & équipements

Autour des réseaux projetés

Intensifier l'urbanisation au sein de l'aire d'attraction future des transports collectifs à haut niveau de services et notamment du SERM et des bus express

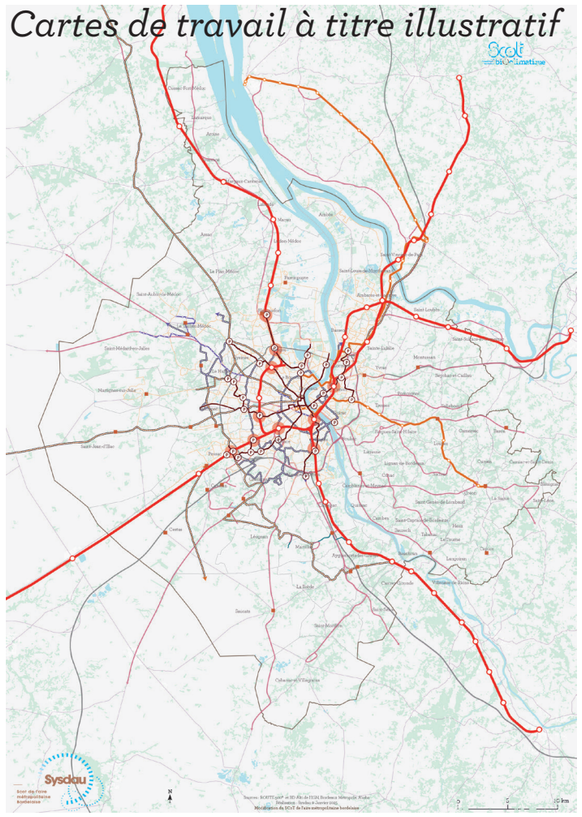
> Le secteur extra-rocade rive gauche de Bordeaux métropole concentre à lui seul 45% de la surface consommée (900 ha) entre 2006 et 2019 pour seulement 25% des logements (densité 34 logement/ha). Source a'urba

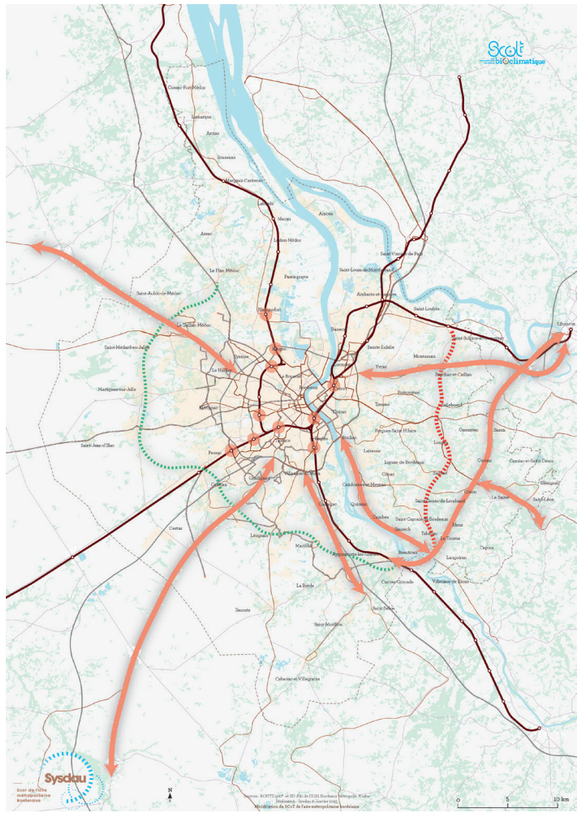
Autour des réseaux de mobilités actives

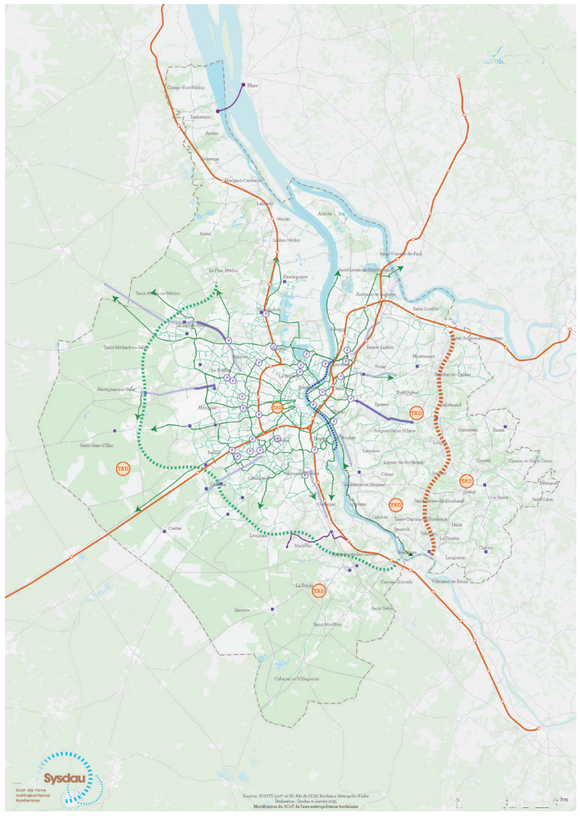
Relier et hiérarchiser les grands itinéraires cyclables à l'échelle du bassin de vie

Prioriser les déplacements piétons et cyclables au sein des centralités et polarités

Cartes de travail à titre illustratif







Cibler l'effort de production urbaine sur les centralités et polarités

Habitat

Poursuivre les efforts de production

> Construction de 7 500 logements/an répartis en fonction du niveau des centralités dont 3 000 logements sociaux par an sur la durée du PLH.

