Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

.PAS.

PROJET DE SCOT

Projet *d'Aménagement Stratégique*

SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise

Projet arrêté le 16 avril 2025



Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Sysdau
Scot de l'aire métropolitaine Bordelaise

avec la contribution de

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Le projet d'aménagement stratégique du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise est l'expression du projet de territoire.

Pièce centrale du Schéma de Cohérence Territoriale, il traduit les priorités que les élus du Sysdau souhaitent porter collectivement, dans le respect des objectifs fixés par les politiques publiques d'échelles supra territoriales.

Il définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à l'horizon 2040. Il répond aux besoins et enjeux du territoire intercommunal et exprime une vision stratégique du développement de l'aire métropolitaine bordelaise.

Les orientations stratégiques du PAS ont fait l'objet d'un premier débat le 13 mai 2022. Puis le 17 décembre 2024, les élus du Comité syndical du Sysdau ont débattu et acté le débat sur les orientations du Projet d'aménagement stratégique de la révision du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Préambule

Dix ans après l'approbation du Schéma de Cohérence territoriale en 2014, de nombreux projets se sont concrétisés sur l'ensemble de l'aire métropolitaine bordelaise, donnant réalité à une métamorphose urbaine qualitative, sobre et résiliente.

Cette transformation notable et évidente donne aujourd'hui la direction d'une nouvelle configuration d'un territoire mieux organisé et plus équilibré.

Mais aujourd'hui, si l'aire métropolitaine bordelaise bénéficie d'une situation plutôt enviable, elle se trouve à un tournant, un changement de cap.

Dans un environnement où le changement climatique a des répercussions concrètes sur le quotidien de chacun, et où, dans le même temps, le logement et l'emploi restent une priorité, il s'agit de redéfinir quel territoire nous voulons pour l'avenir.

Les lois du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, posent de nouvelles exigences, en définissant notamment un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) pour 2050.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Les lois Grenelle de l'environnement, adoptées en 2009 et 2010, ont renforcé le rôle des SCoT en les dotant de nouveaux outils et en les orientant vers une approche plus durable du développement. Ils visaient à intégrer les enjeux environnementaux dans les projets d'aménagement, en prenant en compte des thématiques comme la biodiversité, la gestion de l'eau, les énergies renouvelables, etc. Il était alors question de concilier les développements urbain et économique avec la préservation de l'environnement.

Le SCoT bioclimatique renforce cette ambition initiale. Face aux enjeux du changement climatique et à la nécessité de construire des territoires plus résilients, le concept de SCoT bioclimatique va plus loin que le SCoT Grenelle, en intégrant pleinement les enjeux climatiques dans la planification territoriale. En cela, ils visent à réduire l'empreinte environnementale des projets d'aménagement, à améliorer le confort des habitants en créant des environnements plus sains et plus agréables à vivre, à renforcer la résilience des territoires face aux événements climatiques extrêmes et à promouvoir les modes de vie plus sobres et épanouissants.

Pour prendre en compte ces nouvelles exigences, la mise en place d'un nouveau document-cadre était nécessaire : c'est pourquoi les élus du Sysdau ont souhaité et voté la révision du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise pour en faire un SCoT bioclimatique.

Le SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise est le document de planification qui engage un nouvel aménagement du territoire capable de porter les défis énergétiques et climatiques, en priorisant le socle agricole, naturel et forestier et en valorisant de manière accrue la biodiversité pour offrir le meilleur cadre de vie possible aux habitants.

C'est lui qui dessine le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise pour 2050.

À partir d'un capital d'identités diversifiées et de marqueurs forts qui forment le socle naturel, ce territoire a la possibilité d'être à la fois un territoire plus sobre privilégiant la rénovation et les constructions bas carbone, un territoire plus respectueux de l'environnement préservant la nature, les paysages, la biodiversité, un territoire résilient capable de s'adapter pour se développer durablement face au changement climatique, un territoire pouvant offrir des espaces de fraicheur et permettant de faire face aux fortes chaleurs, cela tout en encourageant les activités productives et en assurant le logement et la présence d'équipements pour tous, dans un modèle de territoire des qualités de vie.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Sommaire

Introduction

1. Un nouveau cadre posé par le législateur
2. Le SCoT intégrateur, document pivot des documents de planification
3. Le bilan-évaluation du SCoT 2014 de l'aire métropolitaine bordelaise, atouts et faiblesses
4. Le défi du ZAN, Zéro artificialisation nette
5. Les évolutions sociales et sociétales à accompagner

1 Un territoire à bien vivre,
De nouveaux équilibres à consolider

› Accompagner l'attractivité métropolitaine bordelaise par un développement adapté aux ressources et à la prise en compte des risques
› Organiser une aire métropolitaine autour de nouveaux équilibres territoriaux et de coopérations étroites entre territoires voisins
› Garantir une aire métropolitaine bien à vivre

2 Vers un nouveau SCoT bioclimatique sobre, juste et solidaire
Les orientations et objectifs

L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature
L'aire métropolitaine bordelaise économe, un territoire ressources
L'aire métropolitaine bordelaise active, un territoire en essor
L'aire métropolitaine bordelaise sobre et équilibrée, un territoire à bien vivre

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature

S'adapter aux changements climatiques

Anticiper les risques d'inondations et adapter les territoires à la présence de l'eau
Réduire l'exposition des territoires au risque incendie et aménager les interfaces forestières
Concevoir l'aménagement du territoire en harmonie avec le milieu géographique et ses vulnérabilités

Engager la solidarité territoriale autour du cycle de l'eau

Placer l'eau et ses dynamiques au cœur du projet d'aménagement
Adopter un principe de solidarité amont-aval pour la gestion de l'eau à l'échelle des bassins versants
Préserver la qualité des eaux à l'échelle des bassins versants
Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités

Renouveler le lien à la nature et aux paysages par le biais d'une armature bioclimatique

Constituer un climatiseur naturel de corridors de fraîcheur autour d'une armature naturelle bioclimatique
Conforter le réseau écologique du territoire et contribuer à en préserver la biodiversité
Augmenter la présence de la nature ressourçant par une armature bioclimatique
Mettre l'armature bioclimatique au service de la valorisation des paysages

Préserver et restaurer les fonctionnalités des sols agricoles, naturels et forestiers

Préserver les espaces naturels remarquables et les cœurs de biodiversité
Préserver le potentiel agronomique de l'aire métropolitaine
Engager la renaturation pour restaurer les fonctionnalités des sols

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

L'aire métropolitaine bordelaise économe, un territoire ressources

Assurer une sobriété foncière

Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en rationalisant le développement urbain
S'inscrire dans la trajectoire d'une réduction décennale de 50% des consommations foncières

Assurer une sobriété énergétique

Promouvoir la sobriété et la maîtrise de l'énergie
Organiser et développer une production énergétique locale

Préserver durablement la ressource en eau

Anticiper et répondre aux besoins en eau potable en préservant les nappes profondes

S'inscrire dans une trajectoire de neutralité carbone et de réduction de la pollution atmosphérique

Réduire les gaz à effet de serre et augmenter la séquestration carbone
Limiter la pollution de l'air

Engager une nouvelle gestion des ressources dans le cadre de l'adaptation au changement climatique

Favoriser une utilisation économe et rationnelle des matériaux de construction afin de préserver les ressources et de limiter les importations de matériaux
Poursuivre la transformation et notamment la décarbonation de l'économie

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

L'aire métropolitaine bordelaise active, un territoire en essor

Améliorer les échanges et les mobilités pour offrir un cadre économique de qualité

Améliorer l'accessibilité aux pôles d'emploi et pôles multimodaux
Renouveler les circuits logistiques pour l'approvisionnement et la distribution

Équilibrer le développement économique au profit de l'ensemble des territoires

Développer l'accueil d'activités économiques dans les grands sites dédiés
Favoriser une économie présentielle de qualité
Soutenir une agriculture de proximité au service des territoires et des habitants

Renouveler le tissu économique en lien étroit avec les mobilités

Remobiliser le foncier économique au profit de l'ensemble des besoins urbains
Faire de la proximité et de la mixité un levier de développement
Maintenir la concentration des emplois autour des grands sites d'activités

Offrir un cadre de qualité à la mesure des attentes des acteurs économiques

Améliorer les liens entre la recherche et les industries pour favoriser l'innovation
Réenchanter et réinventer les zones d'activités existantes
Construire une stratégie foncière à long terme afin d'éviter les mouvements spéculatifs sur le foncier

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

L'aire métropolitaine bordelaise sobre et équilibrée, un territoire à bien vivre

Intensifier les centralités et les mobilités du quotidien

Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements du quotidien
Renforcer les centralités en lien avec les transports collectifs et les mobilités décarbonées
Rendre accessibles les bassins de vie et les bassins d'emplois par une offre de mobilités décarbonées
Créer des lieux d'intensité urbaine autour des centralités de services, d'équipements et de commerces
Conforter les cœurs de villes et les bourgs comme pôles animateurs des espaces de vie du quotidien
Façonner un réseau commercial de centralités, de proximités et de diversités au plus près des besoins des habitants et des consommateurs

Répondre aux besoins des habitants du territoire : se loger, travailler, étudier, se soigner ...

Favoriser la mixité des fonctions dans les tissus urbains
Favoriser une intensification urbaine acceptable et adaptée aux différents territoires
Assurer la solidarité par une production de logements suffisante et diversifiée
Améliorer les conditions de vie par la requalification du parc existant
Équilibrer et diversifier l'offre commerciale et de services

Préserver la qualité de vie, la sécurité le confort urbain et l'attrait culturel

Sauvegarder et valoriser la place des espaces naturels, agricoles et forestiers au sein des espaces urbains
Réserver et restaurer les continuités écologiques au sein des centralités
Améliorer la qualité, la sécurité et le confort urbain
Renforcer l'accès à la culture, au patrimoine et aux paysages Réinvestir le lien avec le fleuve

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Introduction

1. Un nouveau cadre posé par le législateur

Depuis la Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 qui faisait obligation aux collectivités publiques de gérer le sol de façon économe, le législateur rappelle régulièrement (loi SRU du 13 décembre 2000, lois Grenelle 1 et 2 du 12 juillet 2010, loi ALUR du 24 mars 2014, etc.) que les pouvoirs publics doivent poursuivre un objectif d'utilisation économe de l'espace.

Il a, par la loi n° 2021-1104 du 21 août 2021 (art. 191) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, fixé un objectif général au plan national d'atteindre en 2050, un objectif de zéro artificialisation nette, que les documents d'urbanisme devront traduire, par une trajectoire, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi. L'artificialisation nette se définit comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constaté sur un périmètre et sur une période donnée.

L'artificialisation est, quant à elle, définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique, par son occupation ou son usage.

Au lieu d'afficher un principe, et de donner aux documents d'urbanisme, les moyens de l'atteindre en s'en remettant à l'adhésion et au volontarisme de leurs auteurs, le législateur assigne désormais la mobilisation des moyens à la réalisation d'une fin, formulée sous une forme quantitative et impérative qui doit être mise en œuvre selon un tempo fixé par la loi elle-même.

Cette loi affiche un objectif de zéro artificialisation nette, ZAN, à l'horizon de 2050. A charge pour les documents d'aménagement et d'urbanisme, SRADDET pour la Région Nouvelle-Aquitaine, SCoT pour l'aire métropolitaine bordelaise, PLUi pour les intercommunalités, PLU pour les communes, de déterminer en cascade, la trajectoire permettant d'y parvenir.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

2. Le SCoT intégrateur, document pivot des documents de planification

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot . Il devient un SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales, qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

3. Le bilan-évaluation du SCoT 2014 de l'aire métropolitaine bordelaise

C'est dans ce contexte que le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé en 2014, qui précédait ce nouveau SCoT bioclimatique, a été évalué, via un bilan-évaluation du SCoT réalisé avec l'appui de l'A-urba, Agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine, en 2019.

Les points saillants qui ressortaient du bilan évaluation du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise en 2019 étaient les suivants :

La transition écologique et énergétique est à l'œuvre

Partant du principe que la sobriété foncière est le parent de la sobriété énergétique, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise 2014 portait déjà un projet de territoire économe et responsable, en occupant le minimum d'espaces, en préservant et en gérant au mieux ses ressources en eau, et en privilégiant la production locale à l'importation de matériaux.

Dans le SCoT 2014, les espaces naturels n'étaient plus considérés comme réserve foncière mais comme ressource indispensable à l'attractivité résidentielle, économique et touristique du territoire.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Avec + 150% d'espaces strictement protégés par rapport à l'ancien Schéma directeur de 2001, le SCoT 2014 faisait de la préservation de l'urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, une priorité, protégeant ainsi 120 000 hectares de nature et 50 000 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels sont strictement protégés.

Une stratégie biodiversité engagée

En mettant en relation les espaces de nature, depuis les vastes espaces forestiers du plateau landais jusqu'aux espaces de nature urbains, le SCoT de 2014 identifie la trame verte et bleue du territoire dans l'objectif de préserver la biodiversité.

Dans le respect des dispositions du SCoT, les documents d'urbanisme locaux préservent les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité en assurant la protection des zones naturelles remarquables et les milieux à forte sensibilité. Ils consolident la trame verte par la préservation des boisements et des vallons comme éléments structurants du paysage.

Les communes ont mis en place, au travers des outils de planification et des politiques d'aménagement des espaces verts, plusieurs dispositions pour la protection de la trame verte structurante.

La trame bleue du territoire de l'aire métropolitaine bordelaise est omniprésente et caractérise l'identité paysagère du territoire. Elle abrite de nombreuses espèces emblématiques et forme le support des continuités écologiques aquatiques du socle territorial.

De nombreuses orientations dans le SCoT de 2014 ont permis la protection des espaces rivulaires et la limitation des rejets et sont traduites dans les PLUs et PLUis. Plusieurs initiatives d'identification et de qualification des milieux humides sont engagées sur les territoires et ont permis d'avoir une protection suffisante de ces espaces au regard de leurs enjeux écologiques.

Une transition vers des mobilités décarbonées à renforcer

Le système de mobilités de l'aire métropolitaine bordelaise restait fragile malgré les investissements dans le réseau de voirie (élargissement à 2x3 voies de la rocade), les nouvelles infrastructures (franchissements) et dans le réseau de transports en commun durant la dernière décennie. Les infrastructures routières restent fréquemment saturées dans les accès vers le cœur de la métropole bordelaise et les pôles d'emplois et la rocade qui joue un rôle de voirie métropolitaine connaît des périodes de congestion récurrentes.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Ces congestions engendrent des pertes de temps considérables, une dégradation de la qualité de l'air et de la qualité de vie des habitants et usagers du réseau local. Si la solution unique n'existe pas, c'est un éventail de solutions qu'il faut ouvrir, en réduisant les distances-temps des mobilités contraintes par une organisation spatiale plus équilibrée, en développant des services de transports en commun – et non plus de nouvelles infrastructures (nouvelles lignes de car express sur voirie existante, renforcement des services ferroviaires de proximité), en limitant la pratique de l'autosolisme (par la promotion de tous les modes de transports et modes actifs), etc.

Vers des espaces économiques et commerciaux plus durables

Avec + 36 521 actifs entre 2011 et 2016, les nombreuses créations d'emplois privés sur le territoire illustraient la bonne santé de l'économie marchande de l'aire métropolitaine bordelaise. Bordeaux avait plutôt bien résisté à la crise de 2009, toutefois, l'économie métropolitaine restait orientée vers des activités de service, notamment celles destinées aux personnes, et le taux d'ouverture aquitain restait faible : la somme des exportations et importations ne représentait que 14% de son PIB, résultat d'une économie finalement peu insérée dans les réseaux mondiaux. Le taux d'emploi de 114% sur l'aire métropolitaine bordelaise masquait aussi un déséquilibre territorial entre les deux rives.

