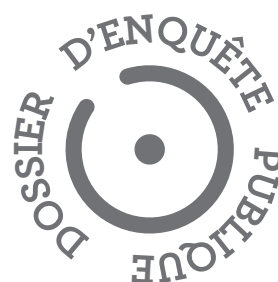


# • Consultation •



*Consultation des Personnes publiques  
associées sur le SCoT arrêté le 16 avril 2025*

## **1.1. Recueil des avis des Personnes Publiques Associées, PPA**

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





# Sommaire

## Avis des services de l'État et de l'autorité environnementale

- Préfet de la Gironde et Nouvelle Aquitaine	Page 5
- Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	Page 43
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Page 61

## Avis des collectivités territoriales

- Région Nouvelle Aquitaine	Page 63
- Département de la Gironde	Page 79
- Bordeaux Métropole	Page 89
- Communauté de communes des Coteaux Bordelais	Page 113
- Communauté de communes du Créonnais	Page 125
- Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers	Page 147
- Communauté de communes de Montesquieu	Page 155
- Parc Naturel Régional du Médoc (PNR Médoc)	Page 163

## Avis des organismes professionnels

- Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux	Page 169
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde	Page 175
- Chambre d'Agriculture de la Gironde	Page 177
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Page 181
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	Page 187

## Etablissements publics territoriaux de bassin

- SMEGREG (syndicat mixte d'étude et de gestion de la ressource en eau du département de la Gironde)	Page 189
- SMIDDEST (syndicat mixte pour le développement durable de l'Estuaire)	Page 199

## Avis des SCoT voisins

- SCoT Sud-Gironde	Page 205
--------------------	----------

## Personnes publiques associées n'ayant pas transmis leur avis (réputé favorable)

### Collectivités territoriales

- Communauté de communes Jalle Eau Bourde
- Communauté de communes des Rives de la Laurence
- Communauté de communes Médoc Estuaire
- Communauté de communes Montesquieu

### Organismes professionnels

- SNCF Réseau Nouvelle Aquitaine
- Bordeaux Euratlantique
- Nouvelle Aquitaine Mobilités

### Etablissements publics territoriaux de bassin

- EPIDOR (Établissement public territorial du bassin de la Dordogne)

### SCoT voisins

- SYBARVAL (syndicat du bassin d'Arcachon Val de l'Eyre)
- SMERSCOT (syndicat mixte pour l'élaboration et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale)
- Pôle territorial du Grand Libournais
- SCoT du Cubzaguais
- SCoT de Haute-Gironde Blaye Estuaire





**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service d'Accompagnement Territorial**

**REÇU LE**

**29 JUL. 2025**

Bordeaux, le **23 JUL. 2025**

LE PRÉFET

À

**MADAME LA PRÉSIDENTE DU SYNDICAT MIXTE  
DU SCHÉMA DIRECTEUR DE L'AIRE  
MÉTROPOLITAINE BORDELAISE**

**Objet : Avis de l'État sur le SCoT arrêté de l'aire métropolitaine bordelaise**

**P.J. : Avis de synthèse des services de l'État**

Par courrier reçu en préfecture de la Gironde le 29 avril 2025, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté par délibération du Conseil Syndical en date du 16 avril 2025.

Depuis la délibération de prescription de modification du SCoT du 4 février 2022, requalifiée en révision en date du 23 octobre 2024, mes services ont été régulièrement associés à la démarche, essentiellement aux étapes clés et lors de réunions de travail thématiques. Ils ont ainsi pu vous faire part d'observations au fur et à mesure de la construction du projet de territoire, soit lors des réunions d'association, soit par écrit. Une partie des points ici soulevés ont ainsi déjà pu être développés ou précisés avant l'arrêt du projet de SCoT.

Au regard des objectifs et des enjeux portés tout au long de cette association par les services de l'État, j'ai l'honneur de vous faire part, ci-après, de mes observations.

D'une façon générale, votre projet de SCoT est pertinemment construit en se fixant le triple objectif ambitieux :

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

Cette stratégie est clairement inscrite dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Le diagnostic du territoire est correctement étayé, l'état des lieux détaille les atouts environnementaux et paysagers du territoire. Il relève les principaux risques naturels du territoire, amenés à s'accroître au vu du changement climatique, auxquels les habitants et les activités devront apprendre à s'adapter. Il

met également en évidence les différents enjeux du territoire visant à asseoir le projet territorial pour les 15 prochaines années.

Cependant, si les parties du SCoT portant sur l'état des lieux et le projet de territoire de l'intercommunalité répondent globalement aux attendus de l'État, d'autres pièces soulèvent des réserves sur lesquelles j'attire particulièrement votre attention. Celles-ci portent essentiellement sur le Document d'Orientations et d'Objectifs, et sur le document de justification des choix, et sont explicitées ci-après.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est un document crucial, il lui confère son opérationnalité réglementaire en étant la seule pièce du document à être opposable aux documents d'urbanisme de rangs inférieurs (PLUi/PLU et carte communale). Le DOO du projet arrêté peut apparaître encore perfectible sur certains champs. Le contenu de certaines de ses prescriptions pourrait en effet être davantage approfondi ou détaillé pour répondre aux ambitions affichées dans le PAS, et intégrer pleinement les politiques inscrites dans les documents supra communaux afin de garantir la compatibilité du SCoT à ces documents.

