

• Synthèse •

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 ambitions du SCoT

Synthèse des orientations  
du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise  
Projet arrêté le 16 avril 2025





avec la contribution de



## **Le SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise, 4 ambitions, 20 principes, 90 mesures**

Face à la nécessité de construire des territoires plus résilients, de concilier les développements urbains et économiques avec la préservation de l'environnement dans ses différentes composantes, le SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise intègre pleinement les enjeux climatiques dans la planification territoriale. Construit autour de la sobriété foncière, de la sobriété hydrique, de la réduction de l'empreinte environnementale des projets d'aménagement, il vise à améliorer le confort des habitants en créant des environnements plus sains et plus agréables à vivre, et à promouvoir des modes de vie plus sobres et épanouissants.

Après trois années de travail collaboratif et de concertation avec les élus, les partenaires et les acteurs locaux, de cette démarche collective est donc né un véritable SCoT bioclimatique ambitieux sur les questions de la transition énergétique et de la renaturation.

Décliné en 4 ambitions, 20 principes et 90 mesures, le SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise dessine le territoire pour 2040, en engageant un nouvel aménagement capable de porter les défis écologiques, énergétiques et climatiques pour offrir le meilleur cadre de vie possible aux habitants.

Le projet se base sur trois grandes ambitions :

- > 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

### **Ambition 1 | 4 - L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature**

- ↳ **Principes : A - B - C - D**
- ↳ **Mesures : A1 à D4**

### **Ambition 2 | 4 - L'aire métropolitaine bordelaise économe, un territoire ressource**

- ↳ **Principes : E - F - G - H - I - J - K**
- ↳ **Mesures : E1 à K3**

### **Ambition 3 | 4 - L'aire métropolitaine bordelaise active, un territoire en essor**

- ↳ **Principes : L - M - N - O**
- ↳ **Mesures : L1 à O4**

### **Ambition 4 | 4 - L'aire métropolitaine bordelaise sobre et équilibrée, un territoire à bien vivre**

- ↳ **Principes : P - Q - R - S**
- ↳ **Mesures : P1 à S2**

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

## Ambition 1 | 4 - L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature

### A. Renouveler et renforcer le lien à la nature et aux paysages par l'aménagement d'une armature bioclimatique naturelle

*A1. Préserver la diversité des paysages à toutes les échelles*

*A2. Constituer un climatiseur naturel de corridors de fraîcheur par une armature naturelle bioclimatique*

*A3. Placer l'eau et les milieux aquatiques au cœur de l'aménagement du territoire*

*A4. Affirmer les trames vertes, bleues et brunes en réseau écologique multifonctionnel*

### B. Préserver les paysages agricoles, naturels et forestiers et restaurer leurs fonctionnalités

*B1. Préserver les fonctionnalités des sols agricoles, naturels et forestiers*

*B2. Préserver les continuités écologiques et les cœurs de biodiversité*

*B3. Préserver les terroirs viticoles et prendre en compte leurs évolutions*

*B4. Renforcer la protection des terroirs agricoles et favoriser l'agriculture locale*

*B5. Préserver les milieux forestiers et valoriser leurs fonctionnalités*

*B6. Valoriser les espaces de nature urbains*

*B7. Préserver une grande partie d'espaces agricoles naturels et forestiers [ENAF] au sein des enveloppes urbaines*

### C. Adapter l'aménagement du territoire aux changements climatiques

*C1. Prendre en compte l'aggravation des risques d'inondations pour protéger les personnes et les biens*

*C2. Adapter le territoire aux risques d'inondations par des solutions fondées sur la nature*

*C3. Réduire l'exposition des territoires aux risques d'incendie de forêts et aménager les lisières forestières*

*C4. Adapter l'aménagement du territoire aux risques mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles*

*C5. Assurer la gestion des risques technologiques et industriels*

*C6. Identifier des bassins de risques dans une approche multirisques*

### D. Conforter l'armature bioclimatique par la renaturation

*D1. Identifier et caractériser les espaces agricoles naturels et forestiers [ENAF] au sein des enveloppes urbaines au regard de l'armature bioclimatique*

*D2. Reconnaître les zones préférentielles de renaturation et leurs conditions de restauration*

*D3. Aménager les deux côtés des lisières pour améliorer la qualité des sols, de l'eau et de l'air*

## **Ambition 2 | 4 - L'aire métropolitaine bordelaise économe, un territoire ressource**

### **E. Rationaliser l'occupation des sols par l'intensification**

*E1. Inscrire la trajectoire ZAN du SCoT*

*E2. Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines définies*

*E3. Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au sein des enveloppes urbaines*

*E4. Fixer les conditions d'un développement économe en foncier*

*E5. Rationaliser l'occupation des sols*

*E6. Intensifier les efforts sur le foncier résidentiel*

*E7. Établir des conditions particulières d'un développement économique plus économe en foncier*

*E8. Réserver un foncier spécifique pour les équipements nécessaires aux services urbains*

### **F. Anticiper et répondre aux besoins actuels et futurs en eau**

*F1. Mieux articuler les politiques de l'eau et les documents d'urbanisme*

*F2. Protéger les ressources en eau*

*F3. Engager une politique prioritaire d'économie des ressources en eau*

*F4. Adapter le développement urbain à la disponibilité de la ressource en eau et aux capacités des infrastructures*

*F5. Développer les mécanismes de solidarité territoriale pour améliorer l'accès à d'autres ressources*

*F6. Assurer un traitement adapté des eaux*

*F7. Organiser les efforts pour une nouvelle politique de l'eau grâce à une instance de coordination et de suivi*

### **G. Économiser l'énergie et engager la transition énergétique**

*G1. Favoriser la sobriété énergétique en maîtrisant les consommations énergétiques du parc bâti et en encourageant le recours aux énergies renouvelables et de récupération*

*G2. Favoriser la production décentralisée d'énergies renouvelables et de récupération*

*G3. Développer et adapter les infrastructures de distribution énergétique*

*G4. Favoriser l'écologie industrielle et les installations de production nécessaire à la transition énergétique*

## H. Valoriser les sols nourriciers et préserver les ressources du sous-sol

*H1. Améliorer la prise en compte de la valeur agronomique des sols*

*H2. Faciliter la mise en oeuvre des équipements permettant la gestion des espaces agricoles*

*H3. Développer une vision intégrée de la filière des matériaux*

*H4. Établir un équilibre concerté entre la valorisation des gisements locaux et la préservation de l'environnement*

*H5. Développer le transport des matériaux par voie fluviale ou ferroviaire*

## I. Favoriser l'économie circulaire

*I1. Amplifier le tri à la source des flux de déchets recyclables puis poursuivre et développer le tri sur des installations spécialisées*

*I2. Développer l'économie circulaire et notamment l'écologie industrielle territoriale*

*I3. Renforcer les aménagements pour améliorer et faciliter le recyclage*

## J. Limiter la pollution de l'air

*J1. Aménager différemment*

*J2. Réglementer pour réduire l'exposition aux polluants atmosphériques*

## K. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et favoriser la séquestration carbone

*K1. Améliorer la connaissance sur l'empreinte et la séquestration carbone*

*K2. Développer et poursuivre une nouvelle gestion du socle agricole, naturel et forestier*

*K3. Allier renaturation et séquestration carbone*



## **Ambition 3 | 4 - L'aire métropolitaine bordelaise active, un territoire en essor**

### **L. Un développement économique performant pour accompagner les transformations économiques, fluidifier les échanges**

- L1. Conforter une armature économique structurée autour des grands corridors d'échanges de l'aire métropolitaine*
- L2. Améliorer l'accessibilité au quotidien et conforter un réseau de grandes liaisons nationales et internationales performant*
- L3. Accompagner la politique de réindustrialisation en soutenant les filières stratégiques et émergentes*
- L4. Définir et identifier des sites préférentiels de réindustrialisation*
- L5. Intégrer les activités productives sur les sites du port de Bordeaux et l'économie fluviale dans la stratégie de l'aire métropolitaine*
- L6. Faciliter le développement des sites de formation et de recherche*
- L7. Organiser le développement des activités logistiques autour de l'équilibre territorial et environnemental*

### **M. Opérer une meilleure répartition des activités et des emplois dans tous les territoires pour un développement économique équilibré**

- M1. Développer l'accueil d'activités économiques sur les grands sites dédiés et les opérations d'aménagement*
- M2. Équilibrer le développement économique par des Opérations d'Intérêt Territorial (OIT)*
- M3. Développer les portes de la métropole bordelaise*
- M4. Conforter des centralités économiques de services dans les cœurs de ville [CES]*
- M5. Organiser l'évolution des pôles commerciaux et de services*

### **N. Transformer les zones économiques face aux défis fonciers, énergétiques et climatiques**

- N1. Accompagner la mutation des sites économiques urbains et périurbains en renouvellement*
- N2. Prioriser l'intensification des sites économiques autour du réseau structurant des mobilités*
- N3. Optimiser le foncier économique dans les zones d'activités identifiées*
- N4. Intégrer les enjeux énergétiques et climatiques dans l'évolution des zones et les activités économiques*
- N5. Offrir un cadre économique de qualité à la mesure des attentes des acteurs économiques*

### **O. Concilier développement et valorisation des filières liées aux ressources locales et au patrimoine**

- O1. Favoriser une économie de proximité de qualité*
- O2. Développer une agriculture responsable et résiliente*
- O3. Poursuivre la valorisation des espaces forestiers et de ses services écosystémiques*
- O4. Valoriser le tourisme comme activité économique à part entière*



## **Ambition 4 | 4 - L'aire métropolitaine bordelaise sobre et équilibrée, un territoire à bien vivre**

### **P. Elargir et connecter le réseau de mobilités pour tous les territoires**

*P1. Structurer un réseau express de transport adapté à l'horizon 2030*

*P2. Connecter au réseau express une offre de proximité*

*P3. Déployer un réseau express adapté aux enjeux de 2040*

*P4. Adapter les infrastructures aux mobilités actives, sécurisées et connectées*

*P5. Démultiplier les services de mobilités sur tous les territoires*

### **Q. Intensifier les centralités proches des dessertes de transports collectifs sur tous les territoires**

*Q1. Constituer un réseau de centralités en cohérence avec l'offre de transports, de services et d'équipements du quotidien*

*Q2. Renforcer et constituer les centralités autour des nœuds de transports structurants*

*Q3. Adapter les densités aux contextes locaux*

### **R. Répondre aux besoins des habitants : se loger, travailler, étudier, se soigner**

*R1- Respecter les équilibres démographiques du projet entre les territoires*

*R2- Assurer une production de logements à la hauteur des besoins des territoires*

*R3- Répartir de façon hiérarchisée et équilibrée la production de logements à l'échelle de chacun des territoires en lien avec la géographie préférentielle*

*R4. Soutenir l'effort de production de logements dans les centralités de la géographie préférentielle*

*R5. Garantir la production de logements locatifs sociaux publics ou privés dans un souci d'équilibre territorial*

*R6. Permettre à tous un parcours résidentiel choisi, de qualité et adapté aux besoins*

*R7. Intensifier les efforts de réhabilitation du parc ancien*

### **S. Préserver et enrichir la qualité de vie dans les territoires**

*S1- Améliorer le confort urbain*

*S2- Valoriser l'attrait culturel et touristique pour renforcer le rayonnement du territoire*

# L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature

## Faire de la nature le socle du projet métropolitain

Le SCoT bioclimatique engage à **renouveler le lien à la nature, à l'eau et aux paysages** en s'appuyant sur une armature naturelle qui structure le territoire, le rend plus lisible, plus résilient, et mieux préparé aux transitions.

Cette armature repose sur la capacité à **préserver et restaurer les fonctionnalités des sols naturels, agricoles et forestiers**, à intégrer la nature dans les formes urbaines, et à organiser l'urbanisation autour des continuités paysagères et écologiques.

Elle constitue aussi un levier d'adaptation de l'aménagement face aux effets du changement climatique. **Conforter cette armature bioclimatique par la renaturation** permet d'amplifier la place de la nature et de révéler les richesses naturelles, de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de reconnecter les milieux fragmentés, d'améliorer le cadre de vie, et de soutenir des pratiques agricoles et urbaines plus durables.

Enfin, cette ambition contribue à **placer la santé au cœur d'un urbanisme favorable au vivant**, en valorisant les effets régulateurs de la nature, en particulier dans les

tissus denses ou vulnérables.

## A. Renouveler et renforcer le lien à la nature et aux paysages par l'aménagement d'une armature bioclimatique naturelle

Le SCoT affirme une volonté forte de réancre l'urbanisme dans son environnement naturel. Il soutient une approche bioclimatique du territoire, fondée sur la mise en valeur des paysages, la biodiversité, les espaces agricoles et forestiers. En plaçant l'eau et les milieux aquatiques au cœur de l'aménagement du territoire, **cette armature naturelle devient un socle structurant pour la transition écologique et le bien-être des habitants.**

### A1. Préserver la diversité des paysages à toutes les échelles

Le territoire girondin présente une grande diversité de paysages, estuaires, jalles, landes, marais, coteaux viticoles, boisements, qui structurent son identité et participent à la transition bioclimatique.

Le SCoT vise à préserver ces paysages à toutes les échelles, en s'appuyant sur des outils d'urbanisme, de renaturation et de gestion différenciée.

## Deux grandes continuités naturelles sont à préserver :

> à l'ouest, la grande continuité naturelle des Landes, menacée par la pression urbaine de Bordeaux et du bassin d'Arcachon ;

> à l'est, la continuité paysagère de l'Entre-deux-Mers, fragilisée par l'urbanisation linéaire le long des axes (A10, N89...).