Par ailleurs, le nombre d'étudiants de l'enseignement supérieur et d'écoliers des cycles primaire et secondaire, était en croissance constante. Ces évolutions nécessitaient des locaux et équipements supplémentaires et posait la question de l'accueil des étudiants et du développement d'un parc de logements adapté. D'importants besoins pour de nouveaux collèges et lycées étaient relevés.

S'agissant de la logistique, un développement important des pôles logistiques se faisait sans utilisation directe du réseau ferroviaire ou fluvial.

La consolidation de l'armature commerciale était relevée comme à poursuivre, dans un contexte de forte densité commerciale et à la fin d'un cycle de modernisation par extension des grands pôles périphériques, une grande vigilance devait être apportée aux équilibres commerciaux, notamment au bénéfice du commerce de proximité dans les centres-villes et centres-bourgs de l'aire métropolitaine bordelaise, garants de l'animation locale.

Enfin, le bilan-évaluation du SCoT indiquait que l'évolution touristique liée à une fréquentation en forte hausse s'exprimait à la fois par une croissance du nombre de

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

nuitées touristiques, une explosion de l'offre de logement chez les particuliers et une généralisation des plateformes numériques qui confirmaient Bordeaux comme capitale touristique.

4. Le défi du ZAN, Zéro artificialisation nette

Faire des contraintes un atout pour mieux aménager le territoire

Un des points majeurs de la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, pour le SCoT et les territoires qu'il concerne, repose sur la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette.

A ce titre, il est important de revenir sur les fondements de ce défi que doit aujourd'hui relever l'aire métropolitaine bordelaise.

En 10 ans, l'aire métropolitaine bordelaise a consommé environ 3 000 hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers. Cet accroissement des espaces artificialisés est certes « corrélé » aux fortes dynamiques démographiques et économiques locales puisque dans le même temps, la population, comme les emplois, ont augmenté de 15 % environ.

Cependant, si la consommation foncière se fait dans ce contexte local dynamique et si des efforts de réduction ont déjà été engagés, l'efficacité foncière de cette consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers peut être questionnée au regard des conséquences tant écologiques que socio-économiques qui en font un enjeu majeur de la transition écologique.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets oblige à réfléchir le SCoT en y intégrant une troisième dimension celle des ressources, du sol, de l'eau, de l'air qui constitue des ressources limitées et non renouvelables à l'échelle de notre temps humain.

Renouveler les modèles de consommation des Enaf, espaces naturels, agricoles et forestiers

Artificialiser c'est altérer durablement les sols et il n'apparaît plus possible aujourd'hui de consommer des espaces naturels agricoles et forestiers sur les modèles anciens.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers accélère la perte de biodiversité

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

en détruisant, réduisant ou fragmentant les habitats d'espèces animales ou végétales et en les empêchant de se nourrir, de se déplacer, de se protéger....

L'artificialisation des sols est également l'une des causes majeures du changement climatique.

Un sol imperméabilisé voit, en effet, sa capacité à absorber le dioxyde de carbone diminuer, ce qui participe de la hausse des températures constatée et des phénomènes d'îlots de chaleur. Les forêts constituent un stock de carbone majeur : au sein de l'aire métropolitaine bordelaise, 46 % des Enaf consommés ces 10 dernières années étaient initialement couverts par des forêts.

Lutter contre le réchauffement climatique

Le climat de la Nouvelle-Aquitaine s'est déjà réchauffé d'environ + 1,4 °C au cours de la période 1959-2016 par rapport à l'ère préindustrielle. Selon les experts, ce réchauffement ne va cesser d'augmenter. Si rien n'est fait, à l'échelle régionale, la température augmentera d'un à deux degrés supplémentaires d'ici 2050, provoquant une hausse du nombre annuel de jours supérieurs à 30° C.

Le régime d es précipitations va continuer à se modifier, avec notamment une importante diminution en été, et une légère augmentation en période hivernale, et surtout des évènements probablement plus forts en intensité.

Or, un sol imperméabilisé n'absorbe plus correctement l'eau de pluie et en cas de fortes intempéries, le risque inondation est accru en raison de l'amplification du ruissellement.

Ces phénomènes ne sont pas sans incidence non plus sur la recharge des nappes phréatiques, ou sur le retrait/gonflement des argiles présentes dans les sols de certains territoires de l'aire métropolitaine.

Moins artificialiser et mieux accueillir

Enfin, si l'érosion de la biodiversité, avec la diminution de la richesse du sol et du sous-sol qu'elle génère, a pour effet de réduire la capacité de production des terres agricoles, près de 50% des espaces consommés en 10 ans sur le territoire sont des terres agricoles limitant, de fait, le volume de terres cultivables.

Mieux protéger les sols et leurs fonctionnalités écologiques, hydriques, agronomiques, devient donc indispensable pour mener la transition écologique et cela constitue aussi

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

un impératif pour notre qualité de vie et notre santé. Environnement et santé sont étroitement liés, les interactions sont en effet nombreuses. La santé humaine ne peut en effet pas être dissociée de celle du milieu de vie dans lequel nous interagissons.

La liste est longue : les diverses pollutions pourraient encore être évoquées : sols, eau, air, bruit, tout comme les risques sanitaires liés au changement climatique ou, plus immédiats, les effets sur notre bien-être au quotidien.

Trop souvent perçue comme une contrainte arithmétique et légale, trop souvent associée à l'image d'une perte d'attractivité, la lutte contre l'artificialisation des sols est aujourd'hui, l'occasion de repenser le modèle d'aménagement du territoire et d'en faire une vraie proposition politique.

En établissant une relation équilibrée entre les activités humaines et les milieux de vie, le nouveau modèle de planification intègre une relation pérenne au vivant.

Parallèlement, le constat est sans appel : chaque année, 8 000 ménages supplémentaires sont en attente d'un logement social au sein de l'aire métropolitaine bordelaise. Il n'est donc pas envisageable d'arrêter de produire des logements. Le ZAN ne signifie pas l'arrêt des projets d'aménagement et de construction, mais tout doit désormais être mis en œuvre pour que cela se fasse autrement.

C'est pour répondre à ce défi de sobriété foncière que le SCoT doit s'attacher à proposer une géographie préférentielle du développement de l'aire métropolitaine, renouvelée de manière ambitieuse et en s'appuyant sur des modes de faire moins classiques, et sans doute plus complexes, mais permettant de moins artificialiser et de mieux accueillir.

5. Les évolutions sociales et sociétales à accompagner

Depuis 2014, la société a traversé des crises économique, sociale et sanitaire, et connaît des évolutions climatiques et technologiques qui ont marqué et marquent les comportements individuels et collectifs.

Le SCoT bioclimatique, en tant que projet intégrateur, tient aussi compte des évolutions sociales et sociétales, observées et ressenties.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Ménager la sphère de l'intime et permettre l'intensité des relations sociales

La crise sanitaire de 2020-2021 a marqué les esprits et les rapports sociaux.

Du fait du confinement, la sphère de l'intime, le foyer, la famille, a pris une place dominante dans la vie quotidienne, en accélérant des signaux déjà présents : intensification de la pratique du télétravail, renforcement des achats via les plateformes numériques, multiplication des livraisons à domicile, etc.

Parallèlement, les rassemblements collectifs ont eu du mal à renaître de cette période particulière. L'intensité des rapports sociaux a souffert et se heurte encore aujourd'hui à ces habitudes de repli sur la sphère intime.

Ces deux besoins sont complémentaires, et l'un ne doit pas s'effacer face à l'autre. Le projet de SCoT bioclimatique porte une attention équilibrée à ces évolutions sociales.

Les besoins d'intimité doivent trouver des réponses dans des propositions de logements adaptés aux nouvelles pratiques, et les envies d'émancipation collective doivent trouver des réponses dans la mutation des équipements et des espaces publics des centralités vers des lieux plus accessibles et inclusifs.

Encourager les pratiques de consommation plus responsables

Deux tendances de fond avancent en parallèle, et là encore, il n'est pas question de privilégier l'une par rapport à l'autre, mais de trouver les bons compromis.

Sur les pratiques de consommation, le e-commerce progresse partout et est pratiqué par tous. Il implique une intensification des échanges à l'échelle mondiale.

Si le projet de SCoT ne peut pas réguler les échanges commerciaux internationaux, il peut en revanche à l'échelle de son territoire, organiser les circuits de distribution pour enclencher des pratiques écologiquement et socialement vertueuses.

Parallèlement, une demande de consommation de produits de proximité, de seconde main, de recyclage et de réutilisation, émerge fortement.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Cette tendance de fond, si elle reste encore marginale en termes de volume, indique une autre forme de consommation, plus responsable, que le projet de SCoT bioclimatique encourage par la création de parcs agricoles, par des incitations au recyclage et à la réutilisation de la fabrique urbaine.

Réduire la dépendance à la voiture et renforcer la proximité

Etalement résidentiel, dispersion des activités, fractionnement du territoire... L'organisation actuelle de l'aire métropolitaine bordelaise maintient une dépendance à la voiture. Pourtant, elle pose de nombreux problèmes sur la santé, l'environnement, creuse les inégalités.

Le SCoT bioclimatique encourage la mise en place d'un réseau de transports en commun structurant, performant et cadencé, la pratique du covoiturage, les pratiques vélos et la marche à pied, répondant ainsi à des besoins de mobilité à des échelles différentes.

Pour réduire les distances, le SCoT bioclimatique propose une nouvelle structure territoriale : il veille à équilibrer son armature économique, à renforcer les centralités par l'intensification des fonctions et à préserver et valoriser les espaces ouverts et les paysages.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

En synthèse

Forces

• Ambition écologique : le SCoT 2014 a posé les bases d'une transition écologique en privilégiant la préservation des espaces naturels, la sobriété foncière et énergétique.

• Protection de la biodiversité : la mise en place d'une trame verte et bleue est un atout majeur pour préserver la biodiversité.

• Stabilisation de l'artificialisation des sols : le SCoT a permis de limiter la consommation d'espaces naturels et forestiers et de préserver les espaces agricoles.

Faiblesses

• Mobilité : le système de mobilité reste un point faible, avec des infrastructures souvent saturées et une dépendance à la voiture individuelle, magré les lourds investissements engagés depuis plusieurs décennies.

• Équilibre territorial : des déséquilibres territoriaux persistent, notamment en termes d'emploi.

Perspectives d'avenir

Au regard du bilan, et en prenant en compte les nouveaux contextes environnementaux, économiques, sociaux et règlementaires, le SCoT bioclimatique renforce les actions en faveur de la transition écologique, de la mobilité durable et de l'aménagement équilibré du territoire.

• Adapter l'aménagement du territoire au changement climatique : en renforçant la résilience des territoires face aux événements extrêmes et en intégrant les enjeux climatiques dans tous les projets d'aménagement.

• Renforcer la mobilité durable : en développant les transports en commun, les pistes cyclables et les modes de transport partagés.

• Equilibrer et soutenir l'économie locale et circulaire : en favorisant les circuits courts, l'économie sociale et solidaire et l'emploi local.

Le changement de cap n'est pas un changement de paradigme, mais un faisceau d'inflexions qui engagent les territoires et leurs acteurs vers un développement plus sobre, plus équilibré et plus solidaire.

• De la protection des ENAF à la valorisation des biens communs territoriaux (les sols, l'eau, etc.)

• De l'interconnexion des trames de biodiversité aux projets de coopérations interterritoriaux (les trames, lisières, paysages, etc.)

• D'un projet de maillage territorial à une optimisation des réseaux existants (d'un projet d'infrastructures à un projet de service)

• D'un renforcement de la polarisation au rééquilibrage économique.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE



Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

1

Un territoire à bien vivre

De nouveaux équilibres à consolider

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Ambarès-et-Lagrave
Ambès
Arcins
Arsac
Artigues-près-Bordeaux
Ayguemorte-les-Graves
Baron
Bassens
Baurech
Beautiran
Bègles
Beychac-et-Caillau
Blanquefort
Blésignac
Bonnetan
Bordeaux
Bouliac
Bruges
Cabanac-et-Villagrains
Cadaujac
Camarsac
Cambes
Camblanes-et-Meynac
Camiac-et-Saint-Denis
Canéjan
Capian
Carbon-Blanc
Carignan-de-Bordeaux
Castres-Gironde
Cénac
Cenon
Cestas
Créon
Croignon
Cursan
Cussac-Fort-Médoc
Eysines
Fargues-Saint-Hilaire
Floirac
Gradignan
Haux
Isle-Saint-Georges
La Brède
La Sauve
Labarde
Lamarque
Langoiran
Latresne
Le Bouscat
Le Haillan
Le Pian-Médoc
Le Pout
Le Taillan-Médoc
Le Tourne
Léognan
Lignan-de-Bordeaux
Lormont
Loupes
Ludon-Médoc
Macau
Madirac
Margaux-Cantenac
Martignas-sur-Jalle
Martillac
Mérignac
Montussan
Parempuyre
Pessac
Pompignac
Quinsac
Sadirac
Saint-Aubin-de-Médoc
Saint-Caprais-de-Bordeaux
Sainte-Eulalie
Saint-Genès-de-Lombaud
Saint-Jean-d'Illac
Saint-Léon
Saint-Loubès
Saint-Louis-de-Montferrand
Saint-Médard-d'Eyrans
Saint-Médard-en-Jalles
Saint-Morillon
Saint-Selve
Saint-Sulpice-et-Cameyrac
Saint-Vincent-de-Paul
Salleboeuf
Saucats
Soussans
Tabanac
Talence
Tresses
Villenave-de-Rions
Villenave-d'Ornon
Yvrac

chiffres clés

94
COMMUNES

167 000
HECTARES

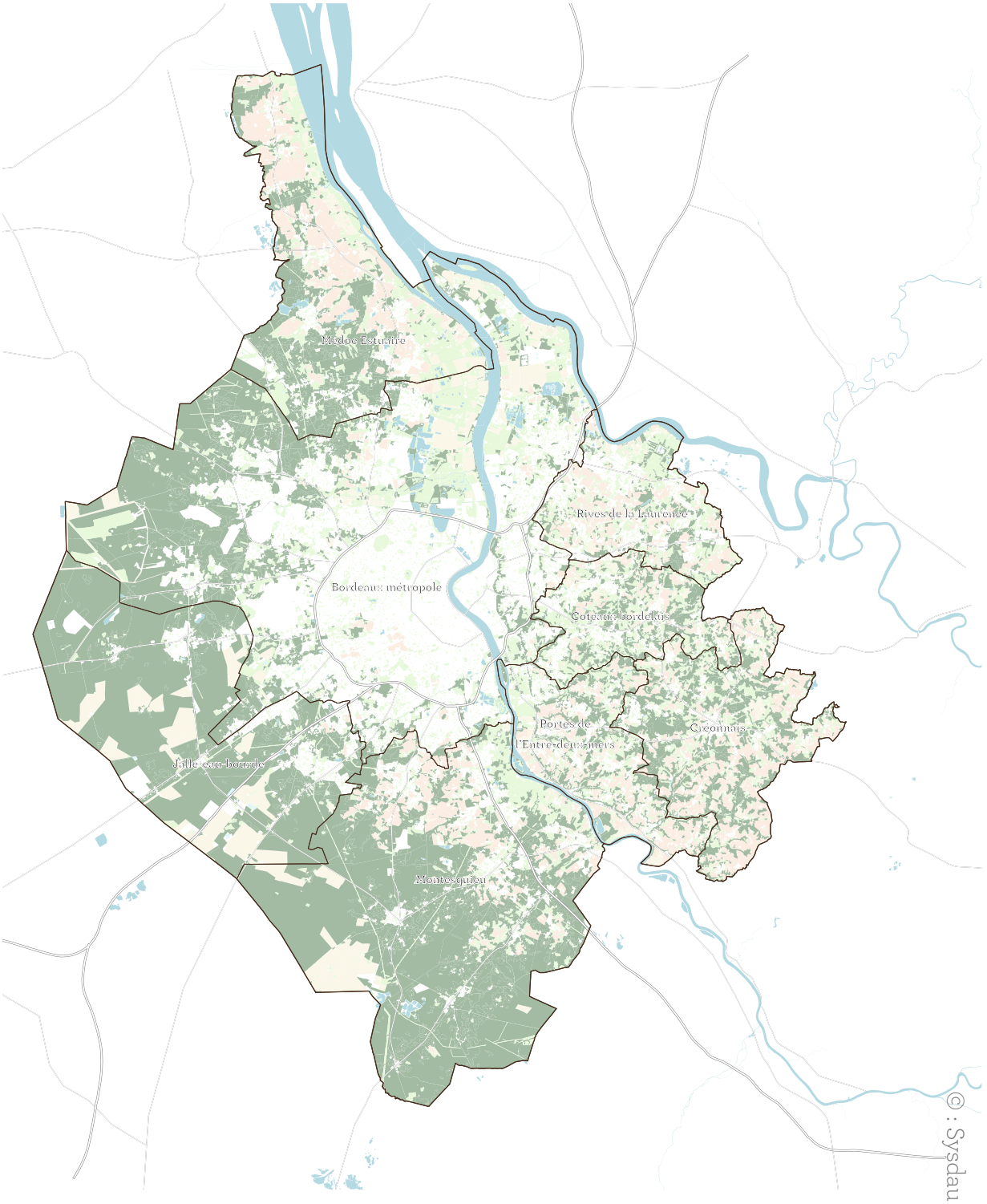
1 MILLION
HABITANTS

500 000
EMPLOIS

25 000
HECTARES DE TERROIRS VITICOLES PROTÉGÉS

26 000
HECTARES D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS MAJEURS

125 000
HECTARES DE NATURE



© : Sysdau

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Trois grandes ambitions pour l'aire métropolitaine bordelaise

Vers un nouveau SCoT bioclimatique sobre, juste et solidaire

Avec ce nouveau SCoT bioclimatique pour l'aire métropolitaine bordelaise, se dessine un nouveau modèle de développement fondé sur la coopération, l'équilibre social et territorial, la sobriété et la proximité, un modèle capable de relever les défis et risques du changement climatique pour aller vers une société neutre en carbone, plus résiliente, plus juste et plus solidaire.