Les documents de justification des choix visent à expliquer, à partir du travail mené dans le diagnostic du territoire et dans l'identification des enjeux, les choix retenus par la collectivité pour construire son projet de territoire. En l'état, certains choix et objectifs retenus par la collectivité ne paraissent pas suffisamment justifiés, pouvant conduire à les interroger.

Le projet de SCoT peut donc être étoffé efficacement sur ces volets avant son approbation, conformément à l'avis détaillé ci-dessous complété par l'analyse technique jointe. Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cet exercice indispensable.

\* \*

L'annexe technique jointe reprend plus en détail l'ensemble des observations émises et vous propose des pistes d'amélioration sur les sujets les plus prégnants.

Ces observations portent notamment sur les 4 thématiques suivantes

#### Hypothèses de développement - Gestion économe de l'espace – Géographie préférentielle

Le projet de SCoT affiche une réorganisation de l'armature territoriale en proposant une géographie préférentielle axée sur l'identification de centralités, liées aux lieux de vie, aux lieux de consommation, aux équipements ou aux nœuds d'intermodalité.

Il ambitionne une croissance démographique maîtrisée, accompagnée d'une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à hauteur de 50 % de la consommation passée. Le document inscrit des objectifs chiffrés en accueil démographique, production de logements et consommation d'espaces à l'horizon 2040, à l'échelle du territoire du SCOT et déclinés par EPCI.

Néanmoins, les valeurs annoncées ne font pas l'objet de justifications claires et argumentées dans le document dédié. Ainsi la croissance démographique retenue est inférieure aux prévisions selon les tendances actuelles fournies par l'INSEE, le choix de ce scénario mériterait d'être explicité.

Le besoin annoncé en logements est estimé selon les grands principes d'évaluations. Cependant le développement de la méthode de calcul classiquement utilisée et détaillant précisément par origine les besoins nécessaires n'est pas fournie. Le lien avec l'accueil démographique prévu n'est pas clairement réalisé.

Pour asseoir ses objectifs de réduction de la consommation d'espaces, le SCoT a conduit un travail très approfondi sur l'analyse et le bilan de la consommation d'espace sur les 10 années 2011-2021 selon la

période fixée par la loi Climat et Résilience. Les objectifs chiffrés de réduction sont ensuite projetés selon l'application d'une réduction de 50 % de la consommation d'espaces sur la décennie passée. Toutefois, ils doivent également refléter un besoin réel pour les territoires, appréciés notamment au regard de la croissance démographique et des besoins en logements prévus. Cette argumentation reste à développer dans le document de justification des choix. Elle permettra notamment de confirmer le rapport de compatibilité entre les objectifs du SCOT et l'approche territorialisée du SRADDET.

Le SCOT décline ses différents objectifs à l'échelle des 8 EPCI de l'aire métropolitaine bordelaise selon des principes de répartition en densification, renouvellement urbain, maintien ou croissance modérée. Si cette approche est pertinente, elle pourrait aller plus loin pour mieux répondre aux ambitions. Ainsi, par exemple, en termes de politique de l'Habitat, la déclinaison des objectifs de production de logements en renouvellement urbain et en reprise de la vacance pourraient être affinés pour cibler les polarités ayant notamment un fort taux de vacance.

De même, les objectifs de consommation d'espaces sont répartis par déclinaison de la réduction de 50 % appliquée à chaque EPCI. Cette attribution « brute » est utilement modulée par 2 mécanismes de solidarité territoriale permettant d'affiner ce rééquilibrage.

Le projet de SCOT axé sur le rééquilibrage territorial s'est attaché à produire une analyse fine et exhaustive des différentes centralités du territoire, ainsi que la manière de les réinvestir en intensification, structuration, ou recomposition, et ce à l'échelle infra-communale. Ce travail est précisément repris dans un atlas dédié. Cependant, les objectifs pré-cités ne sont pas déclinés en deçà de l'échelle inter-communale, et ne semblent pas être mis clairement en regard de cette géographie préférentielle.

La géographie préférentielle recense ainsi un grand nombre de centralités à travers le territoire, dont la hiérarchisation, à défaut d'être appuyée par des objectifs chiffrés, demeure relativement floue et interroge sur la capacité du SCOT à influencer sur l'évolution de l'armature territoriale.

Ainsi le travail de justification des choix retenus, notamment en fonction des besoins objectivés des territoires, et de leur déclinaison en cohérence avec votre projet de géographie préférentielle nécessite d'être consolidé.

## Environnement

Le SCOT a produit un diagnostic fourni sur les enjeux environnementaux et paysagers.

L'évaluation environnementale dresse une projection de la consommation en eau en Gironde en fonction de la population projetée à l'horizon 2030 et 2040. La comparaison des volumes prélevés projetés en 2030 avec les autorisations de prélèvement global décernées aux services des eaux du territoire montre que sept d'entre eux seront en difficulté dès 2030 si des actions concrètes d'économies d'eau ou des projets de substitution ne sont pas mis en place. Une tendance qui se généralisera en 2040.