Le SCoT appelle à :

- > **réactiver les pratiques agricoles diversifiées** pour entretenir les paysages humides,
- > **préserver ou replanter les structures paysagères** (haies, bocage...),
- > **valoriser les paysages viticoles** en maintenant les repères et la lisibilité des croupes,
- > **diversifier la forêt landaise**, en créant des corridors écologiques ou des transitions avec les zones habitées.

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- > intégrer les objectifs de qualité paysagère (OQP),
- > encadrer les formes urbaines en lisière,
- > limiter l'urbanisation linéaire,
- > mobiliser les référentiels existants (atlas, chartes...).

Préserver les paysages, c'est aussi préserver les fonctions écologiques, la lisibilité du territoire et les repères identitaires dans un contexte de transition.

## A2. Constituer un climatiseur naturel de corridors de fraîcheur par une armature naturelle bioclimatique

Face aux effets croissants du changement climatique, notamment les îlots de chaleur urbains, le SCoT bioclimatique engage à **remettre l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.**

Il propose une approche intégrée, à la fois à l'échelle du grand bassin versant Adour-Garonne et au niveau local, pour un urbanisme respectueux des fonctionnalités écologiques, hydrologiques et climatiques, fondé sur les logiques écosystémiques.

**Le réseau des Jalles et des Esteys**, maillon fort de cette trame, joue un rôle stratégique dans la régulation thermique. Il doit être préservé, remis en valeur et reconnu comme infrastructure bioclimatique majeure. Ces corridors permettent de capter les vents dominants d'ouest, régénèrent les écosystèmes liés à l'eau et améliorent la connectivité entre milieux naturels et cœurs de biodiversité.

**Le SCoT identifie 24 corridors de fraîcheur à restaurer** comme éléments clés d'une armature naturelle bioclimatique. Ils doivent être traités comme de véritables réseaux structurants du projet urbain.

La préservation de ces corridors implique :

- > **le maintien ou la restauration de la végétation linéaire** (ripisylves, haies, boisements de berges),
- > **la perméabilisation** des sols en lien avec les zones humides, esteyes et fossés,
- > leur **intégration explicite dans les documents de planification** et les projets urbains.

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- > localiser les corridors et en encadrer l'aménagement (zonages, OAP, orientations de ventilation),
- > limiter leur fragmentation et l'artificialisation en bordure,
- > prescrire des formes urbaines adaptées : orientation, perméabilité, végétalisation.

Ces corridors de fraîcheur participent à la résilience du territoire. Ils structurent un urbanisme plus respirant, mieux ancré dans son environnement naturel, capable d'absorber les chocs climatiques tout en améliorant le confort de vie des habitants.

### **A3. Placer l'eau et les milieux aquatiques au cœur de l'aménagement du territoire**

L'eau est un élément structurant du territoire : elle façonne les paysages, soutient la biodiversité et contribue à la régulation thermique. Zones humides, esteyes, jalles, lagunes, plans d'eau et nappes constituent un maillage essentiel au fonctionnement écologique local.

Le changement climatique accentue les aléas hydrauliques (crues, ruissellements, remontées de nappes), rendant nécessaire une meilleure articulation entre les milieux naturels et les projets d'urbanisme.

Le SCoT propose de **faire de l'eau un fil directeur de l'aménagement**, visible, valorisé et respecté. Il identifie trois priorités :

- > préserver l'intégrité des zones humides, y compris dans les tissus urbains ;
- > rétablir ou conserver le fonctionnement naturel des cours d'eau (méandres, débordements) ;
- > inscrire l'eau dans la conception des projets urbains, en lien avec la perméabilisation des sols, la végétation et la forme des quartiers.

Le SCoT appelle à une vigilance accrue dans les zones à risques et recommande de croiser les données des SAGE, PPRi et inventaires locaux pour définir des périmètres de compatibilité ou de vigilance dans les documents d'urbanisme.

Plusieurs objectifs spécifiques sont mis en avant :

- > protéger les milieux humides et les paysages des bords de l'Estuaire de la Gironde, de la Garonne et de la Dordogne ;
- > renforcer la protection des zones humides des bassins versants des Jalles et Esteys ;
- > poursuivre la protection des lagunes ;
- > préserver les fonctionnalités écologiques des cours d'eau et des plans d'eau.

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- > interdire l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues ;
- > préserver les berges, ripisylves, zones humides et sols perméables ;
- > intégrer des solutions de gestion des eaux pluviales fondées sur la nature.

Le SCoT distingue les **zones humides avérées**, intégrées et protégées dans l'atlas des sites de nature et de renaturation, et les **zones humides potentielles**, portées à connaissance pour améliorer la connaissance locale par des inventaires complémentaires.

La prise en compte de l'eau dans les projets permet d'anticiper les risques, d'améliorer la qualité urbaine et de renforcer la résilience du territoire.

#### A4. Affirmer les trames vertes, bleues et brunes comme réseau écologique multifonctionnel

Le fonctionnement écologique du territoire repose sur un réseau de continuités naturelles qui associe trame verte (végétation), trame bleue (eau) et trame brune (sols vivants). Ensemble, elles soutiennent la biodiversité, régulent les températures, favorisent l'infiltration des eaux et structurent le paysage métropolitain.

Le SCoT bioclimatique réaffirme la nécessité de préserver, reconnecter et valoriser ces trames, même au sein des espaces urbanisés. Ces continuités doivent être vues comme des **infrastructures naturelles multifonctionnelles**, au même titre que les réseaux techniques.

**La trame brune** – composée de sols peu ou pas artificialisés – est reconnue comme une composante écologique à part entière. Sa préservation, sa restauration ou sa renaturation est indispensable pour maintenir les fonctions biologiques, hydrologiques et agricoles du sol.

Les documents d'urbanisme devront :

- > identifier et protéger les cœurs de biodiversité, corridors et zones relais ;
- > mobiliser des zonages adaptés et des formes urbaines compatibles (désimperméabilisation, végétalisation, traitement des franges) ;
- > intégrer des OAP biodiversité ou “nature en ville” ;
- > encourager les mesures de compensation ou de restauration écologique localisées.

Dans les tissus bâtis, les trames peuvent s'appuyer sur des éléments de proximité : haies, fossés, alignements d'arbres, friches, jardins ou talus ferroviaires. Ces “petits maillons” doivent être identifiés, préservés et valorisés dans les projets urbains.

Le SCoT appelle également à **mettre en cohérence la préservation des milieux naturels et la restauration écologique à l'échelle des bassins versants**. Cela suppose une vision intégrée entre milieux aquatiques, sols, végétation et usages.

Enfin, il engage une **transition écologique différenciée selon les milieux** :

- > en milieu agricole, en soutenant des pratiques respectueuses de la qualité de l'eau et des milieux naturels ;
- > en milieu urbain, en favorisant la perméabilisation des sols, la végétalisation et l'infiltration des eaux, pour réduire les pollutions par ruissellement.

Construire un **réseau écologique métropolitain** solide, lisible et fonctionnel est une condition de réussite de la transition bioclimatique : c'est ce qui permet d'ancrer les projets d'urbanisme dans les spécificités naturelles locales et de renforcer la résilience du territoire face aux dérèglements climatiques.

## B. Préserver les paysages agricoles, naturels et forestiers et restaurer leurs fonctionnalités

Face aux effets déjà visibles du changement climatique, le SCoT fait évoluer ses règles pour renforcer la résilience du territoire. L'adaptation se décline à plusieurs échelles, qu'il s'agisse de réduire la consommation foncière, de préserver les espaces naturels urbains, ou de prévenir les risques liés aux aléas climatiques.

### B1. Préserver les fonctionnalités des sols agricoles, naturels et forestiers

Les 120 000 hectares du socle agricole, naturel et forestier sont protégés de l'urbanisation (mitage, extension) et doivent être maintenus comme tels dans les documents d'urbanisme locaux.

En dehors des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées, seuls sont autorisés :

- > les installations liées aux activités agricoles et forestières,
- > les équipements en lien avec les ressources naturelles (eau, énergie, milieux),
- > certains aménagements touristiques ou de loisirs, sous conditions ;
- > les activités industrialo-portuaires, en lien

avec le fleuve.

Les projets doivent garantir la perméabilité écologique des sols.

### B2. Préserver les continuités écologiques et les cœurs de biodiversité

Les continuités écologiques et les cœurs de biodiversité sont des structures fondamentales du territoire bioclimatique.

Ils assurent la connexion entre les principaux réservoirs de biodiversité de l'aire métropolitaine bordelaise, renforcent la perméabilité écologique du territoire et participent à la régulation des effets du changement climatique.

Le SCoT bioclimatique impose **la prise en compte explicite des continuités écologiques** dans les documents d'urbanisme locaux.

Elles doivent être :

- > reconnues comme éléments structurants du paysage,
- > classées en zone naturelle ou agricole,
- > localisées comme support des trames vertes et bleues locales.



Au sein de ces continuités, toute forme d'urbanisation est proscrite, à l'exception :

- > des équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables,
- > des installations nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole,
- > et de certains équipements de nature ou de loisirs, à condition de ne pas porter atteinte à la perméabilité écologique existante.

Le SCoT identifie également des cœurs de biodiversité à protéger en priorité, incluant :

- > les zones humides avérées,
- > les milieux boisés associés aux Jalles et aux Esteys,
- > les prairies sèches, les estrans, les bocages,
- > et tous les réservoirs de biodiversité inventoriés sur le territoire.

Leur inscription dans les documents de planification est indispensable pour maintenir les équilibres écologiques, préserver les habitats, les espèces, et la qualité agronomique des sols.

### B3. Préserver les terroirs viticoles et prendre en compte leurs évolutions

Les terroirs viticoles représentent une richesse économique, paysagère et culturelle majeure du territoire. Le SCoT bioclimatique vise à **assurer leur protection tout en encadrant leur évolution** dans un contexte de pression foncière, de diversification des usages et de changement climatique.

**Les espaces viticoles protégés** sont définis comme zones inconstructibles, réservées exclusivement à l'exploitation agricole.

Toute ouverture à l'urbanisation y est proscrite.

Cependant, certaines évolutions d'usage sont envisageables, à condition de :

- > ne pas consommer de sols supplémentaires,
- > respecter les qualités paysagères, agronomiques et écologiques des sites,
- > éviter l'imperméabilisation excessive ou la dénaturation des paysages.

Les projets pouvant impacter ces espaces devront être strictement encadrés, notamment :

- > les projets œnotouristiques avec extensions bâties,
- > les installations de production d'énergies renouvelables.

Les documents d'urbanisme locaux pourront également :

- > inscrire des continuités écologiques et des trames vertes/bleues au sein des espaces viticoles (protégés ou non plantés),
- > préserver la lisibilité des paysages viticoles, en assurant des ouvertures visuelles vers le vignoble, notamment le long des axes routiers principaux.

Enfin, une attention particulière est portée aux **lisières viticoles et agricoles**, souvent **en contact avec les zones urbanisées**. Leur transformation peut engendrer des conflits d'usage et des nuisances vis-à-vis de l'activité agricole.

Afin d'en limiter les effets, le SCoT recommande :

- > d'aménager une **bande de transition boisée, arborée** ou **de haies** entre les espaces bâtis et non bâtis,
- > avec une **épaisseur minimale de 20 mètres**,
- > dès lors qu'un **changement de destination** est envisagé dans un document d'urbanisme (extension résidentielle ou économique).

Cette approche permet d'articuler protection des terroirs, lisibilité paysagère et qualité des interfaces urbain-agricole.

## B4. Renforcer la protection des terroirs agricoles et favoriser l'agriculture locale

L'agriculture contribue à la souveraineté alimentaire, à l'équilibre écologique et à l'identité paysagère du territoire. Le SCoT encourage son maintien et son adaptation face aux mutations en cours.

Avant toute évolution des documents d'urbanisme modifiant la destination des sols, un **diagnostic agricole préalable** est requis à l'échelle communale ou intercommunale. Il permet de mieux qualifier les espaces agricoles et d'orienter les projets dans une logique de compatibilité avec leur vocation. Le SCoT soutient également les initiatives locales et partenariales qui renforcent l'ancrage territorial de l'agriculture : accompagnement des filières, transition agroécologique, diversification et structuration des débouchés.

Lorsque les conditions le permettent, des **zones d'activités agricoles** peuvent être créées pour :

- > regrouper les bâtiments d'exploitation et mutualiser les équipements,
- > limiter le mitage de l'espace rural,
- > faciliter la transformation, la vente directe et la logistique.

Le SCoT promeut également le développement de **tiers-lieux agricoles**, lieux mutualisés d'expérimentation, d'accueil ou de coopération, adaptés aux projets émergents.

Enfin, la **transition agroécologique** est au cœur des orientations du SCoT : les pratiques agricoles devront évoluer vers des modèles plus durables, favorisant la perméabilité des sols, la qualité de l'eau, la biodiversité et la résilience climatique.

## B5. Préserver les milieux forestiers et valoriser leurs fonctionnalités

Le SCoT reconnaît les **milieux forestiers** comme des éléments structurants du paysage, supports de biodiversité et régulateurs naturels face aux effets du changement climatique.

Leur préservation participe à la **résilience des écosystèmes et à la diversité des paysages**.

Ces espaces doivent être **exclus de l'urbanisation** et inscrits dans les documents d'urbanisme en zone naturelle ou agricole.

Seuls sont autorisés :

- > les aménagements liés aux activités agricoles et sylvicoles,
- > la gestion forestière durable,
- > la mise en valeur écologique des milieux naturels.

Toute autre construction ou artificialisation est proscrite, afin de garantir la continuité et les fonctions écologiques des massifs forestiers.

## B6. Valoriser les espaces de nature urbains

Le SCoT impose une **vigilance renforcée sur les espaces à forte valeur écologique ou paysagère**, afin de préserver leur caractère naturel et leur rôle dans l'équilibre territorial.