Pour y parvenir, le nouveau SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise fixe trois grandes ambitions pour le territoire :

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

> Organiser une aire métropolitaine autour de nouveaux équilibres territoriaux et de coopérations étroites entre territoires voisins

> Garantir une aire métropolitaine où il fait bon vivre

Le SCoT bioclimatique est le document de planification qui vise à engager un nouvel aménagement du territoire capable de porter les défis énergétiques et climatiques, en priorisant la préservation du socle agricole, naturel et forestier, et en valorisant, de manière accrue, la biodiversité pour offrir le meilleur cadre de vie possible aux habitants.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

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

L'aire métropolitaine bordelaise souhaite tirer avantage de son attractivité et de son dynamisme tout en restant accueillante et facile à vivre.

Dans le contexte de changement climatique et d'accentuation des risques, le modèle de développement doit s'adapter à la raréfaction des ressources que sont l'eau, les sols vivants, l'énergie, les matériaux, les écosystèmes, tous indispensables à la santé et au bien-être.

Pour conserver l'attractivité et la qualité de vie de l'aire métropolitaine bordelaise, l'organisation des territoires métropolitains évolue vers plus d'équilibre et un renouvellement de la fabrique des territoires limitrophes.

La stratégie aire métropolitaine du ZAN, Zéro artificialisation nette, s'articule autour de trois principes forts : préserver et restaurer une majorité d'ENAF au sein des enveloppes urbaines et des cœurs de biodiversité, intensifier la production urbaine dans les secteurs déjà urbanisés et engager une démarche de renaturation.

Ces deux piliers fondent la territorialisation des objectifs de consommation foncière à 2031 dans un premier temps, et à l'horizon 2040/2050 dans un deuxième temps.

Ce mouvement de reconquête naturelle et de prise en compte de l'accentuation des risques impacte directement la localisation des sites de développement urbain et conduit à l'obligation d'aménager différemment.

Pour atteindre la trajectoire ZAN, Zéro artificialisation nette, à l'horizon 2050, le SCoT prévoit d'ici 2031/2032 une réduction de l'ordre de 50 % à 55% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie précédente.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Cet exercice d'application du ZAN invite ainsi pour le nouveau SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise, à :

> répondre aux enjeux majeurs en termes de préservation de l'environnement, préservation de la biodiversité et préservation des ressources naturelles, en particulier, non renouvelables, mais aussi aux enjeux sociétaux, l'implantation de l'emploi sur les territoires, d'une meilleure répartition des logements pour conduire à une meilleure fluidité dans les mobilités

> innover en termes de formes urbaines et de modes de construction tant pour l'aménagement résidentiel que pour l'aménagement économique

> faire de cette contrainte une réelle opportunité pour aménager des espaces urbains plus mixtes, requalifiés et végétalisés.

Ce projet permet d'orienter les politiques de développement avec les engagements climatiques pour adapter les programmes aux limites biologiques du territoire et respecter les mécanismes de sauvegarde des équilibres écologiques des milieux de vie.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Organiser une aire métropolitaine autour de nouveaux équilibres territoriaux et de coopérations étroites entre territoires voisins

Tout en prenant appui sur son dynamisme et son attractivité, l'aire métropolitaine entend rester accueillante pour tous et souhaite préserver une métropole à « taille humaine ».

Cela suppose une meilleure répartition économique territoriale, l'organisation d'une solidarité foncière territoriale au bénéfice de l'équilibre économique, le renforcement de la multipolarité au sein des bassins de vie, un développement conçu dans une logique de complémentarité et de coopérations étroites entre territoires et à toutes les échelles

Les thèmes des mobilités, ressources en eau, économie, énergie, agriculture, trouvent naturellement leur place dans des coopérations étroites de rééquilibrage territorial pour garantir des conditions d'accueil satisfaisantes, limiter les inégalités et l'empreinte des ressources.

Affirmer une véritable cohésion des territoires à l'échelle du SCoT

> Organiser la coopération entre les territoires au sein de l'aire métropolitaine bordelaise

À l'échelle de l'aire métropolitaine, la coopération entre les différents territoires passe par la mise en place des coopérations territoriales rassemblant l'ensemble des partenaires concernés et pouvant mettre en œuvre les politiques proposées et définies dans le SCoT.

> Développer et organiser une solidarité foncière territoriale

Il s'agit de mettre en place des règles de solidarité foncière territoriale entre EPCI, établissements publics de coopération intercommunale :

> tout d'abord, au bénéfice de l'équilibre territorial économique. Les projets économiques doivent alors répondre aux conditions attachées à ce dispositif du point de vue de la sobriété foncière, de la diversification économique, de la qualité urbaine et du cadre de vie des actifs, d'une démarche environnementale

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

renforcée, de l'intégration aux aménités urbaines nécessaires (mobilités collectives, numérique, services, etc.).

> mais aussi au bénéfice de projets structurants communautaires.

Ces dispositifs permettront une solidarité intra-EPCI pour des territoires dépourvus de PLU communautaire.

> Poursuivre l'intercommunalité de projets

Le travail coopératif entre les différents territoires du SCoT sur les thématiques transversales à l'instar des déplacements, des équilibres entre espaces urbains et espaces naturels, des densités et intensités urbaines..., a été mis en place pour la mise en œuvre du SCoT 2014 de l'aire métropolitaine bordelaise .

Nombreux sont les projets qui ne relèvent ni des modes d'intervention métropolitains, ni des seules politiques municipales. Cette intercommunalité de projets nécessite des dispositifs institutionnels ad hoc, à géométrie variable. C'est ce que permet le SCoT.

Poursuivre la gouvernance fondée sur le partenariat et la contractualisation

> Favoriser une politique partenariale diversifiée et élargie

Depuis la mise en œuvre du SCoT 2014, le Sysdau a développé un cadre de coopération et de partenariat largement ouvert à tous les acteurs publics et privés qui ont pu concourir à la construction du projet.

Cette politique partenariale a permis d'échanger et de partager les informations et les intentions et de coordonner les décisions avec les collectivités territoriales, les acteurs publics autres et les acteurs privés pour mieux appréhender les intérêts de chacun. Elle a notamment pris la forme de commissions thématiques réunissant les acteurs du territoire. Elles se poursuivront dans le cadre du nouveau SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Elle pourra également se poursuivre dans le cadre d'un InterScot girondin afin de nourrir, coordonner et optimiser les volontés des collectivités territoriales sur les enjeux des mobilités, de la logistique, de l'habitat, de l'énergie et des ressources. Elle permettra, à l'échelle d'un InterSCoT régional, d'appréhender les problématiques d'aménagement plus larges, comme par exemple, celle du fleuve et de l'estuaire, comme corridor biologique fluvial et axe de valorisation d'échanges touristiques et économiques.

> Renforcer la contractualisation

À l'échelle de l'IntraSCoT, la contractualisation entre maîtres d'ouvrage permet un respect mutuel des objectifs respectifs des uns et des autres, soit par convergence, soit par compromis et compensation. Elle autorise aussi à appréhender des problèmes communs mieux pris en compte à grande échelle (gestion de l'eau, risques naturels, économie de la consommation, tourisme, etc.) et à qualifier les interdépendances entre territoires.

La contractualisation trouve aussi son intérêt, s'agissant du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, entre Bordeaux Métropole et les autres intercommunalités et entre les communes hors Bordeaux Métropole et les communes de Bordeaux Métropole dès lors qu'il y a une meilleure appréhension des interdépendances entre les territoires, tant à l'échelle métropolitaine que dans la géographie des proximités de bassins de vie intégrant des communes dans et en dehors de Bordeaux Métropole.

Dans ce contexte, au-delà de l'application réglementaire, en collaboration avec le syndicat mixte du SCoT, Sysdau, des politiques contractuelles doivent être développées avec l'ensemble des partenaires concernés sur des enjeux clés qui le justifient, notamment entre Bordeaux Métropole et les communautés de communes voisines, notamment via les Contrats des Nouveaux Équilibres de Coopération Territoriale, CoNECT.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Garantir une aire métropolitaine où il fait bon vivre

Le SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise planifie et met en œuvre un modèle d'aménagement adapté qui prend en considération les besoins du territoire en termes d'habitat, d'économie, d'agriculture, d'équipements, d'infrastructures, d'énergie..., ainsi que la raréfaction des ressources.

Les objectifs sont de :

> **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 décarbonées

> **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 au sein des espaces urbains

> **Réserver et restaurer** les espaces du vivant et les continuités écologiques au sein des espaces urbains et appliquer le principe de précaution en faveur de la protection de l'environnement (in dubio pro natura).

> **Respecter** le cycle de régénération et les fonctionnalités écologiques des écosystèmes et le respect des impératifs biologiques de la faune et de la flore.

Un projet de service structurant : le SERM girondin

Le déploiement du SERM, Service express régional métropolitain, à l'échelle girondine, constitue un cadrage central dans l'organisation et le développement des mobilités à l'échelle de l'aire métropolitaine bordelaise.

Le projet SERM girondin, en cours de développement, est plus qu'un simple projet de transport. Il représente un tournant pour la mobilité et le développement du territoire de l'aire métropolitaine, en offrant une alternative durable aux déplacements actuels.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Il porte l'ambition de revitaliser les territoires, de favoriser un développement économique plus équilibré et d'améliorer la qualité de vie des habitants. Il s'inscrit donc en cohérence avec le projet d'armature territoriale portée par le SCoT bioclimatique.

Dans son volet ferroviaire, le SERM dessert 22 gares de l'aire métropolitaine, en s'appuyant sur le réseau ferroviaire existant. C'est un projet de service renforcé et cadencé qui interroge à deux échelles : celle des continuités et coopérations interterritoriales, et celle des gares et de leurs quartiers, hubs de mobilité et lieux de vie en devenir.

Dans son volet routier, le SERM propose le développement de 6 lignes de car express, dont 2 sont déjà en service en 2024, circulant sur des voies dédiées, lignes qui renforcent le maillage du territoire et les liaisons entre les EPCI, établissements publics de coopération intercommunale, de l'aire métropolitaine.

Des nouvelles connexions à structurer

Pour s'assurer de la décarbonation progressive et durable de la chaîne des déplacements, le réseau de SERM doit être l'accroche de réseaux secondaires à structurer à l'échelle des territoires, afin d'assurer le rabattement et/ou la diffusion vers les gares et/ou les arrêts de car express.

Renforcer les pratiques actives dans la proximité

Développer les pratiques actives dans des distances-temps acceptables implique des actions concrètes en termes d'aménagement urbain : des espaces publics et des voies dédiées ou partagées accessibles, lisibles, sécurisées, ombragées. Les offres de services (garages vélos sécurisés, services de location de vélos, etc.) dans les gares seront amenées à se développer, à l'image des pôles d'échanges multimodaux déjà développés dans certains hubs du territoire.

Développer les services de mobilité alternatifs à la voiture solo et les raccrocher au SERM

Services de cars interurbains régionaux, de covoiturage, d'autopartage, de navettes, de transport à la demande, de taxis-VTC, les alternatives présentes sur les territoires ne manquent pas. Une meilleure coordination entre eux, et des points d'accroche sont renforcés dans le SCoT bioclimatique.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Engager des réflexions pour une gouvernance de la mobilité à l'échelle de l'aire métropolitaine ou de la Gironde

L'ambition d'assurer des services de transports en commun afin d'assurer les continuités interterritoriales entre les EPCI constitutifs de l'aire métropolitaine, est affichée. Pour cela, la question d'une gouvernance des services de mobilité à une intermédiaire entre celle des EPCI et celle de la Région est posée sur la table.

D'un modèle de recentrage vers un modèle de rééquilibre territorial

La nécessaire poursuite de la production de logements, de locaux d'activités, d'équipements et d'infrastructures, notamment énergétiques, tout en diminuant l'artificialisation des sols, doit se faire prioritairement sur des espaces déjà urbanisés en redonnant à ces espaces des fonctionnalités écologiques. Il ne s'agit plus uniquement de refaire la ville sur la ville mais d'aller plus loin et de s'interroger sur comment refaire le village sur le village.

Aujourd'hui de nombreux espaces sont devenus des espaces hybrides que l'on retrouve le long d'infrastructures routières et qui participent à la perte de vitalité des villages et des cœurs de bourgs.

Le ZAN, Zéro artificialisation nette, oblige à élargir cette notion de renouvellement urbain de manière un peu plus accentuée.
C'est ici que l'approche centralités / polarités prendra tout son sens.

La territorialisation du ZAN, qui prendra la forme de la géographie prioritaire de l'offre urbaine du SCoT autour des centralités et des polarités, va s'appuyer sur deux piliers :

> **préserver et restaurer** les sols vivants au sein des enveloppes urbaines

> **prioriser** le développement sur les secteurs déjà urbanisés.

Pour conserver l'attractivité et la qualité de vie de l'aire métropolitaine bordelaise, l'organisation des territoires métropolitains, dans le SCoT bioclimatique, évolue vers moins de concentration des services, équipements, emplois, logements dans les secteurs hypercentraux mais vers plus d'équilibre et un renouvellement de la fabrique des territoires limitrophes.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE



Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE



2

Vers un nouveau SCoT bioclimatique sobre, juste et solidaire

Les orientations et objectifs

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Les enjeux et priorités du SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise sont organisés autour de quatre piliers :

L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature

Le SCoT bioclimatique souhaite pouvoir offrir à chacun un véritable territoire des qualités de vie, en intensifiant davantage la place et le rôle des natures dans la conception et la fabrication du territoire, pour en faire une valeur essentielle et structurante du projet de SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise.