Développer de nouveaux mécanismes

> Bail Réel Solidaire (BRS)

> Mise en oeuvre de dispositif de nouveaux seuils pour la construction

Améliorer la qualité du parc de logements

> Réhabilitation énergétique des logements (80 000 logements de classe F et G), un effort d'intensification des travaux est à mener par les particuliers notamment.

Équipements

> Les équipements (existants ou à venir) constituent un élément incontournable dans la qualification des centralités urbaines
Ce sont les principaux générateurs de flux de déplacements

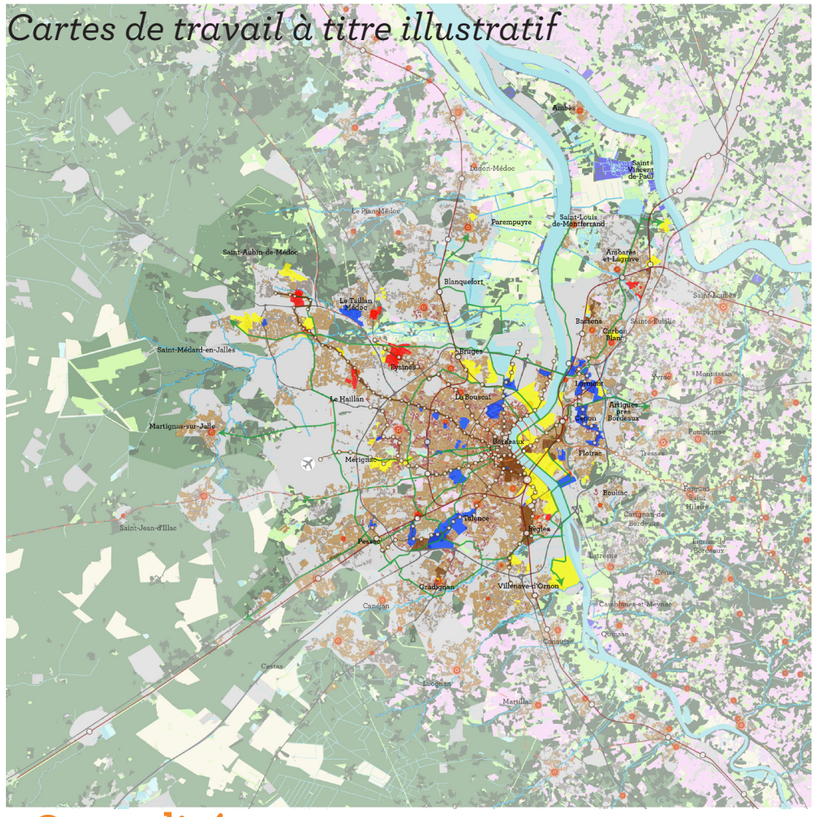
> Prioriser l'accessibilité des équipements et services existants et projetés à proximité des principaux réseaux de mobilités actives et au sein de l'aire d'attraction des transports collectifs

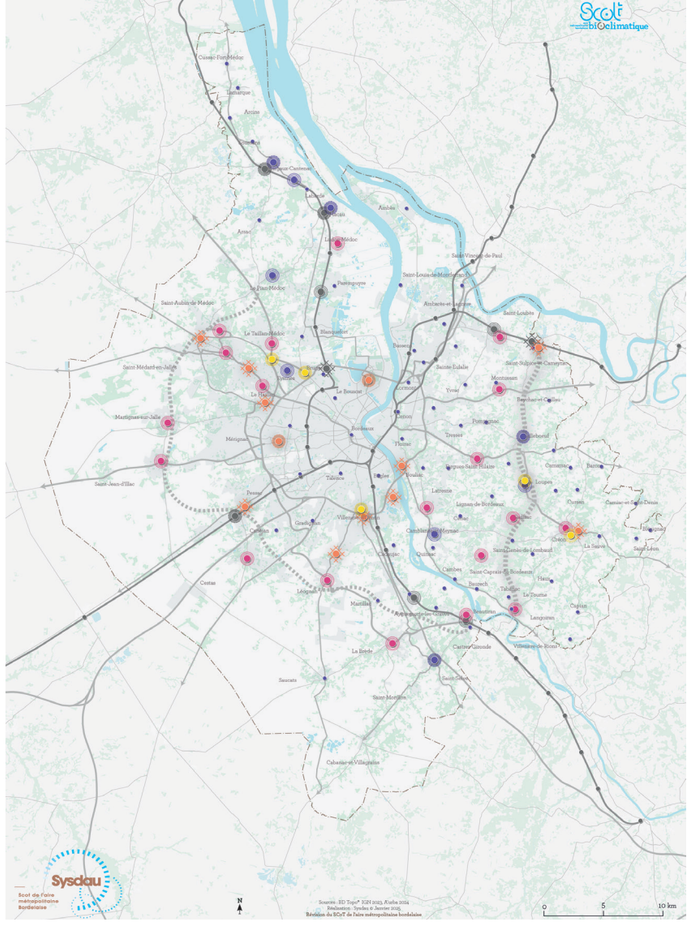
Centralités

Prioriser l'intensification sur les centralités à proximité des TC structurants

> Renforcer et constituer les centralités autour des noeuds structurants : CES, coeurs de villes, centralités émergeantes, zones d'activités commerciales, centralités de gares.

Cartes de travail à titre illustratif





#Centralités

Sysdau

Scot de l'aire métropolitaine Bordelaise

Scot aire métropolitaine bordelaise bioclimatique