Les documents d'urbanisme locaux doivent, par leur zonage et leur règlement, permettre la conservation ou la restauration de ces milieux.

Seuls sont autorisés :

- > les installations et équipements d'intérêt collectif (transport public, équipements éducatifs, culturels, écologiques...),
- > les jardins familiaux ou les aménagements à vocation récréative, paysagère ou agricole,

> à condition qu'ils n'altèrent pas les qualités écologiques des sites concernés.

### B7. Préserver une grande partie d'espaces agricoles naturels et forestiers [ENAF] au sein des enveloppes urbaines

Dans le cadre de la **trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** à l'horizon 2050, une réduction progressive de 50 % de la consommation foncière (référéncée sur la période 2011-2021) a été appliquée.

Cette diminution entraîne une **baisse des surfaces urbanisables au sein même des enveloppes urbaines**, renforçant la nécessité de **préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers** encore présents dans ces secteurs.

*(Réf. carte synthèse des volumes par territoire présente dans le document de référence)*

## C. Adapter l'aménagement du territoire aux changements climatiques

Le SCoT met en œuvre une approche intégrée de gestion des risques naturels, en particulier ceux liés à l'eau, aux mouvements de terrain et aux risques industriels. À travers la planification, il anticipe les vulnérabilités futures, structure des réponses locales adaptées et favorise une meilleure articulation entre urbanisme et prévention des risques.

### C1. Prendre en compte les risques d'inondation

Face à l'aggravation du changement climatique et à ses impacts sur les biens et les personnes, le SCoT renforce ses règles pour mieux intégrer les différents types d'aléas d'inondation : fluvio-maritime, ruissellement, remontée de nappes, débordement de cours d'eau, etc.

Trois axes stratégiques structurent les nouvelles dispositions :

- > **réduire la vulnérabilité du territoire** face aux inondations fluvio-maritimes ;
- > **prendre en compte les débordements de cours d'eau secondaires** et les remontées de nappes ;
- > **intégrer la gestion des milieux aquatiques**

dans une approche globale du cycle de l'eau.

**Concernant les inondations fluvio-maritimes**, le SCoT intègre un nouveau référentiel fondé sur deux scénarios : le scénario réglementaire (1999 + 20 cm) et une hypothèse d'élévation du niveau marin de 60 cm d'ici 2100, alignée sur les prévisions du GIEC. L'hypothèse de réhausse de température et d'élévation du niveau de la mer de 100 cm selon les prévisions du GIEC de 2023 est intégrée dans l'atlas des sites sensibles au changement climatique. Les documents d'urbanisme locaux doivent adapter l'urbanisation, préserver les continuités écologiques et favoriser l'infiltration des eaux en zones inondables.

**Les zones de rétention temporaire des crues** de l'estuaire, de la Garonne et de la Dordogne (espaces naturels ou agricoles humides) sont valorisées pour la compensation hydraulique.

Sur les **zones inondables inconstructibles** (1999 + 20 cm), une gestion fine de l'urbanisme est exigée pour préserver la perméabilité des sols et les milieux aquatiques.

**En matière de débordements des Jalles et Esteys**, les documents d'urbanisme locaux doivent :

> réduire la vulnérabilité des sites à risques (ex : ICPE) ;

> adapter la gestion hydraulique locale (réseau des Jalles du Nord, Esteys, fossés) ;  
> valoriser les fonctions écologiques des zones d'expansion des crues ;  
> préserver les espaces de mobilité des cours d'eau.

**L'aménagement des berges et lits majeurs** vise à limiter l'urbanisation et à restaurer la continuité écologique. Une bande de 30 m minimum de part et d'autre des « fils de l'eau » et « affluents majeurs » est inconstructible pour garantir la reconquête écologique.

**Pour les eaux pluviales**, le SCoT préconise une gestion à l'échelle des bassins versants :

> limiter l'imperméabilisation,  
> favoriser l'infiltration parcellaire,  
> maîtriser le débit de rejet au réseau public (max. 3 l/s/ha),  
> adapter les capacités de collecte/traitement au projet de développement.

Le développement doit être priorisé dans les secteurs disposant d'un réseau d'assainissement adapté, en privilégiant la séparation des eaux usées et pluviales.

Enfin, le SCoT attire l'attention sur le risque de remontée de nappes, nécessitant d'anticiper localement les modalités de gestion dans les documents d'urbanisme locaux.

## C2. Adapter les formes urbaines à la présence de l'eau

Le SCoT inscrit dans ses orientations les solutions d'adaptation fondées sur la nature pour intégrer la gestion de l'eau face aux inondations. Cela se traduit par trois grands principes :

- > le **principe de solidarité amont-aval** à l'échelle des bassins versants, qui permet d'intégrer la préservation des continuités écologiques et les principes d'urbanisme bioclimatique ;
- > le principe de **préservation des interfaces**, des zones tampons et des franges multifonctionnelles ;
- > une **stratégie de préservation et de valorisation** des terres agricoles, des trames vertes et bleues, des continuités écologiques et de la nature en ville.

Ces principes se déclinent à travers trois familles d'orientations :

- > adapter les formes urbaines à la présence de l'eau ;
- > engager la perméabilisation des sols pour gérer les eaux pluviales ;
- > gérer les espaces naturels et agricoles pour prévenir les risques d'inondation.

Dans les projets d'aménagement, cela suppose notamment :

- > la préservation et la valorisation d'une continuité d'espaces de nature accessibles au public, en lien avec les fronts urbains ;
- > l'aménagement de perméabilités piétonnes tous les 500 m minimum et de perméabilités visuelles orientées vers les espaces naturels ;
- > l'interdiction des drainages dans ces espaces.

La **gestion intégrée des eaux pluviales** constitue un levier essentiel.

Elle passe par des dispositifs spécifiques comme :

- > la création de parkings inondables ;
- > la mise en œuvre de haies et végétations arbustives renforcées sur les espaces agricoles et naturels ;
- > des opérations de perméabilisation des sols à différentes échelles.

Enfin, le SCoT **valorise les espaces agricoles et naturels** comme vecteurs de prévention des risques d'inondation. Il invite à accompagner la mise en œuvre d'une stratégie combinant agriculture et nature dans **les zones de rétention temporaire des crues**, pour une réponse à la fois hydraulique, écologique et productive.

### C3. Adapter l'urbanisation au risque incendie de forêt

L'adaptation du territoire au risque incendie de forêt repose sur une meilleure prise en compte de l'interface entre espaces bâtis et milieux forestiers. L'aménagement des lisières est indispensable pour intégrer la lutte contre les feux de forêt et encadrer l'urbanisation à leur contact.

Toute urbanisation nouvelle à moins de 100 mètres d'un massif forestier doit être réalisée en continuité du tissu existant, en réduisant les linéaires d'interface et en intégrant des mesures de sécurisation, notamment une **bande isolante de 50 mètres**.

Les constructions isolées en forêt sont interdites.

Dans le cadre d'extensions urbaines en contact avec la forêt, une **bande inconstructible d'au moins 50 mètres** doit être aménagée. Cette zone permet de garantir un débroussaillage de sécurité :

- > 50 mètres autour des constructions
- > 10 à 20 mètres de part et d'autre des voies d'accès, conformément au règlement départemental.

### C4. Adapter l'aménagement du territoire aux risques mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles

Le territoire est exposé au retrait-gonflement des argiles, un phénomène géotechnique aggravé par le changement climatique. Il peut causer des désordres importants sur les bâtiments, en particulier dans les zones urbanisées.

Le SCoT recommande une prise en compte renforcée de ces aléas dans les documents d'urbanisme locaux :

- > en s'appuyant sur les cartographies d'aléas et études de sol ;
- > en adaptant les projets aux caractéristiques géotechniques des terrains ;
- > en encadrant l'urbanisation dans les secteurs les plus sensibles.

La **préservation des sols perméables et de la végétation** constitue un levier complémentaire pour limiter les effets du phénomène.



## C5. Assurer la gestion des risques technologiques et industriels, réduire les nuisances sonores

Le SCoT veille à limiter l'exposition des populations aux risques technologiques et industriels, en s'appuyant sur les PPRT (Plans de Prévention des Risques Technologiques) et les servitudes associées. L'urbanisation doit être strictement encadrée à proximité des sites à risque, en prévoyant des mesures de protection adaptées.

La réduction des nuisances sonores repose sur la prise en compte des cartes de bruit et l'éloignement entre sources de bruit (transports, activités économiques) et zones sensibles. Des dispositifs d'atténuation (écrans, merlons, trames paysagères) peuvent être mobilisés pour améliorer le cadre de vie.

## C6. Identifier des bassins de risques dans une approche multirisques

Le territoire du SCoT est soumis à une diversité de risques naturels et non naturels, souvent cumulés sur certains secteurs. Cette superposition d'aléas et d'expositions multiples doit être prise en compte dans l'aménagement.

Face aux évolutions climatiques et à l'augmentation des vulnérabilités, le croisement des différents aléas permet d'identifier des bassins de risques multiples, c'est-à-dire des zones particulièrement sensibles aux impacts du changement climatique, nécessitant une attention spécifique et des stratégies d'adaptation renforcées.

## D. Conforter l'armature bioclimatique par la renaturation

La **renaturation** devient un levier central pour **restaurer les équilibres écologiques**. En identifiant les ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) comme ressources stratégiques, le SCoT promeut leur valorisation, leur articulation aux trames vertes et bleues, et leur restauration, pour améliorer la qualité des sols, de l'eau et de l'air.

### D1. Identifier et caractériser les espaces naturels, agricoles et forestiers [ENAF] au sein des enveloppes urbaines au regard de l'armature bioclimatique

Le SCoT bioclimatique identifie les **espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** comme un socle stratégique pour la renaturation du territoire. Ils participent à la structuration de l'armature bioclimatique, notamment à travers leurs fonctions écologiques, agricoles, paysagères et leur capacité d'adaptation au changement climatique.

L'analyse des ENAF se fait **à l'échelle des bassins versants**, considérés comme l'unité de référence pour caractériser leurs fonctionnalités dans une logique de solidarité amont-aval. Cette approche permet d'identifier les secteurs prioritaires pour la

préservation ou la renaturation.

Une attention particulière est portée aux **ENAF localisés dans les enveloppes urbaines**, où les pressions foncières sont fortes.

Ces espaces sont qualifiés au regard de leur contribution :

- > à l'adaptation climatique,
- > à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques,
- > à la restauration des sols,
- > au maintien de l'agriculture et à la diversité des paysages.

*Typologie des ENAF à enjeux spécifiques*

*Certains ENAF présentent des enjeux spécifiques selon leur exposition à des aléas ou leur valeur écologique*

- > ENAF soumis à l'aléa d'inondation fluvio-maritime ;
- > ENAF situés dans les lits majeurs des Jalles et des Esteys ;
- > ENAF localisés dans la bande tampon des lits mineurs des fils d'eau et affluents majeurs ;
- > ENAF en lien avec des zones humides avérées ;
- > ENAF soumis à l'aléa feux de forêts ou mouvements de terrain ;
- > ENAF contribuant à la santé humaine, à la biodiversité et à la production alimentaire.

### *Principes d'aménagement différenciés selon les fonctions des ENAF*

#### **En lien avec l'eau :**

- > Création de noues pour absorber les eaux de surface et gérer les risques d'inondation ;
- > Réouverture de cours d'eau busés et mise en valeur de leur tracé souterrain ;
- > Reprofilage de ruisseaux, renaturation et valorisation des berges ;
- > Entretien des ripisylves, préservation des lits majeurs, marais, zones humides... ;
- > Création de servitudes de marchepied et aménagements pour l'accessibilité aux paysages de l'eau.

#### **En lien avec la végétation :**

- > Alignements d'arbres en zone boisée et non boisée pour confort climatique ;
- > Boisements aléatoires pour renforcer la biodiversité urbaine ;
- > Végétalisation des accotements de voirie pour former des corridors écologiques ;
- > Renforcement des boisements existants et création de parcs, arboretums ou pépinières en gestion raisonnée.

#### **En lien avec les sols agricoles :**

- > Implantation agricole sur friches et délaisés urbains ;
- > Développement d'espaces-tests agricoles et création potentielle de ZAP en lien avec la production locale ;
- > Orientation vers des pratiques agroécologiques pour limiter l'érosion, préserver la biodiversité et adapter les cultures ;
- > Mise en réseau des espaces agricoles à l'échelle métropolitaine (production-transformation-distribution).

### **D2. Reconnaître les zones préférentielles de renaturation et leurs conditions de restauration**

Le SCoT identifie des **sites préférentiels de renaturation** comme stratégiques pour garantir un fonctionnement écologique, hydrogéologique, topographique et bioclimatique cohérent au sein des bassins versants. Cette démarche repose sur le réseau écologique multifonctionnel et vise à favoriser des continuités écologiques efficaces et une restauration ciblée des milieux.

Les zones préférentielles de renaturation sont identifiées sur :

- > des espaces naturels inventoriés pour lesquels la renaturation permet une restauration écologique ;
- > des espaces agricoles et prairies situés dans les lits majeurs ou en tête de bassin versant ;
- > des boisements en proximité des cours d'eau et des vallons, offrant un fort potentiel de restauration.

Le SCoT recommande que ces zones soient prioritaires pour les mesures de compensation écologique, en dehors des ZPENS, conformément à la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC).

### *Conditions de restauration selon les milieux*

Les modalités de restauration sont précisées selon les caractéristiques des milieux concernés :

- > **Milieux forestiers du plateau landais**, en tête de bassin versant : il s'agit de préserver la qualité des sols, les fonctions écologiques des boisements et les continuités avec les zones humides ou aquatiques.

> **Milieux agricoles et viticoles** des terrasses alluviales et des coteaux de l'Entre-deux-Mers : la restauration porte sur l'infiltration de l'eau, la réduction de l'érosion et le maintien des trames écologiques.