L'aire métropolitaine bordelaise économe, un territoire ressources

Aujourd'hui, faire de l'aire métropolitaine bordelaise un territoire ressources est une nécessité face aux multiples défis environnementaux auxquels le territoire est confronté. Il s'agit de concilier l'attractivité de l'aire métropolitaine bordelaise avec la limitation de la consommation d'espace, tout en satisfaisant les besoins futurs en eau potable, sans peser davantage sur les nappes profondes localement déficitaires.

L'aire métropolitaine bordelaise active, un territoire en essor

Le SCoT bioclimatique renforce la prise en compte des risques, l'adaptation au changement climatique par la diminution des émissions de gaz à effet de serre et le développement des énergies renouvelables et récupérables, la préservation des ressources naturelles majeures que sont l'eau, la biodiversité, l'air, la qualité des sols, l'organisation des espaces économiques et la définition des conditions pour accueillir les entreprises dont a besoin l'aire métropolitaine pour développer l'emploi et l'activité.

L'aire métropolitaine bordelaise sobre et équilibrée, un territoire à bien vivre

Ambitionner un territoire sobre et équilibré dans le SCoT bioclimatique, c'est proposer l'accès aux services urbains pour tous, sur tous les territoires via un développement raisonné. Le projet doit proposer les mêmes facilités à tous les habitants du territoire, les mêmes accessibilités aux emplois, aux services, à l'éducation et à la culture, aux loisirs, aux espaces de nature, à la santé. Face au changement climatique et à la raréfaction des ressources publiques et naturelles, le SCoT bioclimatique encourage à adopter une sobriété certaine qui conduit à faire de la mutualisation un principe essentiel de l'organisation territoriale.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE



Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE



L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique,

un territoire grandeur nature

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

S'adapter aux changements climatiques

Le dernier rapport du GIEC publié en mars 2023 fait état de l'ampleur du réchauffement climatique et de l'aggravation de ses impacts sur les territoires.

Un appel à agir est fait sur tous les domaines pour réduire les risques naturels auxquels les territoires doivent faire face. La maitrise de ces risques devient de plus en plus complexe et difficile, elle dépend de l'efficacité des actions engagées pour atténuer le réchauffement climatique.

Les conséquences du changement climatique, déjà visibles, demandent d'engager des politiques d'adaptation pour faire autrement, notamment l'interdiction ou la limitation de nouvelles constructions en zone inondable et d'accueil de nouvelles activités économiques et de limitation forte de l'urbanisation dans les lits majeurs des fleuves et affluents.

L'intégration des évolutions des aléas et la réduction de l'exposition aux risques devront être accompagnées par des solutions nouvelles pour rendre les territoires plus résilients face aux risques d'inondations, de submersion, d'incendie, de canicule, de sécheresse...

Anticiper les risques d'inondations et adapter les territoires à la présence de l'eau

L'aggravation des risques d'inondations voit s'affirmer un nouveau contexte réglementaire renforcé sur les mesures de prévention et de réduction. Ces nouvelles dispositions se traduisent principalement par des évolutions en matière de connaissance de l'aléa et une meilleure prise en compte des ouvrages de protection.

L'ensemble de ces évolutions réinterroge les modalités de développement urbain dans les lits majeurs des fleuves et de l'estuaire, et impose une modification des modalités de prise en compte du risque fluvio-maritime.

À ce titre, le nouveau SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise revêt un caractère stratégique, puisqu'il est le premier document devant prendre en compte ce nouveau contexte international, européen, national et local. Le SCoT intègre également les travaux engagés dans le cadre de la compétence GEMAPI.

Il s'agit pour le SCoT bioclimatique de prendre en compte ces évolutions et de les traduire dans le projet, afin d'accompagner les territoires à engager l'atténuation et l'adaptation climatique.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Réduire l'exposition des territoires au risque incendies et aménager les interfaces forestières

A la suite des incendies qui ont fortement touchés le territoire girondin au cours de l'été 2022, les documents d'urbanisme doivent renforcer leur mesures pour réduire l'exposition au risque feux de forets.

Le SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise intègre ces dispositions de manière à réduire les nouveaux linéaires de contact avec des espaces forestiers.

La prévention du risque incendie passe également par l'aménagement des interfaces forestières. Le SCoT propose des mesures qualitatives intégrant des zones tampons aménagées et multi-usages comme supports de biodiversité, d'espaces de bien vivre, îlots de fraîcheur et ceintures paysagères, etc.

Concevoir l'aménagement du territoire en harmonie avec le milieu géographique et ses vulnérabilités

Le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise est soumis à plusieurs risques naturels et technologiques.

Certains font l'objet de cadres réglementaires définissant des dispositions à intégrer (éboulement de falaises, effondrement de cavités souterraines, risques technologiques et d'exposition au bruit).

D'autres risques non réglementaires (retrait-gonflement des argiles, îlots de chaleur urbains et canicules) sont également à prendre en compte car l'augmentation du réchauffement climatique rend imprévisible leur aggravation.

Le SCoT bioclimatique prend en compte les vulnérabilités du socle géographique, afin d'orienter les secteurs de développement urbain dans les milieux les plus favorables.

Des mesures d'adaptation climatique, notamment au travers de solutions fondées sur la nature, permettront d'engager une stratégie de transition écologique soutenable pour des territoires plus résilients.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Engager la solidarité territoriale autour du cycle de l'eau

Depuis le plateau landais jusqu'à la plaine alluviale de la Gironde, en remontant les nombreux vallons de l'Entre-deux-Mers, l'eau est omniprésente sur le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise.

Cette spécificité régionale (l'Aquitaine est étymologiquement le « pays des eaux ») se traduit localement par une abondance et une diversité de milieux humides et aquatiques qui forment la « trame bleue » du territoire.

Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques majeures, champs d'expansion des crues et zones tampons : la préservation de la continuité et de la fonctionnalité de cette trame bleue est indispensable à la lutte contre le risque inondation, la protection de la ressource en eau potable, la régulation des ruissellements pluviaux, l'épuration des eaux et la productivité piscicole.

En révélant la trame bleue du territoire à l'échelle des bassins versants, la charpente paysagère place l'eau et ses dynamiques au cœur du projet d'aménagement, en reconnaissant en particulier les lits majeurs, vallons et chevelus naturels et artificiels. Elle interroge le développement urbain au regard des espaces de dilatation dont l'eau a besoin, et contribue à répondre à la question de l'inondabilité des territoires, ainsi qu'à leur valeur et leur statut.

Adopter un principe de solidarité amont-aval pour la gestion de l'eau à l'échelle des bassins versants

L'inscription de la solidarité amont-aval dans la gestion de l'eau permet de mettre en cohérence les mesures de gestion de l'eau, de veiller à sa qualité et de faire face conjointement aux inondations.

En adoptant un principe de « ralentissement dynamique », les territoires pourront :

- préserver les espaces de liberté des cours d'eau et limiter fortement l'urbanisation dans les lits majeurs,
- identifier des zones d'expansion des crues valorisées par des usages multifonctionnels.

La solidarité amont-aval permet également la mobilisation cohérente de tous les acteurs et de toutes les structures compétentes dans la gestion de l'eau pour une gouvernance élargie et efficace à l'échelle des bassins versants.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Préserver la qualité des eaux à l'échelle des bassins versants

La vulnérabilité croissante des milieux aquatiques (étiages sévères des cours d'eau secondaires, faible réceptivité du milieu estuarien...) et l'objectif d'atteinte du bon état des masses d'eau imposent également des efforts accrus en matière de réduction des pollutions, notamment agricoles et industrielles, et de préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

Sur le secteur de l'agglomération bordelaise, l'un des principaux facteurs concourant à ces pressions sont les rejets par temps de pluie. Dans ce contexte et afin de contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles fixé par la directive cadre sur l'eau et décliné localement dans les SAGE (estuaire, vallée de la Garonne, Dordogne atlantique, nappes profondes), le SCoT bioclimatique fixe les objectifs suivants :

- réduire fortement l'imperméabilisation des sols et maîtriser les ruissellements d'eau pluviale à l'échelle des bassins versants,

- promouvoir une gestion alternative des eaux de pluies favorisant l'infiltration et la réutilisation des eaux pluviales,

- mettre en cohérence les capacités de collecte et de traitement avec les capacités d'accueil des nouvelles populations, en privilégiant la séparation des systèmes de gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Protéger les zones humides et leurs fonctionnalités

Les zones humides sont les milieux naturels les plus vulnérables et les plus stratégiques dans la gestion de l'eau. Elles représentent le milieu le plus riche et le plus important notamment sur la biodiversité et le captage du carbone.

S'assurer de leur préservation et de la restauration de leurs fonctionnalités permet de faciliter l'infiltration de l'eau en tête de bassin versant et de recharger les nappes phréatiques.

Leurs milieux sont également favorables à la biodiversité d'une faune et flore très précieuses pour le maintien des équilibres des écosystèmes du territoire de l'aire métropolitaine bordelaise.

Il s'agit, dans le SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise, de conditionner l'ouverture de nouveaux projets d'aménagement à la non atteinte du bon état écologique et aux fonctionnalités des zones humides.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Renouveler le lien à la nature et aux paysages par une armature bioclimatique naturelle

Constituer un climatiseur naturel de corridors de fraîcheur autour d'une armature naturelle bioclimatique

Les cours d'eau affluents de la Garonne et de la Dordogne constituent un support de connexions douces entre les landes, les plaines alluviales et fluviales, les espaces urbains et les vallons et coteaux.

Ces continuités d'espaces semi-naturels et boisés ont une fonction bioclimatique importante : canaliser les vents dominants d'ouest et produire des lignes de fraicheur, pour créer un système métropolitain climatiseur naturel.

Affirmer la présence de la nature par une armature bioclimatique permettra d'engager une politique de renaturation à toutes les échelles, par la prise en compte du cycle de l'eau et de la présence du végétal.

Pour constituer une armature bioclimatique, il s'agira de donner de l'épaisseur aux ENAF, espaces naturels, agricoles et forestiers, dont la protection sera renforcée pour intégrer la trajectoire de réduction de consommation dans un objectif ZAN à 2050, pour respecter la Loi Climat et résilience.

Conforter le réseau écologique du territoire et contribuer à en préserver la biodiversité

Le territoire dispose d'un socle d'espaces agricoles et semi-naturels tout à fait originaux : mosaïque agro-sylvicole du plateau landais, prairies et bocages des vallées, terroirs viticoles, etc.

Fruits de la valorisation agricole et sylvicole et qualifiés d'« ordinaires », ces espaces présentent une composante culturelle et économique indissociable de leur valeur écologique. Puits de carbone, corridors écologiques indispensables à la mise en réseau des grands cœurs de nature, ces espaces abritent souvent une biodiversité remarquable, malgré l'absence ou la faiblesse des protections.

Les espaces ayant une forte valeur floristique et / ou faunistique, sont préservés de l'urbanisation et de l'artificialisationdes sols.

En jouant sur la mise en relation d'espaces ouverts, depuis les vastes espaces agricoles et naturels jusqu'aux espaces de nature urbains, la charpente paysagère conforte le réseau écologique du territoire et contribue à en préserver la biodiversité, même la plus ordinaire. En intégrant les modes de gestion

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

et de valorisation existants, le projet de charpente paysagère concilie les fonctions environnementales, sociales et économiques nécessaires à la pérennité de ces espaces.

Augmenter la présence de la nature ressourçante par une armature bioclimatique

Dans le contexte actuel de changement climatique, le maintien, la préservation et/ou la remise en bon état des continuités écologiques constituent des moyens efficaces pour préserver les capacités d'adaptation des écosystèmes aux déplacements prévisibles des aires de répartition des espèces.

Ils permettent également de pallier les effets négatifs de la fragmentation de l'espace par les infrastructures.

Système de nature et de paysages composé d'espaces hiérarchisés, de liens structurants, de parcs naturels métropolitains, de ceintures d'espaces agricoles et naturels faisant lisière à l'urbanisation, la transition écologique peut permettre d'augmenter les continuités écologiques et la qualité des paysages.

Il s'agit d'engager des mesures permettant d'augmenter la préservation de la biodiversité dans tous les milieux du territoire : naturels, urbains, agricoles et forestiers.

Mettre l'armature bioclimatique au service de la valorisation des paysages

L'armature bioclimatique vise à une structuration du territoire dans son ensemble (urbain et non urbain) et à l'organisation de son urbanisation en s'appuyant sur la géographie et les paysages qui y sont liés.

Il s'agit de « faire avec » et non « contre », de sortir de l'opposition ville-nature pour tendre vers une valorisation réciproque, ce qui sous-entend également que l'on se préoccupe de la qualité des paysages construits.

La ville s'organise ainsi en fonction de ses espaces ouverts, qui représentent son paysage naturel et son cadre de vie, et qui participent à son identité.

La « nature ordinaire », composée d'espaces agricoles et sylvicoles pour l'essentiel, ne doit plus être considérée comme une réserve foncière mais comme une ressource indispensable à l'attractivité résidentielle, économique et touristique du territoire, un paysage et un espace de production qui, pour se maintenir, doivent être économiquement viables.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Préserver et restaurer les fonctionnalités des sols agricoles, naturels et forestiers

Ainsi, l'armature bioclimatique a pour objectif de structurer le développement du territoire en dessinant un réseau d'espaces comme on le ferait pour une infrastructure.

La loi Climat et résilience place la notion de « sol » au cœur des enjeux d'aménagements des territoires. On entend par « sol », une « succession de différentes couches, plus ou moins organisées, et répondant à un certain nombre de fonctions indispensables à la survie des écosystèmes terrestres et à celle des sociétés humaines ».

Réduire la consommation des sols, c'est avant tout préserver les fonctionnalités des espaces naturels, agricoles et forestiers, ENAF, c'est-à-dire les interactions entre les composants physiques et chimiques du milieu et les êtres vivants, qui contrôlent le fonctionnement du sol. (Ademe, 2019).

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Préserver les espaces naturels remarquables et les cœurs de biodiversité

La préservation de la nature comme support de biodiversité est une action engagée depuis de nombreuses années sur le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise.

Inventaires du patrimoine naturels, élaboration des DOCOB des sites Natura 2000, atlas des zones humides et de la biodiversité, stratégies de renaturation en faveur de la biodiversité, plans de paysages... depuis l'élaboration du SCoT 2014, les mesures de connaissances et de protections se sont multipliées.

Il s'agit, pour le SCoT bioclimatique, de faire état de ces espaces remarquables et des cœurs de biodiversité, de veiller à leur protection, à leur bon fonctionnement et à leur valorisation.

Préserver le potentiel agronomique de l'aire métropolitaine

Sylviculture, viticulture, grandes cultures céréalières et légumières, maraîchage et élevage sont présents sur le territoire.

Les agricultures gèrent près de 70 % des espaces ouverts de l'aire métropolitaine.

Dans ce contexte, la préservation et la valorisation des espaces ouverts reposent d'évidence sur le soutien et le développement des agricultures, sous toutes leurs formes et en complémentarité, de manière à répondre à l'ensemble des situations géographiques et urbaines de l'aire métropolitaine bordelaise.

La diversité des « terroirs » (topographie, pédologie, hydrologie et culture) offre la possibilité de développement de projets agricoles riches et distincts, en adéquation avec leur milieu.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Engager la renaturation pour restaurer les fonctionnalités des sols

Le terme de « renaturation » a plusieurs significations dès lors que son utilisation est en lien avec des approches écologiques ou, plus récemment, dans le cadre de la trajectoire du ZAN, Zéro artificialisation nette.

L'approche qui est envisagée dans le cadre du SCoT bioclimatique concerne à la fois la restauration écologique, notamment par la reconquête spontanée des milieux naturels dégradés, mais aussi des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité des sols, artificialisés ou non.