> **Milieux urbains denses** : les actions peuvent porter sur la désimperméabilisation, la réintroduction de végétation, ou la création d'espaces de nature favorisant l'adaptation climatique et la biodiversité.

### **D3. Aménager les deux côtés des lisières pour améliorer la qualité des sols, de l'eau et de l'air**

Afin de limiter les impacts des activités humaines sur les milieux naturels et de concilier les différents usages, le SCoT propose des principes d'aménagement des lisières pouvant améliorer la qualité des sols, de l'eau et de l'air. Ces interfaces sont stratégiques pour réguler les équilibres écosystémiques des bassins versants.

Les espaces agricoles, urbains et forestiers ont un rôle clé dans la préservation de la qualité de l'eau et de l'air. Le transport des sédiments, les ruissellements, l'usage de produits chimiques ou encore les effets des incendies sont autant de facteurs qui affectent ces milieux.

### *Repenser les interfaces pour préserver les sols vivants*

Le SCoT encourage la transition écologique dans tous les milieux :

> **En milieu agricole**, il s'agit de :

- réduire l'usage des intrants et pesticides,
- limiter l'érosion des sols,
- favoriser l'infiltration de l'eau,
- adapter les formes urbaines en lisière pour une meilleure intégration paysagère.

> **En milieu forestier**, les principes visent à prévenir les effets des incendies, via :

- la création de corridors écologiques à essences diversifiées,
- des coupures feu naturelles,
- des corridors de protection pour filtrer les particules de monoxyde de carbone.

> **En milieu urbain**, les actions portent sur la renaturation, la désimperméabilisation des sols et la végétalisation pour améliorer la qualité de l'eau, de l'air et la santé humaine, à l'intérieur comme à l'extérieur des bâtiments.

### *Aménager des transitions harmonieuses*

Il est essentiel d'aménager les lisières pour assurer des transitions douces entre les milieux agricoles et urbains.

Cela passe par :

- > l'encouragement des pratiques agricoles respectueuses des milieux naturels,
- > la valorisation des continuités écologiques et des corridors de fraîcheur pour améliorer la qualité de l'air à l'échelle de l'aire métropolitaine bordelaise.

# *L'aire métropolitaine bordelaise économe, un territoire ressource*

## ***Faire de ce territoire un modèle d'efficacité et de sobriété***

Face aux enjeux climatiques, fonciers et énergétiques, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise affirme une ambition forte : faire de ce territoire un modèle d'efficacité et de sobriété dans la gestion de ses ressources.

Ce document décline les leviers d'action pour préserver les sols, l'eau, l'énergie et les matériaux, tout en accompagnant un développement équilibré, résilient et compatible avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette.

## **E. Rationaliser l'occupation des sols par l'intensification**

Les enveloppes urbaines définies dans le SCoT sont similaires à celle du SCoT de 2014 puisque l'objectif initial de cette révision est bien de poursuivre l'encadrement du développement urbain. De plus, les orientations de l'ambition 1 conduisent à identifier au sein de cette enveloppe des possibles, 5 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui devront être préservés de toute urbanisation.

Les leviers d'actions de sobriété foncière que le SCoT mobilise consistent à :

- > contenir le développement urbain dans les enveloppes urbaines définies en maintenant leur empreinte urbaine,
- > préserver le socle naturel, agricole et forestier,
- > réduire la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers au sein des enveloppes urbaines,
- > rationaliser l'occupation des sols par le renouvellement urbain et la réutilisation des espaces déjà urbanisés ou artificialisés et la densification des secteurs existants.

## E1. Inscrire la trajectoire Zéro artificialisation nette du SCoT

Le SCoT intègre les objectifs de la loi Climat et Résilience avec une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Deux étapes structurent cette trajectoire :

- > division par deux de la consommation foncière entre 2021 et 2031 (vs. 2011-2021), ce qui conduit à une enveloppe de consommation d'environ 1 500 hectares à l'horizon 2031
- > réduction progressive de 50% pour les deux décennies suivantes jusqu'au ZAN en 2050.

Elle repose sur deux dispositifs de solidarité foncière :

### *À l'échelle de l'aire métropolitaine bordelaise, la règle des 10% au bénéfice de l'équilibre territorial économique*

Jusqu'à 10 % du foncier consommable peut être mobilisé pour :

- > soutenir les communes en retrait des dynamiques économiques,
- > compenser des consommations passées (ex. projets photovoltaïques).

Les projets doivent répondre à des critères de sobriété foncière, diversification économique, qualité urbaine, et bonne desserte en services et infrastructures.

### *À l'échelle intercommunale des EPCI, la règle des 10% au bénéfice de projets structurants communautaires*

Chaque EPCI peut mobiliser jusqu'à 10 % de ses droits à consommer pour des projets d'intérêt communautaire structurants (équipements, mobilités, énergie...).

Les projets résidentiels sont exclus, sauf pour des publics spécifiques (EHPAD, foyers handicap...).

Enfin, le SCoT appelle à intégrer dans cette trajectoire la qualité paysagère, la renaturation et la perméabilisation des sols.



## E2. Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines définies

Le SCoT encadre strictement l'urbanisation en la limitant aux enveloppes urbaines localisées dans l'Atlas des centralités et des mobilités des quotidiens, sur lesquelles les documents d'urbanisme locaux doivent en préciser les limites.

En dehors de ces enveloppes et des secteurs de constructions isolées, la constructibilité est interdite pour éviter le mitage, avec 125 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver.

Des dérogations encadrées sont possibles :

- > pour les activités industrialo-portuaires liées au fleuve, uniquement aux emplacements prévus par le SCoT ;
- > pour les constructions existantes en dehors des enveloppes, selon des modalités fixées dans le chapitre dédié à la métropole bioclimatique.

Les secteurs de constructions isolées ne doivent pas accueillir de développement urbain, sauf encadrement strict, notamment sur les enjeux d'assainissement et environnementaux.

## E3. Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au sein des enveloppes urbaines

Les documents d'urbanisme locaux doivent traduire l'objectif de réduction de la consommation des ENAF à l'échelle intercommunale, en lien avec l'état des consommations passées.

**L'enveloppe urbaine définie par le SCoT** constitue un plafond à ne pas dépasser, mais les collectivités conservent une marge d'appréciation pour ajuster les zones constructibles selon leur projet, dans le respect de la trajectoire ZAN.

Elles devront identifier près de **5 000 ha d'ENAF à préserver au sein même des enveloppes urbaines**, exclues de toute urbanisation.

#### **E4. Fixer les conditions d'un développement économe en foncier**

Le développement urbain doit se faire exclusivement dans les enveloppes urbaines, en évitant les secteurs de constructions isolées, à condition de disposer d'équipements structurants, d'un approvisionnement en eau suffisant, d'une bonne accessibilité aux mobilités (TC ou douces) et, si possible, d'une production énergétique ou d'un raccordement à un réseau thermique. Une vigilance particulière est attendue dans les zones exposées au bruit ou à la pollution, notamment en cas de densification.

#### **E5. Rationaliser l'occupation des sols**

Le développement de l'habitat et de l'économie doit répondre à une double exigence d'utilisation des espaces : une occupation plus rationnelle et plus intensive du foncier.

Cette approche vise à limiter l'étalement urbain et à optimiser l'usage des surfaces déjà mobilisées, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière du SCoT.

#### **E6. Intensifier les efforts sur le foncier résidentiel**

La sobriété foncière suppose d'aller au-delà de la simple opposition entre logement individuel et collectif. Il est essentiel de reconnaître la diversité des formes urbaines, telles que l'individuel groupé (ex. maison en bande) ou les formes adaptées aux centres-bourgs, qui contribuent à une urbanisation plus économe en espace.

#### **E7. Établir les conditions particulières d'un développement économique plus économe en foncier**

Le développement économique doit limiter la consommation foncière en optimisant les sites existants et en évitant la création de friches.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- > favoriser la densification et encourager la réduction de l'imperméabilisation des espaces économiques
- > analyser le potentiel de restructuration des zones économiques,
- > préserver le foncier stratégique pour la logistique et les ICPE,
- > anticiper les besoins d'évolution des voiries pour les transports en commun et les

espaces sécurisés pour les piétons et les cyclistes,

> encourager une intensification des usages des zones existantes.

### **E8. Tenir compte des besoins fonciers pour les équipements nécessaires aux services urbains**

La sobriété foncière ne doit pas freiner le développement d'équipements essentiels : écoles, santé, services sociaux, eau ou déchets.

Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des zones dédiées pour garantir leur implantation et leur pérennité, y compris en dehors des enveloppes urbaines si besoin.

L'anticipation de ces besoins est indispensable pour préserver la qualité de vie et le bon fonctionnement du territoire.

### **F. Anticiper et répondre aux besoins actuels et futurs en eau**

Le changement climatique, la pression démographique et l'évolution des usages rendent indispensable une gestion équilibrée de la ressource en eau, à la fois pour les besoins humains et les milieux naturels.

Le SCoT s'appuie sur les orientations du SDAGE Adour-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et des SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : nappes profondes, estuaire de la Gironde, vallée de la Garonne et Dordogne atlantique.

Mieux articuler urbanisme et politiques de l'eau est essentiel pour anticiper la raréfaction de la ressource, adapter les pratiques agricoles et industrielles, et préserver les écosystèmes dont la capacité de régulation est vitale.

### **F1. Mieux articuler les politiques de l'eau et les documents d'urbanisme**

Compte tenu d'une grande interdépendance entre territoires et entre les syndicats de l'eau, au titre de la solidarité territoriale, le SCoT vise à mieux articuler les politiques de l'eau et les outils d'aménagement du territoire, à l'échelle de intercommunalités.

## F2. Protéger les ressources en eau

La protection des ressources en eau impose des exigences spécifiques dans les documents d'urbanisme locaux :

- > Prise en compte des périmètres de protection des captages (existants ou en projet), notamment dans les zones proches et immédiates.
- > Identification à l'échelle des EPCI de tous les points de captage (exploités ou non), avec des mesures de gestion adaptées.
- > Respect des zones d'affleurement définies dans le SDAGE Adour-Garonne.
- > +Conditionnement de l'urbanisation dans ou à proximité des zones d'affleurement à la réalisation d'études préalables et de dispositifs de protection.

## F3. Engager une politique prioritaire d'économie des ressources en eau

La métropole bordelaise dépend majoritairement de nappes profondes déficitaires pour l'eau potable. Une gestion économe est essentielle pour tous les usages :

- > Eau potable : préservation des nappes profondes.
- > Agriculture : usage raisonné de nappes moins contraintes.
- > Industrie : compatibilité avec la durabilité de la ressource.

Pour répondre à une surexploitation des nappes profondes, une stratégie qui s'impose à tous les usagers de ces ressources est définie à l'échelle de l'aire métropolitaine bordelaise et fixe une politique prioritaire d'économies d'eau :

- > par la diminution des pertes sur le réseau d'eau potable en mettant en place une politique volontariste de recherche de fuites et de renouvellement de réseau ;
- > par la maîtrise des consommations d'eaux domestiques, collectives ou économiques
- > par la recherche des substitutions de ressources, c'est-à-dire en remplaçant tout ou partie des volumes prélevés dans les ressources déficitaires par des volumes issus de ressources non déficitaires.

#### F4. Adapter le développement urbain à la disponibilité de la ressource en eau et aux capacités des infrastructures

Le développement urbain doit impérativement tenir compte de la ressource en eau disponible. Le SCoT pose un cadre clair pour articuler urbanisme et gestion durable de l'eau, à travers les mesures suivantes :

> **Respecter les volumes maximum prélevables** (VMPO) selon la situation des nappes : tension forte (dépassements constatés), tension moyenne (nappes déficitaires), équilibre.

> **Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la disponibilité de la ressource**, et refuser les projets qui aggraveraient une tension existante.

> **Associer systématiquement les structures compétentes « eau potable »** à l'élaboration ou modification des documents d'urbanisme (Réunion des personnes publiques associées).

> **Intégrer les contraintes liées à l'eau** dans les obligations SRU et les contrats de mixité sociale.

> **Adapter les PLU à la disponibilité avérée ou prévisionnelle de la ressource** (économie d'eau, solutions de substitution), en fixant un lien étroit entre urbanisme et ressources en eau.

> **Pour l'agriculture** : anticiper les besoins et interroger la pertinence de nouveaux réseaux d'irrigation ou retenues.

> **Pour l'industrie** : poursuivre les efforts de réduction des consommations liées aux coûts.

> **Mettre en place un schéma directeur d'alimentation en eau potable** par EPCI incluant : économies d'eau, sécurisation des ressources et des réseaux, amélioration de la qualité de l'eau distribuée, renouvellement du patrimoine.

## F5. Développer les mécanismes de solidarité territoriale pour améliorer l'accès à d'autres ressources

Le renforcement de la solidarité territoriale en matière d'eau passe par une diversification des ressources mobilisables et un meilleur maillage des réseaux. Plusieurs leviers sont identifiés :

> **Réutilisation des eaux** : Identifier les sources d'eaux usées traitées pouvant être valorisées, dans un objectif d'économie de la ressource.

> **Interconnexion des réseaux** : Favoriser les interconnexions entre structures de production d'eau potable pour sécuriser l'accès à la ressource.

> **Mobilisation des ressources de substitution** : Mise en œuvre du projet des Champs captants du Médoc (objectif : -10 millions de m<sup>3</sup>/an de prélèvements sur la Gironde d'ici 2030).

> **Identification de nouvelles sources** : Développer de nouveaux captages dans une logique de solidarité territoriale, en cohérence avec le SAGE Nappes Profondes et les services de l'eau du SCoT.

## F6. Assurer un traitement adapté des eaux

Les projets d'urbanisation doivent s'appuyer sur les capacités actuelles et futures de collecte et de traitement des eaux usées.