La renaturation par la restauration des fonctionnalités des sols peut permettre :

- de maintenir le bon état des continuités écologiques, voir réparer les discontinuités,
- d'engager des opérations de désimperméablisisation en relation avec les enjeux d'infiltration de l'eau, de résilience climatique,
- de préserver et améliorer les qualités agronomiques des sols par la restauration de la biodiversité des sols et la transition agro-écologique,
- de valoriser les paysages de l'aire métropolitaine bordelaise par la restauration des trames arborées et boisées, ainsi que des espaces ouverts,
- d'engager une dépollution des sols par des méthodes naturelles comme la phytoépuration.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Aménager des transitions harmonieuses entre les paysages agricoles et urbains

La création de zones de transitions paysagères entre les espaces agricoles et urbains, contribuent à l'amélioration de la qualité des sols, de l'eau et de l'air.

Dans le cas de lisières constituées, l'espace de transition peut s'aménager par la création de haies du côté agricole ou par le traitement de clôtures et des bords de routes du côté urbain.

Dans le cas de lisières pouvant s'intensifier soit côté urbain, soit côté agricole, la densification des tissus urbains peut s'accompagner par la présence du végétal dans un rapport soigné et équilibré entre espaces construits et non construits.

Les espaces de transitions existants, s'agissant souvent de continuités boisées, des fils de l'eau ou des terrains enfrichés, peuvent s'enrichir du point de vue des fonctionnalités écologiques, paysagères et sociales.

Dans le cas de sites d'extension urbaine ou de reconfiguration des espaces agricoles, les principes éco-paysagers d'aménagement peuvent prévoir la réintégration de la nature en ville comme le maintien d'espaces libres végétalisés en cœur d'îlots et la mise à distance des bâtiments, la plantation d'arbres et le maintien de percées visuelles, l'identification des sites de perméabilisation et de renaturation au regard des eaux pluviales et de la topographie, la création des liens agro-urbains par l'aménagement des lisières nourricières, vivantes et paysagères.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE



Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE



L'aire métropolitaine bordelaise économe,

un territoire ressources

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Assurer une sobriété foncière

Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en rationalisant le développement urbain

La Gironde a vécu l'urbanisation de ces dernières décennies sur le postulat d'une énergie fossile et d'un sol abondant. Ces ressources, aujourd'hui, se font rares.

Le développement urbain doit s'organiser pour limiter davantage la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'étalement urbain conduit non seulement à une fragmentation des milieux naturels, mais induit également une dépendance supplémentaire à l'automobile, liée à l'allongement des distances.

La réduction de la consommation foncière doit donc être poursuivie dans une conception renouvelée de l'ordonnancement des espaces urbains, en s'appuyant notamment sur un réseau de centralités organisées et desservies par un système de mobilités ne s'appuyant plus uniquement sur l'automobile.

Les modes de déplacements alternatifs à la voiture se sont fortement développés ces dernières années, les efforts pour développer le maillage de ces nouvelles modalités doivent être poursuivis.

Les choix de localisation d'équipements collectifs ou de pôles d'emplois doivent s'appuyer sur cette nouvelle organisation maillée du territoire de l'aire métropolitaine, en lien avec les programmes de logements et de transports collectifs.

La maximisation de l'utilisation des bâtis existants, notamment publics, permet, par le foisonnement des usages, de limiter l'utilisation du foncier non urbanisé et la réduction de la vacance le plus possible, de réduire l'extension des réseaux et de rationaliser les équipements de distribution d'énergie.

La sobriété foncière est le parent de la sobriété énergétique. La rationalisation de la consommation d'espaces permet de limiter l'étalement urbain, donc les déplacements motorisés, et de donner ainsi plus de crédibilité aux offres alternatives que sont à la fois les transports en commun et les modes doux.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

S'inscrire dans la trajectoire d'une réduction décennale de 50% des consommations foncières

Cet effort de sobriété foncière s'inscrit dorénavant dans le cap fixé par la loi Climat et résilience. Il s'agit en effet d'atteindre le zéro artificialisation nette, ZAN, en 2050.

Pour atteindre cet objectif, la recherche d'une plus grande multifonctionnalité des sols doit être renforcée, aussi bien lors de la création de centrales solaires au sol que de nouveaux quartiers, dont l'implantation doit être privilégiée sur des sols déjà artificialisés.

Toute extension ou nouvelle implantation de projet sera à privilégier sur des sols déjà artificialisés.

En termes d'objectifs de réduction de la consommation foncière, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise s'inscrit dans le cadre législatif et prévoit une diminution de 50% sur la période décennale jusqu'à 2031.

En se fixant l'objectif de protection d'une grande partie d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sein des enveloppes urbaines et en posant une attention particulière aux fonctionnalités des sols, le SCoT prend en compte l'objectif affiché par le SRADDET Nouvelle Aquitaine de réduction de 55% de consommation foncière.

Pour les deux décennies suivantes, il est acté de poursuivre cet effort en réduisant à nouveau de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre le Zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Ces efforts importants sont cohérents avec-ceux fixés par le SRADDET, Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, Nouvelle Aquitaine, document validé en novembre 2024.

La réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers suppose de mobiliser prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes, et d'encourager les mesures en faveur d'une consommation plus raisonnée des espaces bâtis à des fins multifonctionnelles (habitat, activités, services, équipements).

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Assurer une sobriété énergétique

Promouvoir la sobriété et la maîtrise de l'énergie

Le passage d'une société fondée sur la consommation abondante d'énergies fossiles à une société plus sobre et plus écologique s'impose aujourd'hui.

La diminution des consommations d'énergie nécessaire pour tous les domaines de la vie quotidienne, participe à cet objectif, permettant d'imaginer une transition énergétique dans de bonnes conditions.

Concrètement, il s'agit de permettre les économies d'énergie, d'accompagner l'optimisation de nos systèmes de production et d'encourager le plus possible les énergies renouvelables et de récupération. Il faut promouvoir un modèle énergétique qui permette de satisfaire de manière durable, équitable et sûre, les besoins en énergie des citoyens et de l'économie, dans une société sobre en énergie et en carbone.

Ainsi, tous les gisements d'énergies renouvelables et de récupération présents localement doivent être mobilisés et valorisés, notamment pour les besoins du parc bâti existant et futur sur l'aire du SCoT : énergie solaire thermique et photovoltaïque, biomasse, récupération des calories perdues, géothermie superficielle et profonde, etc.

En parallèle, un effort considérable doit être réalisé en matière de maîtrise des consommations énergétiques, tant pour les besoins de chauffage que de climatisation.

Concernant la mutation énergétique du territoire, les réseaux de chaleur et/ou de froid constituent le meilleur moyen d'apporter « massivement » les énergies renouvelables en milieu urbain.

La faisabilité technico-économique de ces réseaux est largement favorisée par un certain nombre de paramètres relevant de l'aménagement urbain : niveau de densité, mixité fonctionnelle permettant de lisser sur la journée ou sur l'année les besoins de chaud et de froid entre habitat et activités/commerces/tertiaire, présence de grands équipements avec des besoins énergétiques élevés.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Organiser et développer une production énergétique locale

Les efforts en faveur d'un mix énergétique élargi doivent se faire en équilibre avec les autres enjeux, notamment fonciers.

Le développement des énergies renouvelables, doit être cohérent avec la valorisation du socle naturel, agricole et forestier, tout en garantissant les emprises nécessaires au déploiement des réseau de distribution, des unités de production, mais aussi de stockage.

Le développement de centrales au sol sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, doit être évité, sauf si des contreparties environnementales sont apportées ou si les dispositifs contribuent à la production agricole (agrivoltaïsme), en tenant compte des risques, de l'accessibilité et des réseaux notamment.

Le développement d'unités de production énergétique photovoltaïque et de solaire thermique est privilégié en couverture des bâtiments et des parkings, en recherchant le principe de mutualisation avec d'autres fonctions.

En organisant une production décentralisée d'énergies renouvelables et de récupération, tout en favorisant la décarbonation de son économie et une diversification du mix énergétique, l'aire métropolitaine bordelaise organise sa résilience face aux impacts générés par le changement climatique.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Préserver durablement la ressource en eau

Anticiper et répondre aux besoins en eau potable en préservant les nappes profondes

Au-delà du risque de plus en plus prégnant de dégradation qualitative et quantitative des nappes profondes qui fournissent la totalité de l'eau potable aux habitants de l'aire métropolitaine, le territoire doit pouvoir répondre aux besoins en eau potable de la future métropole millionnaire tout en réduisant les prélèvements dans les nappes déficitaires et dans les zones à risque de dénoyage de l'oligocène en périphérie de l'agglomération.

Cet objectif s'inscrit en compatibilité notamment avec le SAGE nappes profondes de Gironde ainsi qu'avec les autres documents de portée supérieure, comme le SDAGE ou les SAGE de l' Estuaire de la Gironde, SAGE de la Vallée de la Garonne, SAGE Dordogne atlantique.

Les effets attendus du changement climatique (étiages plus sévères, augmentation de la salinité de l'estuaire, notamment) ont en outre un effet amplificateur sur la tension entre offre et demande en eau potable, notamment en raison de la baisse de productivité des sources à l'oligocène ou de l'augmentation de la salinité des eaux estuariennes, qui pourrait rendre caduques les stratégies de report vers des ressources en eau superficielle (utilisation des eaux de la Garonne pour les besoins en eau industrielle sur la presqu'île d'Ambès ou pour les besoins en eau potable).

Les menaces sur la ressource en eau, conduisent les territoires de l'aire métropolitaine à accroître leurs efforts pour garantir son approvisionnement :

- par une optimisation des usages : amélioration de la performance des réseaux, maîtrise des consommations, recours à des ressources alternatives pour les usages qui le permettent et dans un contexte économique acceptable, optimisation des usages publics, incitation à la mise en place de solutions d'arrosage avec des eaux de substitution aux eaux potables issues des nappes profondes,

- par la mise en œuvre de ressources de substitution, dans un cadre négocié avec les territoires concernés,

- par la recherche d'une solidarité accrue entre les collectivités,

- par la nécessité de conditionner le développement urbain à la disponibilité des ressources en eau.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

S'inscrire dans une trajectoire de neutralité carbone et de réduction de la pollution atmosphérique

Réduire les gaz à effet de serre et augmenter la séquestration carbone

Les efforts engagés sur le déploiement du SERM, Service express régional métropolitain, et les autres infrastructures contribueront directement à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Les orientations du SCoT bioclimatique en vue d'une plus grande protection du socle naturel, agricole et forestier et d'un déploiement de nouveaux modes de gestion, participent également à cette dynamique d'un environnement préservé et de qualité qui bénéficiera à l'ensemble de ses habitants.

L'augmentation de la séquestration carbone engendrée par de nouvelles pratiques culturales et une gestion raisonnée des ressources naturelles (bois, biomasse...) conduiront à limiter les pollutions et l'émission des gaz à effet de serre.

Limiter la pollution de l'air

Les origines des pollutions de l'air sont multiples, et les actions à mener pour parvenir à une réduction des émissions et de l'exposition aux polluants sont particulièrement complexes au regard, notamment, du grand nombre d'acteurs impliqués.

Pour autant, les orientations du SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise, par les dispositions visant à réduire les déplacements routiers et favoriser d'autres modes de déplacements contribuent à cet objectif.

De plus, les politiques publiques comme l'organisation du Service Express Régional Métropolitain, SERM, la politique vélo (zéro émission) ou la mise en œuvre de la Zone à Faibles Émissions, ZFE, de Bordeaux Métropole concourent directement à l'atteinte de cet objectif.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Engager une nouvelle gestion des ressources dans le cadre de l'adaptation au changement climatique

Encourager l'utilisation économe et rationnelle des matériaux de construction afin de préserver les ressources et de limiter les importations de matériaux

Au regard des ambitions de développement urbain et démographique de l'aire métropolitaine bordelaise, l'approvisionnement du territoire en matériaux de construction constitue un besoin essentiel à satisfaire.

Face à la raréfaction des ressources naturelles, particulièrement des ressources non renouvelables, par exemple, les granulats, un équilibre entre préservation de ces ressources et maîtrise des impacts environnementaux négatifs liés à l'importation de matériaux est à trouver.

Dans cette perspective, plusieurs possibilités sont à envisager concomitamment pour tendre vers une exploitation rationnelle et économe des matériaux de construction :

- le développement du réemploi des matériaux issu de la déconstruction et le recyclage systématique des matériaux non réemployables et des matériaux de démolition,
- le développement de l'écoconstruction et le recours aux matériaux biosourcés issus de ressources renouvelables (filière bois, chanvre, béton coquillé, etc.), aux matériaux géosourcés, par exemple le réemploi des terres excavées, la terre crue, etc. et aux matériaux de réemploi,
- le choix, lorsque les conditions le permettent, de la réhabilitation de l'existant au lieu de la destruction/reconstruction,
- le développement de modes de transports alternatifs au fret routier : fret ferroviaire et voie d'eau,
- une meilleure prise en compte des ressources locales dans les documents d'urbanisme et une réflexion cohérente à l'échelle intercommunale sur la remise en état des sites en fin d'exploitation.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Poursuivre la transformation circulaire de l'économie et notamment sa décarbonation

La gestion solidaire engagée sur le traitement des déchets représente la face visible d'un effort beaucoup plus conséquent de transformation de ces déchets en ressources au sein même des entreprises locales.

Dans le même registre, la montée en puissance de l'économie circulaire vise, par différents projets en cours de développement (Grand Port de Bordeaux - Bas carbone - Démarche ZIRI à Blanquefort - Projet multi-énergies et accueil potentiel à Soussans), à maximiser les recours aux ressources locales par rapport aux ressources importées, à décarboner les activités et à valoriser les déchets produits localement.

Et notamment, en respectant la hiérarchie des modes de traitement : prévention > réutilsation / réemploi > recyclage > valorisation énergétique.

Déployer les principes de l'économie circulaire

La préservation des ressources naturelles, dont certaines sont indispensables au fonctionnement de nombreux services de santé, éducation, transports publics, etc. passe indubitablement par le développement et la promotion de l'économie circulaire auprès des habitants et des actifs des territoires. L'économie circulaire vise à optimiser l'utilisation des ressources et à réduire les déchets en favorisant des pratiques telles que le réemploi, la réparation, le recyclage.

Sept leviers permettent d'agir à la fois sur l'offre des acteurs économiques : l'approvisionnement durable, l'écoconception, l'écologie industrielle et territoriale, l'économie de la fonctionnalité, ensuite sur la demande et le comportement des consommateurs : la consommation responsable, l'allongement de la durée d'usage, et enfin sur le recyclage.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Faciliter l'implantation de services de proximité offrant aux habitants des modes de consommation plus responsable : recycleries, matériauthèques, bricothèques, ateliers de réparation, commerces de seconde main et développer des démarches d'écologie industrielle et territoriale en intégrant les zones d'activités constituent les leviers prioritaires à activer sur les territoires.

Organiser le retour à la terre de la matière organique pour préserver les ressources naturelles et limiter l'importation d'engrais et fertilisants

Afin de réduire le risque pour l'agriculture d'appauvrissement des terres et la dépendance aux intrants synthétiques, la gestion séparée des déchets alimentaires et le retour à la terre de la matière organique représentent une richesse potentielle pour les territoires, créatrice d'emplois locaux et facteur d'une plus grande résilience pour les acteurs économiques.

Pour poursuivre cet objectif, plusieurs mesures peuvent être prises, parmi lesquelles :

- Le développement des aires de compostage de proximité accessibles aux habitants, afin de capter ces ressources tout en réduisant les déchets,
- Le déploiement de solutions d'assainissement écologique dans les projets de construction et de réhabilitation.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Accompagner le développement urbain du déploiement d'infrastructures de collectes et de traitement des déchets

La densification et le développement urbain doivent être assortis et proportionnés aux capacités des infrastructures de collecte, de tri, de traitement et de recyclage des déchets, sur le territoire au plus près de l'habitat pour en réduire l'impact carbone.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE



Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE



L'aire métropolitaine bordelaise active,

un territoire en essor

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Améliorer les échanges et les mobilités pour offrir un cadre économique de qualité

Plusieurs principes guident le projet économique de l'aire métropolitaine bordelaise pour constituer une armature économique performante, équilibrée, sobre et résiliente :

- régénération et recyclage urbains des sites économiques
- articulation étroite entre développement économique et mobilités
- renforcement des équilibres territoriaux
- intégration de la transition énergétique et écologique

Ces principes sont, par essence, transversaux et se déclinent dans les différentes dimensions de la stratégie économique à déployer sur l'aire métropolitaine bordelaise.