Les impacts du changement climatique, notamment l'intensification des épisodes pluvieux, doivent être anticipés pour éviter les surcharges des systèmes de traitement.

## F7. Organiser les efforts pour une nouvelle politique de l'eau grâce à une instance de coordination et de suivi

La conciliation entre préservation de la ressource et besoins des collectivités en matière d'équipements nécessite un espace de dialogue structuré entre acteurs pour construire des arbitrages partagés.

La commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Nappes profondes constituera un espace de dialogue et de coordination des actions entre les acteurs de l'urbanisme et ceux de l'eau.

## G. Économiser l'énergie et engager la transition énergétique

La transition énergétique repose en priorité sur la réduction des consommations, avant même le développement de nouvelles capacités de production.

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) encourage la **valorisation des ressources locales et la diversification des énergies renouvelables**. Dans ce cadre, le **critère de multifonctionnalité des sols** devient central pour évaluer la pertinence des projets, en conciliant production énergétique, sobriété foncière et préservation des équilibres territoriaux.

### G1. Favoriser la sobriété énergétique en maîtrisant les consommations du parc bâti et en encourageant le recours aux énergies renouvelables et de récupération

La sobriété énergétique passe d'abord par la réduction des consommations. Le SRADDET invite à valoriser toutes les ressources locales pour diversifier la production d'énergie, tout en plaçant la multifonctionnalité des sols comme critère clé pour juger les projets.

- > Réhabiliter les logements pour faire disparaître les « passoires énergétiques », en s'appuyant sur des outils comme le DPE.
- > Étendre cet effort à l'ensemble du parc tertiaire et public.
- > Favoriser les équipements performants et les raccordements aux réseaux de chaleur/froid, via des périmètres de développement définis.
- > Encourager des études multicritères intégrant les performances énergétiques.
- > Veiller aux consommations spécifiques liées à certains projets ou usages.

Les territoires de l'aire métropolitaine bordelaise devront mener une politique ambitieuse de soutien à la rénovation des logements au travers des documents d'urbanisme locaux mais surtout de leurs PCAETs.



## G2. Favoriser la production décentralisée d'énergies renouvelables et de récupération

Pour s'assurer d'une **augmentation de la production d'ENR** dans de bonnes conditions environnementales et d'acceptation sociale, il est nécessaire de définir les principes généraux de leur implantation.

- > Privilégier l'implantation des ENR sur sols déjà artificialisés : grands parkings, toitures, friches...
- > Éviter les centrales au sol sur espaces naturels, agricoles et forestiers, sauf contreparties.
- > Définir des zones propices aux ENR dans les documents d'urbanisme et via les SDE à l'échelle EPCI.
- > Appuyer les PCAET par un volet solaire (cadastre), des études de potentiel biomasse (bois, biodéchets, CIVE) et géothermie (usages individuels ou collectifs).
- > Développer l'agrivoltaïsme dans la limite de 1 % de la SAU ( $\approx 300$  ha / 250 GWh pour la métropole).
- > Intégrer les centrales solaires flottantes, dans le respect des milieux naturels.
- > Veiller à ce que l'urbanisme ne freine pas les projets réglementairement conformes (ex. : éolien).

## G3. Développer et adapter les infrastructures de distribution énergétique

La transition énergétique implique **d'optimiser, densifier et adapter les réseaux et infrastructures existants** pour accompagner le développement des énergies renouvelables.

- > **Réseaux de chaleur et de froid** : repérer les potentiels de déploiement, favoriser leur extension dans les centralités (même hors métropole) et identifier les polarités urbaines comme secteurs prioritaires. Les PLU peuvent définir des périmètres dans lesquels le raccordement devient obligatoire.
- > **Adaptation du réseau électrique** : repenser l'architecture du réseau centralisé, renforcer ou créer des postes sources (avec RTE/Enedis) pour répondre aux besoins des abonnés et aux objectifs de développement des ENR.
- > **Stockage de l'énergie** : autoriser et accompagner la mise en place d'infrastructures de stockage (batteries, hydrogène...) sur l'ensemble du territoire métropolitain.
- > **Valorisation de la chaleur** : encourager les équipements exploitant la chaleur fatale ou géothermique.
- > **Infrastructures d'avitaillement** : développer les réseaux nécessaires pour la distribution de nouvelles énergies (GNV, hydrogène...).

#### **G4. Favoriser l'écologie industrielle et les installations nécessaires à la transition énergétique**

L'émergence de sites intégrés, comme la démarche « Zone industrielle Bas Carbone » à Bordeaux ou le pôle d'énergies renouvelables de Soussans, illustre la nécessité d'une organisation territoriale favorable à la mutualisation des infrastructures de production et à l'écologie industrielle.

#### **H. Valoriser les sols nourriciers et préserver les ressources du sous-sol**

L'autosuffisance alimentaire – soit la capacité d'un territoire à couvrir les besoins de sa population avec sa propre production – suppose la protection active des sols agricoles les plus fertiles. Le SCoT vise à préserver ces sols nourriciers tout en réduisant la dépendance aux matériaux importés pour la construction. La valorisation des ressources locales (agricoles, minérales, biosourcées) devient un levier stratégique pour répondre aux enjeux alimentaires, environnementaux et de résilience du territoire.

#### **H1. Améliorer la prise en compte de la valeur agronomique des sols**

Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier et protéger les terres à forte valeur agronomique pour soutenir la production agricole locale et faciliter le déploiement d'équipements assurant le retour à la terre de la matière organique

#### **H2. Faciliter la mise en œuvre des équipements permettant la gestion des espaces agricoles**

Les documents d'urbanisme locaux prendre en compte les besoins des exploitations situées en zones inondables et permettre l'implantation d'équipements agricoles sur des sols déjà artificialisés pour améliorer la gestion de ces milieux.

#### **H3. Développer une vision intégrée de la filière des matériaux**

Les documents d'urbanisme locaux doivent encourager :

- > L'usage de matériaux géo et biosourcés, en veillant à ne pas concurrencer les activités agricoles nourricières.
- > L'écoconstruction pour réduire et stabiliser

les besoins en matériaux non renouvelables.  
> Le réemploi des matériaux issus de la déconstruction pour limiter les extractions et les déchets.

Dans cette perspective, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- > favoriser les installations nécessaires au recyclage des matériaux, notamment sur la rive droite qui est faiblement dotée
- > d'identifier les surfaces nécessaires près des emprises logistiques pour permettre le transbordement des matériaux
- > de prévoir dans les grands projets d'aménagement des surfaces dédiées à ces opérations

#### H4. Établir un équilibre concerté entre la valorisation des gisements locaux et la préservation de l'environnement

L'ouverture de nouvelles carrières est exclue dans les cœurs de biodiversité et les terroirs viticoles protégés. Les EPCI peuvent élaborer des schémas de réhabilitation des anciennes carrières dans une logique intercommunale. Le développement local de la production de granulats reste nécessaire pour limiter les impacts liés aux importations et assurer un approvisionnement minimal du territoire.

#### H5. Développer le transport fluvial ou ferroviaire des ressources

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre la mise en place d'aménagements et de plateformes de transbordement pour faciliter le transport des matériaux pondéreux par voie fluviale ou ferrée.

Les PCAET évaluent l'impact énergétique et environnemental de l'approvisionnement en matériaux (émissions de GES, qualité de l'air, etc.).

#### I. Favoriser l'économie circulaire pour réduire les matières résiduelles en améliorant leur recyclage et leur valorisation

L'économie circulaire vise à limiter le gaspillage des ressources et la production de déchets en favorisant la durabilité, le recyclage et la réutilisation. Elle engage un changement de modèle, d'une logique linéaire vers une société plus sobre. Dans cette dynamique, **l'écologie industrielle et territoriale** repose sur la coopération entre acteurs économiques d'un même territoire pour mutualiser les ressources, optimiser les flux et renforcer la résilience des systèmes productifs.

## **I1. Amplifier le tri à la source des déchets puis poursuivre le développement des solutions de traitement**

Il s'agit de renforcer le tri à la source des déchets recyclables et de développer les installations spécialisées pour compléter et affiner ce tri.

## **I2. Développer l'économie circulaire et notamment l'écologie industrielle territoriale**

Les PCAET doivent intégrer un axe dédié à l'économie circulaire et à l'écologie industrielle dans leur programme d'actions.

## **I3. Renforcer les aménagements pour améliorer et faciliter le recyclage**

Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir les équipements nécessaires au tri et à la collecte et, si besoin, au traitement des déchets.

## **J. Limiter la pollution de l'air**

Le SCoT vise à réduire l'exposition aux polluants en intégrant la qualité de l'air dans les choix d'aménagement, de mobilité et de localisation des projets.

### **J1. Aménager différemment**

L'aménagement doit intégrer la lutte contre la pollution de l'air :

- > Davantage de place pour les mobilités actives (notamment dans les centres-bourgs et près des écoles).
- > Une densification maîtrisée pour éviter les effets de « rue canyon ».
- > Des parkings-relais bien situés pour encourager covoiturage et auto-partage.
- > Le fret ferroviaire valorisé pour réduire le trafic poids lourds.

## J2. Réglementer pour réduire l'exposition aux polluants atmosphériques

Une moindre exposition aux polluants passe par l'encadrement de la localisation des constructions, la mise en place de secteurs à circulation contrôlée et l'intégration de prescriptions dans les documents d'urbanisme pour limiter les nuisances. Les PCAET devront cibler les émissions liées au chauffage au bois, tandis que ports et aéroports devront permettre l'alimentation électrique lors des escales.

## K. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et favoriser la séquestration carbone

Le SCoT engage le territoire dans une stratégie bas carbone en agissant sur la réduction des émissions et en valorisant le potentiel de séquestration offert par les sols, les espaces naturels et la renaturation.

## K1. Améliorer la connaissance sur l'empreinte et la séquestration carbone

Les documents d'urbanisme locaux et les PCAET doivent donner une vision claire des émissions ou de l'empreinte carbone à l'échelle de leur périmètre.

## K2. Développer et poursuivre une nouvelle gestion du socle agricole, naturel et forestier

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre les constructions nécessaires à la gestion des espaces agricoles, naturels et forestiers. Une étude sur leur capacité actuelle et potentielle de séquestration carbone est à prévoir lors de l'élaboration des PLUi/PLU.

## K3. Allier renaturation et séquestration carbone

Les sites de renaturation peuvent devenir des supports de projets comptabilisant la séquestration liée aux plans de gestion. Une coopérative carbone territoriale faciliterait l'émergence de ces projets.

# L'aire métropolitaine bordelaise active, un territoire en essor

## L'aire métropolitaine bordelaise active, un territoire en essor

L'aire métropolitaine bordelaise connaît une dynamique économique soutenue, portée par un tissu d'activités diversifié, une attractivité renforcée et une croissance démographique continue.

Ce développement s'accompagne de nouveaux défis en matière de foncier, de mobilité, d'emploi et d'équilibre territorial, appelant une action publique coordonnée et durable.

## L. Un développement économique performant pour accompagner les transformations économiques, fluidifier les échanges

Le développement économique s'organise autour des grands axes d'échanges, en lien avec les mutations en cours. L'enjeu : renforcer les connexions logistiques, soutenir la transition et mieux répartir les activités sur l'aire métropolitaine.

## L1. Conforter une armature économique structurée autour des grands corridors d'échanges de l'aire métropolitaine

Le SCoT affirme le rôle structurant des principaux axes de communication (rocade, A10, A63, A62, N89) comme support d'une armature économique métropolitaine. Ces corridors, déjà jalonnés de zones d'activités, concentrent des emplois logistiques, industriels, tertiaires et innovants.

Parmi les pôles identifiés :

- > Bordeaux Aéroparc, pôle d'excellence de l'aéronautique ;
- > Zone de fret de Bruges et zone industrialo-portuaire du Bec d'Ambès, liées à la logistique ;
- > A63 (Bersol - Pierroton) : près de 10 000 emplois ;
- > A10 (Ambarès-et-Lagrave - Carbon-Blanc) : environ 7 000 emplois ;
- > Technopole Montesquieu : 2 000 emplois dans les filières innovantes ;
- > A62 (Cadaujac - Ayguemortes) : 1 500 emplois ;
- > N89 (Artigues-près-Bordeaux - Beychac-et-Caillau) : 2 500 emplois ;
- > Zone d'activités de Tresses et les zones au sud de l'aéroport à Saint-Jean-d'Illac, à valoriser.

Le SCoT invite à conforter ces polarités économiques par une offre foncière qualitative, en cohérence avec les objectifs de sobriété, et une bonne accessibilité multimodale.

## L2. Améliorer l'accessibilité au quotidien et conforter un réseau performant de grandes liaisons nationales et internationales

Le SCoT vise une amélioration globale des mobilités, à toutes les échelles :

- > **Liaisons du quotidien** : maillage local à consolider pour intensifier les services.
- > **Réseau routier** : appui sur le RRIR (Réseau Routier d'Intérêt Régional) en complément du réseau national.
- > **Ferroviaire** : le GPSO (Grand Projet du Sud-Ouest) améliore les liaisons Bordeaux-Toulouse-Dax-Espagne, avec des aménagements à prévoir (gare d'Hourcade, AFSB).
- > **Aéroportuaire** : le développement des plateformes doit allier qualité, sobriété foncière et énergétique. Les aéroports de Bordeaux-Mérignac et Mérignac/Léognan peuvent s'inscrire dans cette dynamique.
- > **Portuaire** : renforcer les liaisons fluviales et maritimes, en identifiant les installations nécessaires et en anticipant des emplacements logistiques pour voyageurs et fret.