Améliorer l'accessibilité aux pôles d'emploi et pôles multimodaux

Le déploiement du SERM, Service Express Régional Métropolitain, à l'échelle girondine et plus particulièrement sur l'aire métropolitaine bordelaise, constitue un cadrage central dans l'organisation et le développement des mobilités.

Pour soutenir le développement économique du territoire et conserver son dynamisme, il est nécessaire de poursuivre l'ensemble des efforts facilitant la circulation et l'accès au territoire des personnes, des biens, des marchandises, des richesses et des informations. L'aire métropolitaine bordelaise renforce ainsi son insertion dans les grands réseaux de flux à l'échelle régionale, nationale et européenne.

Le SERM et ses nouvelles connexions doivent également améliorer les mobilités du quotidien en offrant aux habitants une alternative au véhicule personnel pour accéder à leur lieu de travail.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Un effort spécifique est porté sur les quartiers de gares existants ou à développer.

Plus spécifiquement, la desserte des zones d'emplois et des grands pôles de transports (gare, aéroport, pôles intermodaux, etc.) doit être assurée.

L'optimisation ou la création éventuelle d'axes structurants doit s'accompagner de la création ou du renforcement de pôles comme nœuds d'accès aux réseaux afin de répondre à différentes fonctions : intermodalité, échange, stockage, transformation, etc.

En parallèle, les efforts déployés pour le développement d'un maillage de réseaux sécurisés pour les déplacements des deux roues est un axe capital dans le renforcement de l'accessibilité des différents sites d'emplois ou de services du territoire.

Renouveler les circuits logistiques pour l'approvisionnement et la distribution

Le renouvellement des circuits logistiques doit prioritairement s'orienter vers les modes de transports alternatifs au frêt routier, tels que le ferroviaire et le fluvial. Dans ce contexte, une réflexion sur le transport de marchandises à grande échelle et par le fer doit s'engager, en identifiant, au niveau local, les sites stratégiques ou les infrastructures à renforcer.

Les emprises des voies ferrées existantes non exploitées doivent permettre une potentielle reprise de leur exploitation à l'avenir en particulier, autour des sites générateurs de déplacements.

Les critères de hiérarchisation des implantations logistiques dédiées à l'approvisionnement de l'aire métropolitaine (plates-formes ou centrales d'achats) sont leur localisation et leur accessibilité.

À l'heure de la sobriété énergétique, les modes alternatifs à la route (ferroviaire, fluvial) pour la desserte des plates-formes logistiques et des installations portuaires doivent être privilégiés. Dans ce cadre, une réflexion sur

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Équilibrer le développement économique au profit de l'ensemble des territoires

le cabotage maritime et le transport fluvial doit être menée pour envisager la Garonne et l'estuaire de la Gironde comme voies de fret.

De même, les réseaux et les infrastructures ferroviaires sont optimisés ou même réactivés.

L'approvisionnement de l'aire métropolitaine bordelaise s'accompagne d'actions déclinées dans le D2O, Document d'orientation et d'objectifs, du SCoT bioclimatique.

La logistique du dernier kilomètre doit bénéficier de sites appropriés, qui devront être connectés dans leur fonctionnement au réseau de « logistique métropolitaine » et aux sites de logistique de « corridor ».

Une réflexion sur l'harmonisation des réglementations en matière de circulation poids lourds est nécessaire afin de fluidifier et rendre plus lisibles les itinéraires.

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

Les sites stratégiques de l'Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux-Euratlantique, ainsi que les Opérations d'intérêt métropolitain (OIM) d'Aéroparc Bordeaux, d'Innocampus et d'Arc Rive droite constituent les points d'appuis stratégiques de l'accueil et du développement d'entreprises.

Les entités du Grand Port de Bordeaux, de l'Aéroport et du MIN sont également des relais centraux dans l'organisation du tissu économique local. Les efforts réalisés pour réindustrialiser l'économie y trouveront un écosystème favorable à leur développement (ingénierie, services aux entreprises, foncier...).

Dans le même temps, ce dynamisme métropolitain doit pouvoir également bénéficier à l'ensemble des territoires de l'aire métropolitaine bordelaise.

L'identification d'Opérations d'intérêt territorial (OIT) sur la couronne, permet d'apporter des relais de croissance dans les territoires pour bâtir un projet économique socialement acceptable.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Maintenir la concentration des emplois autour des grands sites d'activités

Même si elle a eu tendance à reculer ces dernières années, la polarisation de l'emploi reste plus forte sur le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise que dans la plupart des métropoles françaises. Ceci est une force car la polarisation des emplois offre des potentialités importantes de mutualisation des équipements et de dessertes des principaux lieux d'emploi.

Principalement concentrés sur un réseau de pôles économiques d'équilibre, les emplois locaux jouent pleinement le rôle de fertilisateurs du socle économique métropolitain.

Favoriser une économie de proximité de qualité

L'économie de proximité offre d'importantes perspectives de développement économique. Il est indispensable d'en faire un levier pour pérenniser et améliorer les conditions d'emploi dans tous les territoires de l'aire métropolitaine.

A ce titre, l'identification de centralités économiques de service (CES) sur la couronne métropolitaine contribue également à la dynamique d'un territoire où les lieux d'emplois et de services sont au plus proche des habitants.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Soutenir une agriculture de proximité au service des territoires et des habitants

Faire des espaces agricoles des lieux de projets

Pour protéger davanatge les espaces de nature intermédiaires vulnérables, la charpente paysagère doit pouvoir proposer des projets agricoles et récréatifs liés à la nature et à l'environnement.

Impulser une agriculture de proximité en valorisant ces multiples fonctions : environnementale, nourricière, récréative

Une agriculture urbaine et périurbaine de qualité à destination des marchés locaux et régionaux, est encouragée tant pour le maintien et le développement des exploitations existantes, que pour l'implantation de nouvelles activités.

Cela participe à une stratégie de réduction de l'impact écologique, de valorisation économique du secteur et de sécurisation de l'approvisionnement de la métropole, via une stratégie de gestion du « grenier » métropolitain : productions, importations, gestion des flux, etc...

Des pratiques agricoles harmonieuses doivent aussi être soutenues afin de tenir compte de la fragilité de certains milieux.

Parallèlement, des lieux de distribution de proximité et des circuits courts doivent être organisés, et les outils d'action et de portages fonciers coordonnés.

Au delà de la question de l'emploi, les dimensions alimentaires et paysagères de l'agriculture sont également centrales pour l'aire métropolitaine bordelaise.

Dans une période tourmentée, notamment pour la viticulture, il est nécessaire que ces espaces agricoles, mais aussi naturels et forestiers, puissent être valorisés par de nouveaux outils et de nouvelles approches. La protection des paysages de l'aire métropolitaine bordelaise passe par un accompagnement soutenude l'ensemble des acteurs impliqués au quotidien dans sa gestion.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Renouveler le tissu économique au service d'une meilleure insertion urbaine

Remobiliser le foncier économique au profit de l'ensemble des besoins urbains

Le développement de « portes économiques de l'aire métropolitaine bordelaise » vise à optimiser l'occupation foncière, sur des sites existants ayant de grandes emprises foncières, puis à envisager, si cela se justifie, l'accueil de nouvelles fonctionnalités : diversification économique, renaturation, services, accessibilité, logements etc.

Au delà de leur identification, ces sites nécessitent le déploiement d'une ingénierie spécifique (technique, financière) pour garantir une transition réussie, notamment dans la perspective d'une meilleure intégration au tissu urbain existant.

Ces travaux permettront également d'identifier de nouvelles capacités foncières pour répondre aux besoins des territoires.

Faire de la proximité et de la mixité un levier de développement

Mettre fin à la spécialisation fonctionnelle des territoires constitue l'un des piliers du projet de SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise.

L'ensemble des territoires de renouvellement urbain doit s'appuyer sur la mixité des fonctions économiques et résidentielles, afin de répondre à l'objectif central de développer des espaces attractifs en réduisant les distances domiciles-emplois.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Offrir un cadre de qualité à la mesure des attentes des acteurs économiques

Améliorer les liens entre la recherche et les industries pour favoriser l'innovation

Les universités de Bordeaux sont un atout majeur pour l'aire métropolitaine bordelaise et le département de la Gironde.

Les structures de transferts de technologies, comme les pépinières d'entreprises innovantes, les incubateurs, les cellules de valorisation, doivent être appuyées et renforcées pour améliorer le lien entre recherche et économie.

Par ailleurs, l'aire métropolitaine doit communiquer sur ses savoirs-faire locaux et sur ses formations d'excellence, afin de renforcer son attractivité.

Le développement de son écosystème universitaire, mais aussi plus largement des structures de formation dans leur ensemble, doit être poursuivi puisqu'il constitue un terreau fertile pour conforter le tissu économique local avec une main d'œuvre qualifiée.

Le foncier universitaire voué à l'urbanisation ainsi que les espaces voisins doivent être prioritairement dédiés aux structures de transferts de technologies, comme : les pépinières d'entreprises innovantes, les incubateurs, les cellules de valorisation et les start-up, afin de les appuyer et de les renforcer pour améliorer le lien entre recherche et économie.

Réenchanter et réinventer les zones d'activités existantes

La restructuration des zones d'activités existantes par optimisation du foncier économique et densification des espaces offre de nouvelles opportunités de développement d'activités économiques complémentaires au cœur de tous les territoires.

Afin de maintenir une certaine compétitivité des parcs d'activités existants, il est nécessaire de les adapter aux nouvelles exigences des entreprises et des salariés.

Cette « remise à niveau » passe notamment par :

- une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de mobilité des salariés,
- une réflexion paysagère et environnementale,

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

- l'implantation et/ou le développement de services aux personnes sur place.
- l'association des entreprises et des acteurs économiques dans les réflexions

Il s'agit aussi de diversifier les espaces économiques pour en faire de véritables lieux de vie où les entreprises et leurs salariés pourront se voir offrir de nombreux services dans un cadre paysager de qualité.

Afin de ne pas déséquilibrer les centralités des coeurs de ville offrant ce type de fonction, il s'agira de conditionner cet apport de services à l'évaluation du niveau des installations existantes sur ces zones ou à proximité immédiate.

En raison d'une présence importante d'ENAF au sein des zones d'activités existantes, les priorités sur ces zones sont :

- d'optimiser le foncier économique en évitant de consommer les ENAF

- de préserver les emprises pour accueillir les activités incompatibles avec l'habitat : industrie, logistique, artisanat...

Construire une stratégie foncière à long terme afin d'éviter les mouvements spéculatifs sur le foncier

L'anticipation des besoins futurs en matière de foncier économique est primordiale. Être prêt à accueillir des activités lorsque l'opportunité se présente est essentiel.

La constitution de réserves foncières ciblées semble donc indispensable pour répondre aux besoins des entreprises, d'où la nécessité de travailler en amont sur des espaces qui seraient en déshérence ou en sous-occupation foncière pour pouvoir répondre à la demande.

Aussi, les conditions d'ouverture à l'urbanisation doivent être maîtrisées, et des conditions strictes (dessertes, intégration paysagère, etc.) sur les extensions possibles ou sur la réhabilitation de friches, doivent être posées, pour offrir aux salariés et aux entreprises les conditions optimales d'implantation sur le territoire.

La planification du développement d'activités économiques et industrielles doit tenir compte des limites biologiques du territoire pour atteindre les objectifs d'équilibre entre activités humaines et besoins écologiques.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Intégrer les enjeux énergétiques, climatiques et sociaux dans l'évolution du tissu économique

Développer l'économie sociale et solidaire

Depuis janvier 2022, Bordeaux assure la présidence du GSEF, Forum mondial de l'économie sociale et solidaire. Cela représente une opportunité pour l'aire métropolitaine bordelaise d'expérimenter et de développer de nouveaux formats créateurs d'emplois, tout en y intégrant une dimension environnementale et sociale.

Pour tout projet d'aménagement économique ou de requalification de locaux économiques vacants, la possibilité d'installation d'activités relevant de l'économie sociale et solidaire ou d'activités temporaires, contribue à redynamiser les cœurs de ville et les espaces économiques. Et ce, tout en limitant la vacance et en optimisant les fonciers existants.

Optimiser l'économie circulaire et impulser une écologie industrielle

Optimiser l'efficacité énergétique de l'industrie, de l'artisanat et du commerce par des organisations et des procédés innovants contribuera à réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais surtout constituera, à terme, un atout compétitif pour les entreprises locales.

En effet, en s'appuyant sur les principes de l'économie circulaire et de l'écologie industrielle, le développement économique générera moins d'émissions de GES.

De plus, la conception et le réaménagement des zones d'activités économiques, en intégrant la production d'ENR, énergie renouvelable, au cœur des zones d'activités constituera le nouveau référentiel.

Enfin, la possibilité de développer le ré-usage de l'eau, par réutilisation des eaux de stations d'épuration (REUT, réutilisation des eaux usées traitées) ou des eaux en interne (REUSE, réutilisation des eaux usées non traitées) contribue au réaménagement durable des zones d'activités économiques.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Intégrer les énergies renouvelables et les pratiques d'économie circulaire dans les zones d'activités

L'efficacité énergétique, en tant que composante essentielle de la transition énergétique, représente une cible majeure pour l'industrie, l'artisanat et le commerce.

En parallèle, l'économie circulaire offre une alternative indispensable pour réduire l'impact environnemental de ces activités indispensables au dynamisme économique des territoires.

En combinant ces deux approches, il est possible de mettre en place des organisations et des procédés innovants pour optimiser la consommation énergétique et promouvoir une économie plus durable.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE



Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE



L'aire métropolitaine bordelaise sobre et équilibrée,

un territoire à bien vivre

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Intensifier les centralités et les mobilités du quotidien

L'objectif du SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise est de garantir une aire métropolitaine agréable à vivre.

Il s'agit de planifier et de mettre en œuvre un modèle d'aménagement adapté qui prend en considération les besoins du territoire en terme d'habitat, d'économie, d'agriculture, d'équipements, d'infrastructures, d'énergie, tout en ayant à l'esprit la raréfaction des ressources et la nécessité de les préserver.

Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements du quotidien

Le SCoT bioclimatique intègre désormais, la loi Climat et résilience du 22 août 2021, basée sur un développement plus économe en foncier, en ressources et en énergies.

La qualité de vie et le bien-être des habitants doivent rester au cœur de l'équation et intégrer, au titre de l'équité des territoires, une offre de logements accessibles et peu consommatrices de foncier au regard de la trajectoire ZAN, accolée à une offre économique, commerciale, et d'équipements du quotidien.

Les mobilités constituent l'armature du territoire et se doivent d'être performantes et accessibles à tous, au travers d'une offre croissante de transports collectifs qui se complétera progressivement sur l'ensemble des territoires. Cette armature est constituée des axes structurants de liaisons intercommunales, du réseau de tramway, du SERM métropolitain : voitures et trains, du réseau du bus express - BEX (vers St Aubin), du car express (vers Créon)...

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

L'intermodalité vient compléter l'offre de transports décarbonés avec des parcs relais, des aires de stationnements au niveau des haltes ferroviaires, ainsi qu'une offre d'aires de co-voiturage implantées sur les territoires.

La multimodalité est aussi encouragée par l'émergence et l'augmentation des cyclistes et des usagers du vélo électrique.

Elle est confortée par un maillage de pistes cyclables plus sécurisées qui s'intensifie à l'échelle des territoires de la métropole : plan vélo, vélo route...

Les mobilités décarbonées offrent un maillage des territoires qui gagne en efficacité en reliant les différentes centralités : centres-villes / centres bourgs, lieux de travail, équipements... en réduisant la place de la voiture dans les déplacements.

Il s'agit ainsi d'implanter les logements, équipements, services et commerces à proximité des centralités et des axes de transports collectifs. Cela revient donc à limiter l'étalement urbain, en restructurant ou en densifiant les zones urbanisées, à structurer le développement autour des mobilités décarbonées, à renforcer le niveau de services offert par les centres-villes, afin de minimiser les besoins de déplacements.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Renforcer les centralités en lien avec les transports collectifs et les mobilités décarbonées

Un des objectifs centraux du SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise est la meilleure utilisation de l'espace.

Pour cela, une attention toute particulière doit être apportée à l'articulation entre le développement urbain des territoires et les choix réalisés en matière de desserte en transports collectifs.

L'intensification urbaine doit être entendue comme l'augmentation raisonnable et raisonnée du nombre d'habitants, d'emplois et de services dans des espaces définis.

À l'heure de la sobriété énergétique, cette intensification urbaine est primordiale pour engager un véritable report modal de l'automobile vers le réseau de transports en commun et de mobilités décarbonées et privilégier la vie de proximité.

Dans le cœur de l'agglomération, espace historiquement dense, l'intensification urbaine autour des lieux d'interconnexion des axes de transports de desserte fine, est privilégiée.

L'intensification des centralités identifiées au niveau de la couronne métropolitaine est à mettre en lien avec cette armature des mobilités : quartiers de gares du SERM, centralités commerciales et de services, centres urbains des petites villes.

Ces centralités à conforter sur la base de programmations mixtes (logements, logements sociaux/équipements/commerces/tertiaires/services ...), sont à privilégier comme des espaces prioritaires d'intensification.

L'objectif à intégrer aux projets d'aménagements est bien de corréler les futurs quartiers avec une offre de transports en commun et de mobilités décarbonées efficaces, afin de limiter l'usage de la voiture et de garantir, pour tous, l'accès aux services publics sur les territoires.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Rendre accessibles les bassins de vie et les bassins d'emplois par une offre de mobilités décarbonées

La mobilité dans les bassins de vie est encore marquée par l'automobile. Il s'agit désormais d'offrir des dessertes spécifiques répondant aux nombreuses demandes de déplacements, en usant de l'ensemble des possibilités d'exploitation des lignes de transports collectifs (lignes régulières, de marché, à la demande...) organisées autour des centralités relais (pour accompagner la polarisation) et en rabattement sur le réseau d'agglomération.

Aussi, le développement des réseaux de déplacements décarbonés organisés autour des centralités relais (jusqu'à 5 km) pour les déplacements du quotidien doit être promu et intensifié, en identifiant un maillage de voirie de courte distance, connecté au réseau armature de transports en commun, et assurant le confort, la sécurité, la convivialité et la continuité des itinéraires.

Même si cette alternative apparaît parfois comme difficile sur certains territoires, elle reste néanmoins crédible sur l'ensemble de l'aire métropolitaine, notamment pour les déplacements de proximité ou en complément d'autres modes de déplacements si elle s'accompagne de mesures volontaristes adaptées à chaque échelle du territoire.

Elle implique notamment un partage de la voirie moins favorable à l'automobile, un développement des réseaux cyclables et une amélioration des accès et du stationnement des vélos dans les gares et les pôles d'échange.

Parmi les principales mesures, le renforcement de pistes cyclables sécurisées, et le développement d'infrastructures adaptées pour les mobilités actives, doivent offrir des alternatives performantes d'amélioration des déplacements dans tous les territoires.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Constituer des lieux d'intensité urbaine autour des centralités de services, d'équipements et de commerces

Une métropole à haut niveau de services entend offrir aux habitants une couverture complète en termes d'équipements, services et commerces.

En premier lieu, la recherche de proximité est un objectif majeur afin de renforcer la qualité de vie sur le territoire.

Les différents services, équipements et commerces, qu'ils soient quotidiens ou métropolitains, devront être localisés au plus près des habitants et aux points d'interconnexion des réseaux de transports en commun.

Si cette stratégie de cohérence urbanisme/transport a eu de réels effets en termes de recentrage, de renouvellement urbain, d'attractivité et de nouvelle offre urbaine, de restructuration des centres et de reconquête des espaces publics, avec le succès que l'on connaît quant au changement d'image et au regain d'aménité urbaine, il est nécessaire aujourd'hui d'en élargir la portée et l'ambition.

Le niveau de réussite sur le renforcement du cœur d'agglomération et des centralités périphériques est notable ces dernières années et adapté aux contextes territoriaux .

Cette intensification est à poursuivre pour se manifester sur des territoires de plus en plus lointains selon les spécificités locales des espaces construits.

Il s'agit ici de prendre en compte des typologies urbaines locales (formes urbaines , échelles des constructions,...) afin d'insérer au mieux les nouveaux programmes dans les tissus environnant.

Au moment où l'aire métropolitaine aborde un nouveau cycle de croissance et où de grandes ambitions sont exprimées pour le territoire- dans un contexte d'économie des ressources et d'équité à l'échelle d'un territoire, le SCoT détermine les conditions d'une optimisation des infrastructures et des équipements et de la réduction de la consommation foncière par des constructions souhaitées plus compactes et denses, à l'image des centres villes constitués.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Conforter les cœurs de villes et les bourgs comme pôles animateurs des espaces de vie du quotidien

Les acteurs de l'aménagement ont acté l'intérêt de valoriser les petites communes de la couronne, elles sont pour certaines des centralités fortes à conforter. Les centralités sont le lieu de « rencontre » dans un espace urbain, entre des fonctions et les actions induites par les usagers des lieux.

Les centralités peuvent se définir à partir des lieux qui les constituent. On peut alors les caractériser par le fait de conjuguer en même temps au moins trois registres :

- le registre fonctionnel, c'est-à-dire des équipements publics ou privés qui répondent aux besoins des populations et qui, ce faisant, génèrent une fréquentation voire dans certains cas une intensité d'usage

- le registre social, qui renvoie aux échanges inter individuels qui se tissent

- le registre symbolique enfin, se nourrissant d'un héritage commun d'éléments patrimoniaux et environnementaux, qui suscite un sentiment d'appartenance, interpelle et provoque des émotions.

L'objectif est de tendre vers une métropole polycentrique avec l'ambition de complémentarités et de coopérations intercommunales, de mutualisation d'équipements, de services, accolée à une offre de mobilités complète pour faciliter les déplacements.

Ces polarités existantes ou en devenir à travers l'intensification des centralités, s'inscrivent dans une armature urbaine qui gagne en efficacité.

Il s'agit bien d'intensifier ces centralités en choisissant d'y programmer des logements, équipements, services et commerces à proximité des axes de transports collectifs et des voies, supports des mobilités décabonées.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Façonner un réseau commercial de centralités, de proximités et de diversités au plus près des besoins des habitants et des consommateurs

L'encadrement et la maîtrise du développement des polarités commerciales ont pour objectif d'éviter d'accentuer la concurrence accrue qu'elles exercent sur les commerces des centres-villes. Il s'agit bien là de canaliser le développement commercial pour en faire un vecteur d'attractivité autour des centralités constitutives de l'armature urbaine.

Au-delà des centres-villes, c'est sur l'ensemble des centres-bourgs, dans les centralités de quartiers, les pôles intermodaux et quartiers de gare et les principaux pôles d'emploi que le développement du maillage commercial doit se réaliser dans une logique de « quotidienneté ».

Ces pratiques de proximité doivent donner une large place au commerce indépendant, aux commerces de détail, marchés de plein air, etc. L'objectif étant ici de faire «vivre les centres» afin qu'ils soient caractérisés par une vie urbaine intense et supports d'interractions entre habitants au sein d'espaces publics animés.

Requalifier les grandes zones commerciales périphériques en zones mixtes autour de commerces, logements, services et activités

Afin d'intégrer pleinement la dynamique du commerce dans la dynamique d'un aménagement de territoire plus adapté aux besoins et aux attentes des habitants, la requalification des grandes zones commerciales existantes consiste à transformer ces grands espaces monofonctionnels en véritables lieux de vie qui puissent répondre à plusieurs impératifs :

- une meilleure intégration aux tissus urbains tout en prenant en considération les spécificités de chaque site commercial
- le développement d'une offre de services territoriale pertinente et adaptée et d'une diversification de l'offre commerciale et de services
- un cadre de vie répondant aux enjeux environnementaux et énergétiques
- une offre de logements adaptée aux sites
- un aménagement de qualité en termes d'accessibilité, de sobriété foncière, de services aux salariés et aux habitants

Selon le contexte environnant de ces zones, sera étudiée la possibilité de multifonctionnalité de ces zones commerciales avec des activités économiques, industrielles, logistiques...

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Répondre aux besoins des habitants du territoire : se loger, travailler, étudier, se soigner...

Favoriser la mixité des fonctions dans les tissus urbains

La mixité des fonctions, ou pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales...) est le moyen de répondre aux besoins du quotidien des habitants, tout en conservant la priorité de réduire les déplacements de manière générale et principalement les déplacements voitures.

L'objectif est, en premier lieu, de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer les questions de santé.

Réduire les déplacements au quotidien peut être vu pour les familles comme une amélioration des conditions de vie, un atout financier et sécuritaire.

Il faut aussi envisager le regroupement des services, à l'exemple des tissus constitués de centres-ville, centres-bourg, qui concentrent cette offre, comme le moyen de créer de la vie urbaine, ce qui permet d'aménager des centralités où les rencontres sont possibles dans les espaces publics, qui deviennent un espace social, sociabilisant, d'échanges et de partages.

Favoriser une intensification urbaine acceptable et adaptée aux différents territoires

L'objectif engagé au sein de l'aire métropolitaine bordelaise et à poursuivre, est de limiter l'étalement urbain et la consommation de foncier au profit de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers afin de garantir une qualité de vie optimale pour les habitants.

Pour y parvenir, il s'agit de s'interroger sur la restructuration de l'existant : densifier, construire dans les dents creuses, réhabiliter l'existant, créer des extensions, densifier verticalement ou horizontalement... sans perdre de vue qu'il ne faut pas imperméabiliser davantage, mais au contraire redonner des espaces en pleine terre.

On peut garder en mémoire comme image « positive » de la densité, l'organisation spaciale des centres bourgs anciens, formés de maisons, voire d'immeubles, de quelques étages, accolés et alignés sur l'espace public, ouverts sur les intérieurs d'îlots, sur les jardins généreux et des cours plantées.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

La notion de densité doit être pensée et adaptée aux contextes, aux sites et notamment au(x) cadre(s) paysager(s).

La densité, peut selon les cas intégrer, si le site en est dépourvu, une dimension végétale et accroître la qualité de vie des lieux et répondre aux préoccupations environnementales, avec le maintien des continuités écologiques et la création ou renforcement des îlots de fraicheur.

L'objectif est celui d'un développement urbain plus économe et associé à de nouvelles formes urbaines ou typologies et il est ainsi à envisager dans les centralités identifiées.

Il s'agit bien d'intensifier le niveau de services, d'équipements, de commerces offerts dans les centres-villes existants et les nouvelles centralités programmées, afin de minimiser les besoins de déplacements des habitants et offrir un cadre de vie plus agréable, par des déplacements réduits et une place grandissante donnée au végétal. Ce qui permet de limiter l'exposition aux pollutions (air...) et aux nuisances (bruit, odeur...).

Assurer la solidarité par une production de logements suffisante, diversifiée et de qualité

La tendance des ménages à s'installer hors de l'agglomération perdure et l'ambition démographique doit se traduire dans une nouvelle offre urbaine adaptée.

L'une de ses composantes principales est la production d'un volume de logements suffisant pour permettre cet accueil, qui doit être en lien avec la stratégie d'implantation des équipements publics ou privés, des transports, des services et commerces. La nouvelle offre urbaine doit pouvoir répondre, au sein du même bassin de vie, aux fortes évolutions de la demande, qui se diversifie selon les différentes étapes de la vie.

Permettre la fluidité des parcours résidentiels signifie de développer une gamme de logements diversifiée, attractive et abordable pour tous les niveaux de territoire et pour toutes les catégories de population. Même si l'ensemble de la gamme de logements doit être développée (locatif public et privé, accession sociale, accession), l'effort doit être porté sur le logement social, maillon essentiel des parcours résidentiels.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Il convient en effet de veiller à une diversification du parc dans les secteurs présentant une trop forte homogénéité de formes et de statuts. L'accent est mis en particulier sur l'accueil des jeunes ménages, dont la majorité est aujourd'hui financièrement exclue de certains territoires de l'aire métropolitaine bordelaise.

Outre la production de logements neufs, l'autre moyen à mobiliser est la reconquête des centres et quartiers anciens par une remise sur le marché après revalorisation de leurs logements vacants.

L'offre de logements diversifiée est ainsi déployée en maximisant la réutilisation des logements vacants, des bureaux vacants et des bâtis existants.

Les évolutions sociales (allongement de l'espérance de vie, augmentation de la précarité, montée de l'exclusion, fragmentation sociale) obligent les territoires à repenser leur organisation en offrant plus de solidarité et plus de cohésion. Solidarité entre l'agglomération urbaine et son bassin de vie, solidarité intergénérationnelle, cohésion entre les quartiers : l'agglomération doit faire preuve de créativité afin de répondre aux besoins d'une population diversifiée grâce à une nouvelle offre en logements qui ne laisse personne de côté.

Le vieillissement de la population est une évolution inévitable de nos sociétés et du territoire du SCoT. Cela pose la question de la solidarité intergénérationnelle et de la cohésion des liens sociaux entre une population vieillissante, de plus en plus nombreuse, et une population jeune, en proportion moindre. Il faut de surcroît veiller à produire une offre nouvelle répondant aux normes d'accessibilité des personnes handicapées, tant à l'échelle du logement que de son environnement, qui doit présenter tous les critères d'accessibilité, en particulier la voirie, l'accès aux équipements et commerces, les transports publics, etc.

Outre l'accueil des jeunes ménages, qui est essentiel pour le projet de l'agglomération, il convient de produire une offre adaptée en faveur des étudiants et des jeunes (jeunes travailleurs, jeunes en formation, jeunes en insertion), en recherchant une complémentarité dans les publics accueillis et dans le souci d'une desserte et d'une accessibilité optimales. De même, l'accueil des populations les plus vulnérables doit être pris en considération, dans le sens d'une meilleure équité territoriale, tout en devant lui aussi se concentrer préférentiellement à proximité des réseaux de transports en commun et des services et équipements. Enfin, il faut prévoir des aires d'accueil pour les gens du voyage réparties sur l'ensemble du territoire, sans oublier des

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

terrains de grand passage nécessaires aux grands rassemblements ponctuels.

Améliorer les conditions de vie par la requalification du parc existant

Parallèlement à la production d'une offre nouvelle, le parc existant doit continuer de voir sa qualité améliorée par :

la lutte contre l'insalubrité, l'indécence ou le mal-logement et la mise aux normes du parc déqualifié, avec une attention particulière sur la réduction de la précarité énergétique et la mise à niveau thermique du parc ancien ;

la poursuite de la requalification des grands quartiers d'habitat social avec l'objectif d'une diversification de l'offre urbaine dans ces quartiers conjuguée au maintien d'un parc économiquement abordable. Toute démolition doit être compensée par la création d'une offre nouvelle abordable dans une logique de solidarité d'agglomération.

Le parc dégradé étant souvent occupé par des ménages à faibles ressources, le processus d'amélioration doit s'effectuer en évitant les phénomènes d'éviction des populations vulnérables au-delà des limites de l'agglomération ou, a contrario, de concentration dans les secteurs les plus dégradés.

Équilibrer et diversifier l'offre commerciale et de services

Le cœur marchand de Bordeaux, vitrine du dynamisme commercial, doit être complété par l'offre présente au sein des petites villes de la couronne, dans le but d'atteindre un équilibre, une équité entre les territoires.