## L3. Accompagner la politique de réindustrialisation et soutenir les filières stratégiques et émergentes

Le SCoT soutient les objectifs nationaux de réindustrialisation, auxquels l'aire métropolitaine bordelaise peut répondre grâce à ses atouts. Il s'agit de **favoriser l'innovation, améliorer l'attractivité du territoire, accompagner les entreprises, et garantir une cohérence territoriale pour les nouvelles implantations industrielles.**

Le SCoT doit ainsi offrir des conditions d'accueil adaptées aux filières émergentes, en lien avec les stratégies nationales et régionales.

## L4. Définir et identifier des sites préférentiels de réindustrialisation

La **réindustrialisation** ne repose pas uniquement sur l'accueil de grands projets comme les gigafactories, mais aussi sur le développement de PMI et d'ETI, qui doivent pouvoir accéder à des sites adaptés. Le SCoT prévoit l'identification de zones à fort potentiel industriel et de zones prioritaires d'implantation, en lien avec les grandes stratégies nationales et régionales.



**Les parcs industriels** devront favoriser l'intensification des usages, intégrer les normes environnementales, et garantir une bonne desserte via les différents réseaux de transport.

Le soutien aux structures comme les fablabs, pépinières d'entreprises ou tiers-lieux est aussi essentiel pour encourager la création de nouvelles entreprises au sein de l'écosystème éco-industriel.

Enfin, une planification claire et prévisible de l'usage du sol est indispensable. Les orientations sur les espaces à renaturer peuvent contribuer à faciliter ces implantations.

## L5. Intégrer les activités productives sur les sites du port de Bordeaux et l'économie fluviale dans la stratégie de l'aire métropolitaine

Le SCoT soutient le développement de **l'économie fluvio-maritime**, combinant transport maritime, construction navale et filières industrielles implantées autour du complexe industrialo-portuaire (chimie, agroalimentaire, BTP, recyclage...). Le Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB), avec ses terminaux de Bassens, Grattequina et Bordeaux Port de la Lune, constitue un levier stratégique régional.

L'État fixe quatre grands objectifs : réintégrer l'interface portuaire dans les échanges régionaux, faire évoluer le modèle économique dans une logique écologique, renforcer l'écosystème portuaire et articuler port et ville.

Chaque terminal a une fonction spécifique :

- > Grattequina assure le déchargement des granulats,
- > Bassens concentre les trafics et constitue un pôle logistique majeur,
- > Bordeaux est désormais dédié aux escales de croisière.

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les enjeux liés aux risques naturels, à la fragilité des ressources en eau potable et à la vulnérabilité des sites en bord de Garonne.

### **L6. Faciliter le développement des sites de formation et de recherche**

Le SCoT soutient le développement d'une offre de formation complète et diversifiée à travers l'ensemble du territoire. Cela passe par la requalification et la rénovation des campus existants, dans un objectif de mixité fonctionnelle et sociale, mais aussi par la poursuite de la construction de logements étudiants adaptés en nombre, en qualité et en localisation.

Le SCoT encourage également l'émergence de services numériques en renforçant le maillage territorial de structures d'innovation (tiers-lieux, fab-labs, pépinières...). Le soutien aux instituts de formation professionnelle et d'apprentissage est essentiel pour garantir l'accès à une main-d'œuvre qualifiée dans tous les secteurs d'activité du territoire.

### **L7. Organiser le développement des activités logistiques en cohérence avec l'équilibre territorial et environnemental**

La logistique constitue un enjeu d'aménagement et d'impact environnemental fort. Le SCoT encourage une meilleure répartition des fonctions logistiques sur le territoire, en intégrant davantage le fluvial et le ferroviaire. Cela implique de prioriser les localisations compatibles avec le report modal, la décarbonation et la production d'énergie locale, tout en réduisant les nuisances (bruit, trafic, pollution).

L'implantation de sites logistiques doit viser l'optimisation foncière, la multifonctionnalité et l'accessibilité en transports collectifs ou partagés. Les bords de Garonne et les zones de fret ferroviaire offrent des opportunités pour développer des infrastructures dédiées (quais, zones de stockage...). Le recours à la voie d'eau pour desservir le cœur d'agglomération est aussi privilégié.

## M. Opérer une meilleure répartition des activités et des emplois dans tous les territoires pour un développement économique équilibré

L'équilibre territorial de l'économie métropolitaine repose sur une diversité de sites adaptés aux spécificités des lieux : centralités urbaines, grands sites d'accueil, zones d'activités, espaces agricoles ou forestiers.

Cette organisation s'inscrit dans les stratégies régionales (SRADDET, SRDEII), les dynamiques locales (CoNECT, schéma économique de la Métropole) et les dispositifs nationaux (Territoires d'industrie, France 2030). Elle vise à renforcer la proximité, l'inclusion des territoires périphériques et la transition vers un modèle plus sobre et résilient.

### M1. Développer l'accueil d'activités économiques sur les grands sites dédiés et les opérations d'aménagement

Le SCoT appuie le développement économique sur de grands sites stratégiques, parmi lesquels l'OIN Bordeaux-Euratlantique, articulée autour de la gare Saint-Jean, et trois OIM : Bordeaux Aéroparc (filiale ASD), Bordeaux Inno Campus (recherche et santé) et l'Arc Rive Droite (économie de la

transition). Ces opérations visent à articuler innovation, emploi et cohésion territoriale. Le projet ZIBAC sur Bassens illustre cette ambition d'industrialisation sobre en carbone, portée par des acteurs engagés dans une logique d'écologie industrielle (ZIRI).

### M2. Équilibrer le développement économique par des Opérations d'Intérêt Territorial (OIT)

Les **opérations d'intérêt territorial (OIT)**, situées en couronne, structurent l'économie locale et intercommunale. Elles visent à diversifier les activités, optimiser le foncier et encourager les pratiques durables.

### M3. Développer les portes de la métropole bordelaise

Les **portes métropolitaines**, à l'interface entre Bordeaux Métropole et les EPCI voisins, constituent des leviers de développement majeurs. Dotées de grandes emprises foncières et d'une bonne accessibilité, elles nécessitent une requalification pour accueillir de nouvelles fonctions (activités, habitat, renaturation...).

Parmi elles : Porte du Lac, Aéroport, Bordeaux Inno Campus, Arcins Garonne, Hauts de Garonne, Plaine Sud Garonne.

Des portes de la couronne complètent cet ensemble : Artigues / Tresses, Cadaujac / Martillac, Carbon-Blanc / Sainte-Eulalie, Pian-Médoc.

#### M4. Conforter des centralités économiques de services dans les cœurs de ville (CES)

Les polarités de services déjà présentes dans les centres urbains doivent être confortées pour accueillir des activités économiques tournées vers les habitants (santé, culture, commerces, artisanat, tiers-lieux, etc.) et des équipements publics structurants. Reliées ou à relier au SERM, elles participent à un maillage territorial équilibré, renforcé par le développement du logement social à proximité pour limiter les déplacements et la congestion.

#### M5. Organiser l'évolution des pôles commerciaux et de services

Le SCoT encourage des pratiques commerciales de proximité à l'échelle des quartiers et bassins de vie, en privilégiant des formats adaptés (moins de 2 500 m<sup>2</sup>) dans les centralités, nœuds d'interconnexion ou autour des gares.

L'évolution des pôles commerciaux doit s'inscrire dans une logique de densification des centralités et d'accessibilité aux

transports en commun.

Plusieurs niveaux de polarités commerciales sont identifiées.

Les **pôles commerciaux régionaux** qui jouent un rôle clé dans l'attractivité métropolitaine en attirant une clientèle au-delà de l'agglomération, à l'échelle départementale ou régionale. Leur dynamisme repose sur la combinaison d'un hypermarché, d'une galerie marchande et de grandes surfaces spécialisées. Ils sont intégrés dans des projets plus larges (portes métropolitaines) visant à diversifier les usages urbains et à favoriser la mixité fonctionnelle, notamment en réduisant la place de la voiture et en intégrant des activités artisanales.

Les **pôles commerciaux d'agglomération** ont un rayonnement plus restreint, limité à une partie de l'agglomération. Leur vocation principale est de répondre aux besoins quotidiens et occasionnels des habitants, sans viser l'attractivité régionale. Ils sont généralement structurés autour d'un hypermarché avec une galerie marchande, mais avec une diversité commerciale moindre que les pôles régionaux.

Les **pôles commerciaux d'équilibre** qui assurent une fonction de proximité moyenne, permettant de limiter les déplacements motorisés. Ils s'organisent autour d'un

magasin généraliste accompagné de commerces spécialisés et de moyennes surfaces discount. Leur extension est strictement encadrée pour éviter qu'ils ne se transforment en pôles commerciaux de plus grande envergure.

Les pôles de proximité se situent à l'échelle du quartier et répondent aux besoins essentiels des habitants, principalement alimentaires et de services. Ils peuvent prendre plusieurs formes : centre-ville, centre-bourg, faubourgs ou barrières urbaines. Leur rôle est central dans l'animation urbaine et le développement des mobilités douces.

Le cas spécifique de l'hypercentre métropolitain, où toute implantation ou transformation commerciale y est conditionnée par des réaménagements urbains visant à renforcer la mixité fonctionnelle et la diversité des commerces.

L'hypercentre peut accueillir de nouveaux équipements commerciaux, à condition qu'ils accompagnent des projets urbains structurants et respectent des principes de mobilité durable (réduction du stationnement, intégration au tissu urbain, etc.).

L'implantation d'activités liées au e-commerce (drive, point relais...) doit se faire dans les lieux prioritaires. Toute extension commerciale doit respecter des conditions strictes : logique de proximité,

mixité fonctionnelle, lien avec les mobilités durables, complémentarité avec le tissu existant et absence de concurrence avec les sites économiques dédiés.

## **N. Transformer les zones économiques face aux défis fonciers, énergétiques et climatiques**

Les zones économiques sont appelées à évoluer sous l'effet de la sobriété foncière et des exigences de résilience. Plus intenses, connectées et autonomes, elles devront s'adapter aux grands objectifs du SCoT bioclimatique.

### **N1. Accompagner la mutation des sites économiques en renouvellement**

Adapter les documents d'urbanisme pour requalifier les zones existantes, encourager la mixité d'usages et l'intégration urbaine, tout en maintenant leur vocation économique. Les conditions de transformation varient selon chaque site.

## N2. Prioriser l'intensification autour des mobilités structurantes

Favoriser le développement économique à proximité des gares du SERM pour renforcer l'accessibilité et l'attractivité des sites, en complément de l'accès routier.

## N3. Optimiser le foncier économique dans les zones d'activités identifiées

Les zones d'activités doivent viser la sobriété foncière, l'intensification des usages et l'adaptation climatique. Trois types sont à distinguer : sites à vocation économique, compatibles avec des usages mixtes, ou évolutifs vers l'habitat.

L'analyse foncière doit intégrer l'accessibilité (transports en commun), la nature de la propriété, l'occupation et l'état des sols et du bâti, la localisation et les activités en place.

Les extensions doivent s'appuyer sur l'existant et intégrer mobilités durables, diversification des fonctions, qualité paysagère, renaturation, trame verte et bleue, biodiversité et économie circulaire.

Toute nouvelle zone doit démontrer l'absence d'alternative, une desserte efficace, une réglementation adaptée et des engagements forts en matière environnementale,

architecturale, paysagère, de gestion de l'eau et des déchets.

L'intégration urbaine repose sur une requalification des sites, une régulation de l'emprise voirie/stationnement et une inscription dans un projet d'aménagement global.

## N4. Intégrer les enjeux énergétiques et climatiques dans l'évolution des zones et des activités économiques

Les zones d'activités doivent s'adapter aux défis climatiques par une requalification associant densification, nouvelles formes urbaines (R+1/R+2), et efficacité énergétique.

L'économie circulaire est à valoriser via la réduction, le réemploi et le recyclage des matériaux. Le développement des énergies renouvelables, notamment en toiture, est à intégrer, tout comme l'usage de matériaux bio-sourcés et locaux. La végétalisation des sites, essentielle pour limiter les îlots de chaleur et les risques d'inondation, doit être renforcée.

Les documents d'urbanisme locaux devront encadrer cette transition en veillant à l'intégration paysagère, architecturale et environnementale, et à une gestion durable des espaces (eaux pluviales, stationnement, paysages, trame verte et bleue, biodiversité).

## N5. Offrir un cadre économique de qualité à la mesure des attentes des acteurs économiques

Créer des espaces économiques attractifs, adaptés aux nouvelles pratiques (coworking, télétravail...), intégrant une offre de services pour les salariés. Appuyer ce développement sur des schémas intercommunaux pour renforcer l'attractivité et la cohérence du territoire.

## O. Concilier développement et valorisation des filières liées aux ressources locales et au patrimoine

L'économie locale, agricole, forestière et touristique façonne l'identité du territoire. Cette richesse invite à soutenir des filières ancrées dans les spécificités locales, tout en les adaptant aux enjeux de transition écologique et de résilience.

## O1. Favoriser une économie de proximité de qualité

L'économie de proximité soutient l'emploi local et l'accès aux services du quotidien. Elle constitue un levier essentiel pour renforcer l'ancrage économique des territoires métropolitains.

## O2. Développer une agriculture responsable et résiliente

Le développement d'un **réseau de zones d'activités agricoles**, adaptées aux spécificités locales, participe à la structuration économique de l'aire métropolitaine.

Intégrées dans les documents d'urbanisme, elles doivent permettre une production, une transformation et une distribution locales, en lien avec les circuits de proximité.

Le MIN de Bordeaux Brienne constitue un levier majeur pour renforcer cette agriculture durable et consolider les parcs agricoles du territoire.



### O3. Poursuivre la valorisation des espaces forestiers et de leurs services écosystémiques

Les massifs forestiers offrent des services variés (biodiversité, loisirs, ressources), souvent difficiles à quantifier.

Leur valorisation passe par la filière bois et d'autres projets, comme des « maisons de la forêt et du bois », pour renforcer leur rôle économique, écologique et touristique, notamment dans les Landes et l'Entre-deux-Mers.

### O4. Valoriser le tourisme comme activité économique à part entière

Le SCoT vise une **offre touristique écoresponsable** en s'appuyant sur les atouts locaux : développement du tourisme de proximité, adaptation aux enjeux environnementaux et valorisation des filières d'excellence (agriculture, viticulture).

Les parcours touristiques doivent être mis en réseau et connectés aux transports en commun, au fleuve et aux mobilités douces. L'offre d'hébergement marchand pourra être localisée aux croisements de ces itinéraires ou à proximité d'équipements touristiques majeurs.

Les documents d'urbanisme locaux devront anticiper les besoins en foncier pour accompagner ces évolutions, notamment sur les rives, vallons et espaces de nature en périphérie de l'agglomération.

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

## *Garantir à tous un accès égal aux services, aux équipements, aux mobilités et aux aménités du quotidien*

Le SCoT bioclimatique porte l'ambition d'un territoire sobre, accessible et équilibré, garantissant à tous un égal accès aux services, aux équipements, aux mobilités et aux aménités du quotidien.

Face au changement climatique, il s'agit de réduire l'artificialisation des sols, de mieux relier urbanisation et transports collectifs, et de soutenir les mobilités bas carbone (SERM, cars express, vélo...).

Cette ambition s'appuie aussi sur la valorisation des patrimoines paysagers, bâtis et culturels, pour faire de chaque territoire un espace attractif et inclusif, adapté aux défis de demain.

## **P. Elargir et connecter le réseau de mobilités pour tous les territoires**

Pour répondre aux besoins du quotidien et réduire la dépendance à la voiture individuelle, le SCoT bioclimatique mise sur un **réseau de mobilités plus accessible, plus connecté et moins émissif**.

Il s'agit de renforcer l'offre de transports en commun, de développer les mobilités actives et de mieux relier les centralités, les services et les lieux de vie à l'échelle de toute l'aire métropolitaine.

### **P1. Structurer un réseau express de transport adapté à l'horizon 2030**

Le **Service Express Régional Métropolitain (SERM)** est le socle du réseau de transport structurant à horizon 2030. Articulé autour de trois lignes ferroviaires (Arcachon-Libourne, Pointe de Grave-Pessac, Saint-Mariens-Langon), il vise à irriguer l'ensemble du territoire métropolitain, avec 300 km de voies modernisées et 54 haltes ferroviaires renouvelées.

**Un volet routier**, complémentaire au ferroviaire, comprend six lignes de cars express, dont deux déjà opérationnelles (Créon-Bordeaux, Blaye-Bordeaux) et quatre à venir :

- > Ceinture ouest (Aéroparc, InnoCampus, gare de Beautiran),
- > Bordeaux-Nord-bassin d'Arcachon,
- > Bordeaux-Médoc,
- > Bordeaux-Val de l'Eyre.

**Le réseau BEX** (bus express métropolitain) viendra renforcer cette offre avec sept lignes supplémentaires, dont :

- > Pellegrin-Thouars-Malartic,
- > Saint-Jean-Artigues,
- > Presqu'île-Campus,
- > Artigues-Saint-Aubin,
- > Intra-rocade, extra-rocade,
- > Ligne circulaire boulevard.

Ces infrastructures favorisent les liaisons rapides entre pôles d'emplois, territoires ruraux, centres urbains et zones périurbaines, tout en renforçant l'intermodalité (tram, bus, hubs de mobilité, parkings relais). L'objectif est d'assurer connectivité et équilibre territorial par le maillage des centralités et la mutualisation des services.

Le SERM et ses extensions s'appuient sur des plateformes comme Covoit'Modalis pour structurer une offre de covoiturage express, en particulier sur les autoroutes A62, A10, les axes D910 vers Lacanau et RN89, avec développement prévu de voies réservées sur ces itinéraires.

Enfin, le développement des hubs multimodaux – qu'ils soient ferroviaires ou routiers – s'articule autour de trois fonctions :

- > **Hubs de rabattement**, notamment aux terminus tramway (Blanquefort, Eysines-Cantinolle, Le Haillan, Pessac-Alouette...),
- > **Hubs de connexion**, à l'intersection tram/train (Bruges, Bègles, Pessac),
- > **Hubs structurants**, avec impact régional (parkings relais, pôles d'activité).

Ces pôles, en lien avec les centralités urbaines, économiques et de services, doivent aussi devenir des lieux de vie : recharge électrique, location de vélos/voitures, coworking, services partagés et meilleure intégration urbaine.

## P2. Connecter au réseau express une offre de proximité

Les pôles multimodaux doivent être implantés de manière équilibrée sur l'aire du SCoT (nœuds autour de la rocade, axes structurants, entrées de ville). Ils ont vocation à :

- > Soutenir une mobilité durable (recharge VE, location vélos, covoiturage...),
- > Offrir des lieux de vie : bureaux, coworking, services, parkings mutualisés.

Le rabattement est déployé autour des terminus tramway :

- > Blanquefort, Eysines-Cantinolle, Le Haillan-Rostand, Pessac (centre et Alouette), Villenave-Pyrénées, La Gardette-Bassens-Carbon Blanc.

Ce maillage s'articule avec les gares du SERM :

- > Blanquefort, Bruges, Pessac Alouette, Bègles,
- > et avec les centres-villes : Mérignac, Pessac, Floirac-Arena.

Entre 2023 et 2026, plusieurs projets structurants ont vu le jour :

- > Haltes ferroviaires ouvertes ou à venir : Le Bouscat Sainte-Germaine (2023), La Médoquine à Talence (2025).
- > Aménagements de pôles : Bassens, Caudéran, Lagrave-d'Ambarès.
- > Mobilité douce : +60 % d'infrastructures cyclables.
- > Parc relais : extensions à La Buttinière (+250) et Galin (+200).
- > Pont Simone-Veil (2024) : nouvelle liaison Garonne.

D'ici 2030, de nouveaux projets sont programmés :

- > Finalisation du RER métropolitain (prévision : 55 000 voyageurs/jour),
- > Voies d'entrecroisement sur la rocade, barreaux de liaison,
- > Prolongements TBM (Villeneuve-d'Ornon/Léognan, Gradignan).

Le programme CoNECT permet :

- > Des projets spécifiques dans l'Entre-deux-Mers : plateformes et aires de covoiturage, pistes cyclables (dont optimisation de la Lapébie), nouvelles lignes de cars (dont ligne 470),
- > Le développement de services transversaux (Libourne - Beautiran via Créonnais),

> La promotion de la mobilité inter-entreprises (PMIE), par ex. Hermès à Loupes.

### P3. Déployer un réseau express adapté aux enjeux de 2040

Pour renforcer l'accessibilité et réduire l'usage de la voiture individuelle, le territoire mise sur un **réseau express combinant train, cars et covoiturage**. Objectif : proposer une offre fluide, régulière et attractive, connectant les centralités et répondant aux besoins quotidiens de déplacement.

Le SERM porte cette ambition, avec des dessertes ferroviaires plus fréquentes et une montée en puissance des cars express et axes de covoiturage express. Ce réseau vise des temps de trajet compétitifs, des horaires renforcés en heure de pointe, et une meilleure connexion entre réseaux urbains et interurbains.

**À l'horizon 2040**, plusieurs corridors de mobilité express sont identifiés à l'étude :

- > RN89 (Bordeaux > Libourne), Créon > Targon, Rive droite Garonne (jusqu'à Langoiran),
- > Beautiran > Créon > Libourne, Saint-Selve, Le Barp / Belin-Béliet (ligne 411),
- > Route de Lacanau (vers Sainte-Hélène / Salaunes) – ligne 421.

L'objectif est aussi d'optimiser les arrêts sur certaines lignes express, en ciblant les pôles stratégiques pour préserver des temps de parcours efficaces.

Les documents d'urbanisme locaux devront accompagner ce maillage express, en facilitant l'implantation des infrastructures et des pôles d'échange nécessaires.

### P4. Adapter les infrastructures aux mobilités actives, sécurisées et connectées

Le territoire déploie un **réseau hiérarchisé de mobilités actives**, combinant liaisons longues intercommunales et maillages de proximité. Le réseau vélo express (ReVe) assure des trajets rapides (12 à 15 km) entre centralités, zones d'activités et pôles de services. Il est jalonné de services adaptés : stationnement, lieux de pause, ateliers de réparation.

Ce réseau est complété par :

- > des pistes cyclables locales (max. 4 km), bandes sur chaussée ou trottoirs,
- > des voies en site propre le long des corridors de transport express,
- > un réseau de proximité pour les modes actifs : piétons, vélos, déplacements du quotidien.

À l'ouest, une **boucle forestière multimodale** est proposée, jouant aussi un rôle de bande coupe-feu. Elle relierait Saint-Aubin, Saint-Médard, Martignas, Saint-Jean-d'Illac, Cestas, Léognan, jusqu'à Beautiran.

La liaison Est vise aussi à connecter les polarités de l'Entre-deux-Mers et pourrait intégrer un axe «vélo sportif» pour les usages cyclables intensifs.

### P5. Démultiplier les services de mobilités sur tous les territoires

Un réseau de proximité doit être développé pour répondre aux besoins du quotidien, notamment dans les zones peu denses. **Le transport à la demande** et des **navettes électriques de rabattement** peuvent assurer la liaison vers les centralités.

L'offre sera renforcée par le **développement des mobilités fluviales**, avec trois nouvelles liaisons :

- > Lormont Bas - Cité du Vin
- > Quinconces - Bastide/Darwin - Les Hangars
- > La Benaugue - Bègles

Des liaisons fluviales de proximité, notamment depuis les Portes de l'Entre-deux-Mers et Montesquieu vers Bordeaux Métropole, sont également envisagées.

Un maillage de circulations douces (à pied et à vélo) doit accompagner ces services dans un rayon de 1 à 3 km, en lien avec les équipements du quotidien et les réseaux express, pour favoriser le transfert modal.

## Q. Intensifier les centralités proches des transports collectifs sur tous les territoires

Le SCoT bioclimatique privilégie le développement dans les centralités de vie, de services et d'équipements, bien desservies par les transports collectifs. L'enjeu : les relier à un réseau de mobilités bas carbone pour faciliter les trajets quotidiens et garantir un cadre de vie accessible et durable.

### Q1. Constituer un réseau de centralités en cohérence avec l'offre de transports, de services et d'équipements du quotidien

Le SCoT vise à limiter les déplacements en voiture en renforçant la proximité entre habitat, services et transports. Il s'agit de concentrer les équipements et commerces du quotidien dans des centralités bien desservies.

Les priorités sont de :

- > densifier les opérations à proximité des centres,
- > créer un réseau de mobilités variées pour relier les centralités,
- > intensifier l'offre de services dans les centres et organiser leur répartition sur le territoire.

Cette approche permet de préserver les sols tout en améliorant l'accessibilité pour tous.

### Q2. Renforcer et constituer les centralités autour des nœuds de transports structurants

Les centralités sont un levier majeur pour organiser le territoire autour de pôles bien desservis, réduire les déplacements en voiture et optimiser l'usage des transports collectifs.

Elles structurent l'accueil des logements, des services, des commerces et des équipements.

Le SCoT propose une caractérisation fine et non hiérarchique des centralités, en fonction des spécificités géographiques (vallons, forêts, bords de Garonne...), de leur attractivité, de leurs fonctions urbaines et de leur accessibilité en transports. Cette typologie distingue :

- > les **portes métropolitaines** et centralités de couronne,
- > les **centralités économiques de services** (CES),
- > les **cœurs de villes** et de bourgs,
- > les **centralités en devenir** sur les axes de transports en commun
- > les **zones commerciales et d'activités**
- > les **centralités de gares**



Ces espaces doivent évoluer vers plus de **mixité fonctionnelle**, en combinant habitat, activités, services et nature. La densification y sera progressive, adaptée aux contextes bâtis et paysagers, en valorisant les opportunités de réhabilitation, de transformation des zones commerciales, ou encore de reconversion des “dents creuses”.

**La qualité des formes urbaines** (architecture, typologies, perméabilisation des sols...) est au cœur de la stratégie. Certains sites, aujourd’hui peu structurés, doivent être qualifiés pour accueillir de nouveaux logements et équipements, tout en intégrant la nature en ville.

Les quartiers de gare représentent un fort potentiel : ils peuvent devenir des lieux de vie et de services de proximité, intégrant coworking, petits commerces, artisanat et circuits courts.

### Q3. Aapter les densités aux contextes locaux

Le SCoT promeut une densification adaptée aux spécificités locales, en valorisant les sites déjà desservis ou transformables. L’objectif est de limiter l’étalement, en mobilisant les tissus existants (cœurs de bourg, quartiers de gare, zones commerciales...).

Les formes urbaines doivent s’ajuster aux qualités bâties et paysagères, aux capacités d’accueil et à la présence de transports collectifs. Les projets s’appuient sur la réhabilitation, les dents creuses ou la démolition-reconstruction.

La perméabilisation des sols, la végétalisation et des formes bâties plus qualitatives accompagnent cette évolution, en particulier dans les quartiers en mutation.

## R. Répondre aux besoins des habitants : se loger, travailler, étudier, se soigner...

Le SCoT bioclimatique vise à répondre aux besoins essentiels des habitants en soutenant une offre de logements diversifiée et accessible, proche des services, mobilités et emplois, tout en respectant une sobriété foncière à l'échelle de tous les territoires.

### R1. Adapter les équilibres démographiques aux besoins des territoires

Le SCoT anticipe une croissance démographique soutenue, avec plus de 1,2 million d'habitants attendus à l'horizon 2040. Cette dynamique, contrastée selon les territoires, impose d'adapter l'offre de logements, de services et d'équipements.