Le projet d'adapter l'appareil commercial aux contextes territoriaux vise en premier lieu à contenir les grandes concentrations commerciales, fortement dépendantes d'une desserte automobile, qui apparaissent aujourd'hui suffisamment structurées pour répondre à la demande des prochaines années. En second lieu, c'est la stabilisation des emprises des grands pôles périphériques qui est visée, ainsi que la diversification du tissu commercial, afin de répondre au plus près aux attentes des consommateurs.

En ce sens, le SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine vise à faire évoluer les centres commerciaux monofonctionnels autour de la rocade vers de nouveaux quartiers urbains mixtes mêlant services, bureaux, équipements, activités de loisirs, logements, dans le sens de la création de véritables centralités ou « portes métropolitaines ».

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

La maîtrise et l'encadrement strict du développement de l'appareil commercial est une condition sine qua non de la cohérence entre l'armature territoriale du SCoT, qui se dessine au regard des évolutions démographiques, et l'armature commerciale. Alors qu'un certain décalage a été détecté ces dernières années, il apparaît nécessaire aujourd'hui d'adapter l'offre et la demande.

Concevoir des sites commerciaux d'utilité écologique et autour d'une démarche qualitative sur les aspects architecturaux et paysagers pour tendre vers de réels lieux de vie.

Ces centralités multifonctionnelles illustrent ce changement de paradigme nécessaire à un renouveau en matière de logique commerciale.

Il s'agit de généraliser le respect des exigences de qualité urbaine durable aux espaces commerciaux, souvent considérés comme l'antithèse du développement urbain de qualité. Il s'avère nécessaire de permettre à ces espaces commerciaux, souvent mono fonctionnels de se renouveler et d'évoluer dans le temps.

Dans un premier temps, il faut rechercher densité et compacité dans les nouvelles constructions commerciales afin de concevoir des équipements commerciaux à taille humaine et de privilégier de la mixité fonctionnelle.

Rechercher les densités, c'est aussi inverser la tendance pour passer de surfaces entièrement « bitumées » à des surfaces laissant l'eau s'infiltrer, pour permettre aux végétaux de se développer et transformer ainsi ces espaces souvent stériles en espaces à « bien vivre ».

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Préserver la qualité de vie, la sécurité, le confort urbain et l'attrait culturel

Sauvegarder et valoriser la place des espaces naturels, agricoles et forestiers au sein des espaces urbains

L'objectif de réduction de l'artificialisation des sols issu de la loi ZAN a vocation à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, afin d'offrir aux habitants une aire métropolitaine accueillante et des territoires toujours plus attractifs, avec l'ambition de la nature comme à la fois « un espace à vivre » et un milieu de vie.

La vigueur de ces milieux naturels et de la biodiversité qui les caractérise est une condition d'un aménagement soutenable du territoire.

Dans un contexte où l'on ne peut plus ignorer la question du réchauffement climatique, doublé d'événements météorologiques majeurs, il s'agit de se donner les moyens d'inverser la tendance en redonnant un place généreuse au végétal.

Construire « avec la nature » doit apparaître comme une évidence et doit être vécu comme un atout.

L'enjeu est aussi celui de redonner une place au « vivant » en cessant les artificialisations massives, afin de recréer des espaces de vie attractifs pour tous et adaptés aux changements climatiques, et de préserver la biodiversité.

Les récents projets de transformation des cours d'école en « cours oasis » pourraient ainsi se généraliser à d'autres programmes et espaces de projets des villes et petites villes.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Réserver et restaurer les continuités écologiques au sein des centralités

Dans le projet d'aménagement du territoire, il s'agit d'affirmer la mutipolarité de l'aire métropolitaine, tout en protégeant l'environnement et l'identité des territoires dotés de structures de paysage variées : forêts, cultures, présence de l'eau sous différentes formes...

Les valeurs paysagères et écologiques sont fortes et sont à considérer par les acteurs de l'aménagement comme des éléments de projets à préserver, à valoriser, dans les futurs projets.

L'ambition du SCoT bioclimatique est de maintenir les continuités écologiques au sein des espaces urbanisés, jusque dans les centralités existantes ou à renforcer, tout en offrant un cadre de vie privilégié aux habitants.

La mise en valeur des espaces paysagers est une reconnaissance de la valeur économique, culturelle, environnementale et climatique des ENAF, espaces naturels, agricoles et forestiers, du territoire du SCoT.

Considérer les valeurs et atouts du paysage est le moyen de penser autrement le développement et l'aménagement du territoire, sur la base de projets plus économes et aux impacts environnementaux réduits au maximum.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Améliorer la qualité, la sécurité et le confort urbain

Intégrer la nature dans les processus de projets nécessite de réfléchir à de nouvelles formes urbaines plus denses, plus compactes, qui intègrent la nature en hamonie avec elle.

C'est le moyen de s'interroger aussi sur la question de la gestion des risques, comme les risques inondations, et de voir comment ils peuvent « s'intégrer » aux projets, par le biais de nouvelles typologies architecturales au services des projets de logements, d'équipements, de commerces, d'activités...

Les futurs aménagements auront pour objectifs forts de s'adapter aux paysages qui les accueillent, tout en intégrant dans leurs conceptions cette notion de risque, en la considérant comme un élément constitutif du projet et non comme une contrainte.

On pourrait s'emparer de cette problématique et l'intégrer dans le processus de création et imaginer construire avec le risque. Repenser les formes construites, les typologies, utiliser des matériaux traditionnels et peu transformés comme le bois (constructions sur pilotis, cités lacustres...) ou des matériaux composites et innovants, mettre en place des systèmes constructifs inventifs et adaptés aux milieux et risques associés : eau, pluie, vent, mouvements de terres-expansions-rétractations...

Les données climatiques, en dehors des problématiques de débordement des cours d'eau, d'inondations, pourraient, pour la question des eaux de pluie, être intégrées aux projets.

Cette eau pourrait, par exemple, servir à alimenter un réseau d'eau non potable, pour être réemployée dans les réservoirs de chasses d'eau, l'arrosage des espaces verts extérieurs...

Pour favoriser un urbanisme de santé, un urbanisme bioclimatique, sont préconisées des dispositions visant à limiter la pollution du bruit en créant des zones calmes pour le respect d'un droit au silence et limiter le bruit des infrastructures.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Renforcer l'accès à la culture, au patrimoine et aux paysages

L'accès à la nature et à la culture est primordial pour renforcer les identités territoriales et, par extension, les centralités urbaines, notamment des petites villes et des villes-villages.

Le tourisme prend ici sa place et s'adresse tant « aux promeneurs du dimanche » , qui habitent à quelques kilomètres, qu'aux voyageurs en quête de découverte de nouveaux paysages, ou encore à une clientèle étrangère.

Les territoires de l'aire métropolitaine bordelaise accueillent déjà les voyageurs intéressés par le vin, ses terroirs et ses vignobles, ils pourraient élargir leur offre aux promeneurs et voyageurs itinérants, en quête de culture et de patrimoine local et identitaire : château forts, bâtisses rurales remarquables et historiques, ports de Garonne....

Les centralités pourraient être mises au cœur des questions de l'offre touristique par une vie urbaine renforcée, grâce aux flux de visiteurs et aux besoins induits.

Le tourisme est un moyen de développement commercial, et donc économique, dans les centres villes ou centres bourgs : ouvertures de nouveaux commerces, services, équipements... et un moyen pour valoriser l'économie locale. Au delà de la manne économique, c'est la possibilité d'induire une vie urbaine plus intense, même dans les plus petites communes.

L'itinérance, comme principe des pratiques touristiques, inclut les notions de déplacements, de traversées.

Elle permet de sortir du principe de tourisme de séjour ou de villégiature, et rejoint l'idée de voyage. À la fois encadrée et spontanée, elle se base sur les qualités intrinsèques du territoire sans réclamer d'infrastructures lourdes et permet de générer un réseau entre les différents parcours reliant les sites et favorisant l'implantation d'équipements ou d'activités touristiques.

Ainsi, la mise en réseau des parcours devient un enjeu fort pour créer, sur le territoire, un maillage de « balades » de découvertes du patrimoine et cultures locales, déterminant ainsi les besoins en termes d'équipements. L'intérêt est ici de constituer, autour de ces parcours, une offre cohérente et complète à l'échelle du territoire.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

L'itinérance impliquant un changement régulier de lieu, la localisation de l'hébergement est déterminante pour ponctuer le territoire de structures d'hébergement adaptées. L'objectif serait alors d'équilibrer l'offre sur les territoires tout en répartissant les centres d'intérêts à l'échelle de la couronne.

C'est l'occasion de valoriser le patrimoine local. Outre les bâtiments à forte valeur patrimoniale et historique, le recensement d'un patrimoine plus ordinaire ou délaissé, voire oublié, pourrait être réalisé au sein de communes : bâti vacant, sous occupé....

De nouvelles fonctions culturelles pourraient ainsi être programmées : arts, concerts, théâtre, théâtre de rue, gastronomie ...

Pour accompagner cette offre culturelle à valoriser, des commerces spécialisés pourraient être identifiés comme vitrines du terroir dans une logique de circuits courts de producteurs locaux implantés dans un rayon de 10/20km.

Ce serait une offre commerciale unique et nouvelle, qui viendrait compléter les commerces de la « ville centre » et qui conférerait une forte attractivité aux chapelets de centralités de la couronne, centralités qu'il s'agit de relier tout en favorisant les itinérances décarbonées, doublées d'une offre intermodale forte et répartie équitablement sur les territoires.

Bordeaux reste la ville étape de ce parcours de visite, elle est doté d'un tourisme d'affaires qui peut bénéficier aux autres communes alentour.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE

Réinvestir le lien avec le fleuve

Dans cette approche, le fleuve doit constituer un lien entre les différents parcours et territoires touristiques : un lien nord-sud permettant de traverser le territoire par un système de navettes fluviales, jalonné d'escales et l'utilisation possible des chemins de halage, un lien est-ouest pour connecter les deux rives, permettre la continuité des itinéraires touristiques et favoriser la complémentarité des différents modes de transports.

Le fleuve peut ainsi devenir un support de projets important. Le positionnement et le renforcement des haltes nautiques doivent être mis en lien avec des modes de transports décarbonés : cheminements, piétons, vélos, vélos électriques, navettes...

Le fleuve, associé au SERM métropolitain, devient ainsi une des structures majeures des parcours de visites en lien localement avec les modes doux et décarbonés.

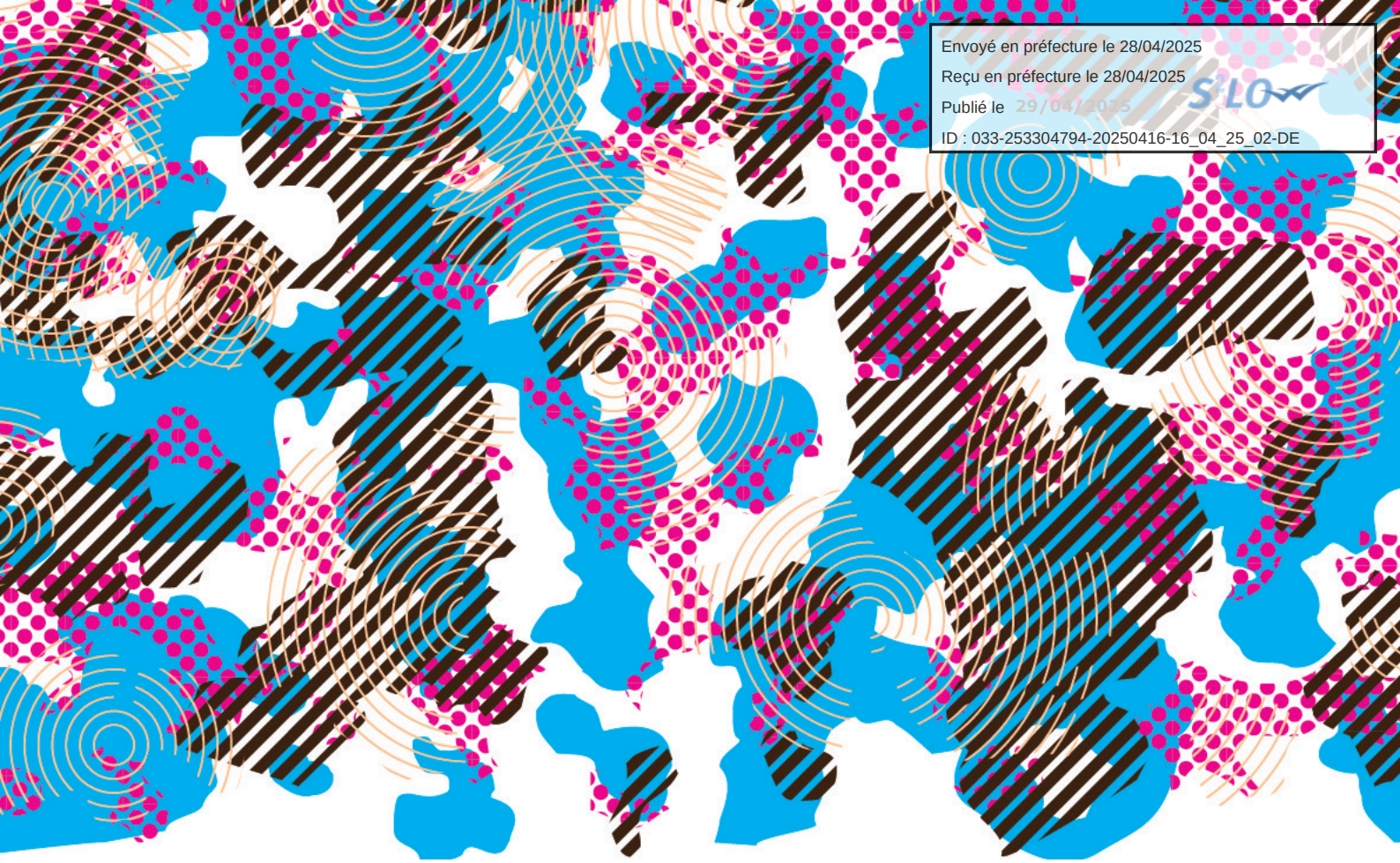
L'objectif est aussi de favoriser ce mode de découverte, en le rendant facilement accessible à des populations variées : jeunes, scolaires, familles, personnes âgées, personnes à mobilités réduites...

Cette forme d'itinérance, est le moyen de permettre au plus grand nombre d'accéder aux sites touristiques éloignés du cœur de la métropole bordelaise, pour y découvrir une nouvelle offre d'événements culturels au cœur et à l'image des territoires.

Le fleuve à « vivre », qui peut assurer la fonction des déplacements des visiteurs, fait avant tout parti du paysage. Il le façonne au gré des crues. Le paysage, les paysages sont multiples sur les territoires du SCoT et sont la « marque », l'écrin les lieux de vie : le Médoc entre océan et estuaire, l'entre deux-mers bordé de la Garonne et de la Dordogne, les villages de « bord de l'eau » des rives de la Garonne aux prairies inondables, la forêt usagère de pins au Sud et à l'Ouest de la métropole.

Ces sites aux identités paysagères fortes participent au patrimoine offert aux visiteurs sur les territoires de la couronne, dans le respect des valeurs intrinsèques et des qualités inhérentes des milieux naturels. C'est en ce sens que le lien fondamental au fleuve doit être protégé, réinvesti et repensé.

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 29/04/2025
ID : 033-253304794-20250416-16_04_25_02-DE



Sysdau
Scot de l'aire métropolitaine Bordelaise

Scot aire métropolitaine bordelaise bioclimatique

Sysdau - Hangar G2 - Quai Armand Lalande - BP 88 - 33041 Bordeaux Cedex
tél. : 05 56 11 06 60 | e-mail : sysdau@sysdau.fr | www.sysdau.fr

©sysdau