Il s'agit de développer une offre suffisante, diversifiée et adaptée aux contextes locaux, en mobilisant notamment les logements vacants, les friches ou les bureaux à reconvertir.

Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer ces objectifs à leur échelle, en lien avec les PLH, pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants.

## R2. Assurer une production de logements à la hauteur des besoins des territoires

Le SCoT vise une production de logements suffisante, accessible et diversifiée, pour répondre à la croissance démographique et aux besoins de tous les publics.

Il s'agit de :

- > diversifier les formes d'habitat (locatif, accession, individuel, collectif),
- > mobiliser les gisements existants (vacance, friches, bureaux...),
- > requalifier le parc ancien,
- > favoriser l'inclusion, notamment pour les jeunes, les ménages modestes, les personnes âgées ou en situation de handicap.

Le logement social et les aires d'accueil pour les gens du voyage sont également des leviers d'équilibre territorial.

### R3. Répartir de façon équilibrée la production de logements à l'échelle de chacun des territoires

La production de logements doit s'ancrer en priorité dans les centralités existantes : cœurs de bourgs, cœurs de ville, quartiers de gare. Cette stratégie favorise la sobriété foncière et le réinvestissement des espaces déjà urbanisés.

Les objectifs de production doivent être spatialisés en fonction des capacités, contraintes et atouts propres à chaque commune, tout en respectant le projet global du SCoT.

Plusieurs leviers sont mobilisables à l'échelle du territoire de Bordeaux Métropole :

- > optimiser les sites identifiés le long des axes de transports collectifs (tram, BEX, SERM),
- > valoriser les sites d'extension urbaine avec des densités adaptées aux contextes,
- > encadrer le foncier diffus, en renforçant l'action sur le renouvellement urbain et les opérations privées.

Une approche différenciée de la couronne métropolitaine :

- > **Dans le Médoc** : croissance modérée, recentrée sur les centralités, pour préserver le cadre de vie.
- > **Dans les Landes et Graves** : conforter les centralités bien desservies, en lien avec les attentes locales.
- > **Dans l'Entre-deux-Mers** : soutenir la dynamique urbaine dans les communes de couronne, condition de viabilité des investissements publics (notamment en transport), tout en maîtrisant la croissance dans les communes plus éloignées.

### R4. Soutenir l'effort de production de logements dans les centralités de la géographie préférentielle

La production de logements doit être prioritairement concentrée dans les **enveloppes urbaines existantes**, en s'appuyant sur le **recyclage et l'intensification des tissus bâtis**.

Plusieurs leviers permettent de mobiliser ce gisement :

- > **Résorption de l'habitat vacant ou dégradé**, notamment dans les cœurs de bourgs et petites villes,
- > **Rénovation avec changement d'usage, surélévation ou extension**,
- > **Démolition-reconstruction**,
- > **Optimisation des dents creuses** ou grandes parcelles,
- > **Reconversion de bureaux ou bâtiments obsolètes**, par changement de destination.

**Les logements vacants** constituent un gisement prioritaire à réactiver, avec un fort potentiel pour améliorer l'offre tout en valorisant le patrimoine et en limitant l'artificialisation.

L'habitat pavillonnaire peut aussi faire l'objet d'une **intensification douce**, par redécoupage ou adaptation à des formes intergénérationnelles.

Enfin, des outils comme le bail à réhabilitation, la vente d'immeubles à rénover (VIR) ou le DIIF peuvent soutenir la remise sur le marché de biens vacants.

## R5. Garantir la production de logements locatifs sociaux publics ou privés dans un souci d'équilibre territorial

Le SCoT fixe un objectif clair : produire une **offre locative sociale répartie de manière équitable sur l'ensemble du territoire**, pour répondre aux besoins croissants et garantir la cohésion sociale.

Les territoires doivent viser au moins 40 % de logements sociaux dans la production globale. Les communes non soumises à la loi SRU doivent tendre vers 15 % de leur parc. Les communes déficitaires doivent mettre en œuvre une politique volontariste pour atteindre les 25 % réglementaires (SRU ou Bail Réel Solidaire).

Une part significative de la production sociale (environ 30 %) doit concerner les logements très sociaux (PLAI ou PST), sauf dans les secteurs déjà très dotés, où un rééquilibrage territorial est nécessaire.

Les PLH doivent préciser les objectifs et les moyens de mise en œuvre, y compris en mobilisant le parc locatif privé via des dispositifs comme l'acquisition-réhabilitation, le conventionnement ou les programmes animés par des opérateurs agréés.

## R6. Permettre à tous un parcours résidentiel choisi, de qualité et adapté aux besoins

Garantir à chacun un parcours résidentiel fluide et adapté suppose de proposer **une offre diversifiée**, à la fois en statuts d'occupation (locatif social et privé, accession), en tailles et en formes (individuel, collectif, intermédiaire).

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) doivent anticiper les besoins des ménages fragiles ou en situation de précarité, en veillant à un équilibre géographique des logements d'urgence, temporaires ou très sociaux. Chaque EPCI devrait proposer au moins une solution d'accueil ou d'insertion. L'offre doit également intégrer des solutions pour les publics spécifiques :

- > habitat transitoire ou accompagné (pension de famille, résidence sociale, etc.),
- > solutions adaptées pour les personnes âgées, handicapées ou en perte d'autonomie,
- > logements accessibles et environnements adaptés (voirie, équipements, commerces, transports),
- > hébergements pour jeunes : foyers, résidences sociales, colocations solidaires, etc.

Ces efforts doivent être coordonnés avec le PDALHPD 2024-2030 de la Gironde et intégrer une logique de solidarité intergénérationnelle et territoriale.

## R7. Intensifier les efforts de réhabilitation du parc ancien

La revitalisation de l'habitat ancien dans les centralités est un levier essentiel pour améliorer l'offre, limiter l'artificialisation et préserver le patrimoine. Elle passe par des actions ciblées : recyclage, acquisition-amélioration, démolition-reconstruction, valorisation des dents creuses.

Les priorités sont :

- > la réhabilitation du parc locatif social,
- > la requalification du bâti ancien, en maintenant les habitants en place,
- > la résorption de l'habitat indigne,
- > l'amélioration énergétique et phonique, en visant la neutralité carbone à 2050,
- > la valorisation du patrimoine bâti.

Les PLH doivent soutenir cette dynamique via :

- > des dispositifs animés (PIG, OPAH...),
- > l'accompagnement des ménages dans la rénovation,
- > le soutien aux réhabilitations thermiques dans le parc public et privé,
- > l'attention à la qualité des réseaux (téléphonie, Internet...).

Ces efforts doivent se poursuivre pour garantir un parc économe en énergie, accessible et durable.

## S. Préserver et enrichir la qualité de vie dans les territoires

Le SCoT bioclimatique cherche à améliorer le confort urbain tout en protégeant les habitants face aux risques climatiques. Il mise sur la valorisation des patrimoines paysagers et bâtis, et sur une offre culturelle élargie, accessible à tous, pour renforcer l'attractivité et le cadre de vie dans l'ensemble des territoires.

### S1. Améliorer le confort urbain

Le confort urbain est au cœur des réponses à apporter face au changement climatique, à la perte de biodiversité et aux besoins de qualité de vie. Il repose sur une approche intégrée du paysage, des formes urbaines, de la nature en ville et de la gestion de l'eau.

Le paysage structure le territoire par ses continuités physiques et écologiques, qui conditionnent les aménagements. Il agit aussi comme régulateur climatique, capable d'absorber le CO<sub>2</sub>, d'humidifier l'air et de limiter les risques naturels.

*Lien vers Illustration 5 - Préserver des espaces communs paysagers généreux*

Préserver les sols perméables, limiter l'artificialisation et redonner de la place au «non construit» sont essentiels pour lutter contre les îlots de chaleur, les inondations, et favoriser un environnement plus sain.

*Lien vers Illustration 1 - Un paysage identitaire qui fabrique les lieux*

Les paysages spécifiques du territoire – collines, vallons, vignes, prairies, forêts – doivent être préservés et valorisés. Les aménagements doivent s'y adapter, en tenant compte des particularités locales et en s'intégrant au tissu urbain.

*Lien vers Illustration 2 - Adapter les typologies au paysage urbain*

La ville de demain est une ville nature : elle perméabilise ses sols, multiplie les surfaces plantées, et gère l'eau comme une ressource. Cela permet d'améliorer le confort thermique, de réduire les îlots de chaleur et de renforcer la biodiversité.

Les espaces publics jouent un rôle central. Ils doivent devenir accueillants, actifs et confortables en toute saison :

- > plantation d'arbres adaptés au climat,
- > installation d'ombrages, pergolas, voiles mobiles,
- > intégration de jeux d'eau, fontaines, zones fraîches,
- > utilisation de matériaux drainants et de teintes claires.

*Lien vers Illustration 3 - Espace public accueillant / Illustration 4 - Choix d'essences adaptées au climat / Illustration 8.2 - Matériaux perméables et surfaces plantées généreuses*

L'eau devient un support de projet :

- > collectée depuis les toitures,
- > infiltrée par des noues paysagères,
- > utilisée pour arroser, rafraîchir, créer des jeux ou des bassins temporaires,
- > valorisée comme ressource pour les usages domestiques.

*Lien vers Illustration 6 - Systèmes de stockage/infiltration / Illustration 8.1 - Faire projet avec l'eau*

Dans les zones inondables, les formes urbaines doivent anticiper la montée des eaux :

- > rez-de-chaussée traversants,
- > stationnements intégrés sans consommer de pleine terre,
- > bâtiments conçus pour résister ou s'adapter aux inondations.

*Lien vers Illustration 7 - Formes urbaines permettant la montée des eaux*

Les formes urbaines elles-mêmes participent au confort :

- > en offrant des hauteurs différenciées, selon les contextes (R+1 à R+4 dans les bourgs, plus haut dans les zones à valoriser),
- > en libérant des espaces en pleine terre et en ouvrant des vues sur le grand paysage.

*Lien vers Illustration 6 - Hauteurs variées selon le contexte*

Enfin, les toitures deviennent une ressource :

- > jardins d'infiltration,
- > bassins de rétention,
- > terrasses collectives ou partagées.

*Lien vers Illustration 9 - Exploiter la «cinquième façade»*

## S2. Valoriser l'attrait culturel et touristique pour renforcer le rayonnement du territoire

Le territoire du SCoT dispose d'un riche patrimoine culturel, naturel et historique, levier d'attractivité pour les habitants comme pour les visiteurs. L'enjeu est de proposer une offre culturelle de proximité pour tous, tout en structurant un tourisme durable et intégré, connecté aux mobilités bas carbone.

### *Une culture du quotidien au service des habitants*

L'offre culturelle doit être répartie de manière équilibrée sur l'ensemble des territoires pour garantir un accès à la culture dans un rayon de vie quotidien, accessible en transports en commun. Elle complète les centralités avec une offre régulière : cinémas, concerts, théâtre, expositions...

Les petites villes et villages peuvent ainsi renforcer leur attractivité et dynamiser la vie locale, en faisant de la culture un levier de rencontres et de partage, au-delà des seules fonctions résidentielles ou commerciales.

Cette offre peut être complétée par une proposition plus occasionnelle, dédiée aux promeneurs : visites de sites historiques, paysages, sites de production, expositions itinérantes, ou encore événements ponctuels (conférences, arts de la rue...).

### *Valoriser le patrimoine et l'identité locale*

Le cadre de vie repose sur une diversité de paysages, formes urbaines, savoir-faire locaux et histoires partagées.

Il s'agit de :

- > réhabiliter les bâtiments sous-utilisés (publics ou industriels) pour accueillir de nouvelles fonctions culturelles ;
- > réintégrer le patrimoine délaissé, y compris le patrimoine « ordinaire » ;
- > favoriser les plans de restauration et de valorisation du bâti existant.

Les habitants sont les ambassadeurs de leur territoire : ce sont eux qui transmettent les identités locales. Ils doivent être associés à cette dynamique de valorisation.



### ***Créer des parcours culturels, touristiques et de loisirs***

Le territoire peut s'appuyer sur les dynamiques existantes (comme le GR métropolitain - 160 km), pour proposer des parcours thématiques :

- > circuits de randonnée, vélos-tours, itinéraires nature, routes des vins,
- > promenades le long du fleuve, circuits gastronomiques,
- > parcours culturels (chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, découverte du patrimoine...).

Une offre structurée et coordonnée d'événements et de programmations culturelles (festivals, expositions, marathons, etc.) peut renforcer ce maillage.

### ***Structurer un tourisme fluvial durable***

Le fleuve devient un espace à vivre. La Garonne, la Dordogne et l'estuaire forment une épine dorsale touristique qui articule :

- > des navettes fluviales (Macau, Médoc, presqu'île d'Ambès...),
- > des ports et haltes nautiques connectés aux modes doux (vélos, navettes électriques),
- > un maillage de mobilités bas carbone.

Les séquences du fleuve peuvent faire l'objet d'une démarche de projet cohérente :

- > Médoc-Estuaire,
- > Presqu'île d'Ambès-Dordogne,
- > Garonne-Port de la Lune,
- > Garonne-Sud.

L'enjeu est d'assurer une complémentarité des projets et une articulation fine avec les mobilités douces et collectives, pour un tourisme accessible à tous et ancré dans les territoires.

### *Mobiliser les acteurs et les outils locaux*

Les communes doivent :

- > mobiliser leurs documents d'urbanisme locaux pour permettre l'émergence d'équipements culturels, de loisirs et touristiques,
- > associer tous les publics : personnes âgées, en situation de précarité, jeunes, familles, personnes en situation de handicap,
- > soutenir le commerce local par une offre de circuit court et la tenue de marchés en lien avec les flux touristiques.

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