Pour autant, le projet de SCOT ne propose pas de « Tableau récapitulatif des mesures proposées » comme pour les autres mesures à caractère environnemental. La métropole bordelaise représentant un bassin de vie et un pôle d'activité et d'emploi importants, il est indispensable que les futurs besoins

en eau soient établis en prenant également en compte le développement des activités et services. Il devrait à minima mentionner les projets en cours, et suggérer des mesures pour éviter les situations annoncées pour 2030 et 2040. Le SCoT mériterait également d'être plus prescriptif en application de l'article 1 du règlement du SAGE Nappes profondes et de son principe fondamental d'interdiction des nouveaux prélèvements dans les nappes déficitaires, hormis le cadre dérogatoire prévu.

Par ailleurs, le SCoT propose aux territoires d'étudier la présence de zones humides au sein des zones d'urbanisation future par la réalisation d'inventaires bibliographiques. Il devrait également prescrire la réalisation de campagnes de relevés de terrain au sein de ces sites pour confirmer l'absence de zone humide. Il mentionne également la compensation de zones humides, uniquement sur « les zones d'affleurement ou connectés hydrauliquement avec ces zones » et « des lagunes d'intérêt patrimonial ». Cependant, les règlements des SAGE Vallée de la Garonne et Estuaire de la Gironde sont plus précis en portant à 150 % cette compensation. Le SCoT devra reprendre ces mesures de manière claire et complète. En l'état, la compatibilité avec les règlements des SAGE et SDAGE ne peut pas être totalement garantie.

### Prévention des risques

La situation géographique du territoire du SCoT expose celui-ci aux risques naturels, et plus particulièrement aux risques liés à l'inondation, au feu de forêt, aux mouvements de terrain ainsi qu'aux risques technologiques. Liée au changement climatique, leur intensité augmentera significativement dans les prochaines années. Tous ces aléas ont bien été analysés et pris en compte dans le SCoT.

Les prescriptions portant sur le risque incendie feu de forêt font utilement référence au PAC Feu de forêt en cours de finalisation. Pour améliorer la prise en compte de ce risque majeur, le traitement des lisières, tant dans leur épaisseur que dans leur couvert arboré mériterait d'être davantage affiné. Le SCoT pourrait imposer une largeur de bande de sécurisation calée sur celle imposée par les PPRIF, soit 50 mètres, et préciser que le caractère isolant nécessite de maintenir un très faible couvert arboré afin de garantir une rupture de combustible suffisante. À titre d'exemple, le projet de PAC recommande un couvert arboré maximal de 10 %.

### Mise en œuvre et suivi du SCOT

Le SCOT est un document riche et complexe, qui se décline dans un rapport de compatibilité avec les documents de rang inférieur : PLUI ou PLU communaux. La bonne mise en œuvre de votre projet passe par des prescriptions et recommandations claires et bien identifiées. Sur ce point, votre document mériterait à gagner en lisibilité. Les prescriptions et recommandations pourraient utilement être matérialisées par des codes couleurs et numérotées afin de rendre plus aisées leur lecture et mise en application. De même, il pourrait aller plus loin en proposant des outils opérationnels adaptés aux ambitions visées (zonage de protection, OAP sectorielles et thématiques, secteur de densité minimale, etc.)

Le SCOT comporte une annexe précisant les définitions des différents termes employés. De part l'importance de cette notion dans la mise en œuvre de votre projet, la définition de l'enveloppe urbaine telle qu'utilisée dans votre document mériterait d'y figurer.

Votre projet sera amené à être évalué régulièrement. Afin de préparer cet exercice, les indicateurs de suivi gagneraient à être complétés et ajustés pour mieux rendre compte de la bonne réalisation du projet et prévoir le cas échéant les adaptations nécessaires.

\* \*

Je mesure le travail réalisé pour construire un projet de développement équilibré du territoire. Le projet que vous proposez dans le SCoT arrêté affiche des ambitions réelles, notamment en matière de maîtrise du développement et de préservation des espaces naturels.

Le document peut néanmoins être amélioré sur les différents points évoqués, après enquête publique, sans que les grands équilibres du projet ne soient remis en cause.

J'émet donc un avis favorable sur le projet de SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, sous réserve de la prise en compte, avant approbation, des remarques qui sont formulées.

Un mémoire précisant les évolutions que vous envisagez d'apporter devra être joint au dossier qui sera présenté à l'enquête publique. Il me paraît en effet indispensable, pour des questions de lisibilité de la démarche, de préciser la position du territoire vis-à-vis des différents sujets évoqués.

Les services de la DDTM restent à votre écoute pour vous apporter l'aide et le conseil qui vous seraient nécessaires afin de finaliser ce document.

Le Préfet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected strokes, representing the name Étienne GUYOT.

Étienne GUYOT







**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service d'Accompagnement Territorial  
Unité Métropole**

REÇU LE

29 JUIL. 2025

# **Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération métropolitaine bordelaise**

**Projet de SCoT arrêté par délibération du  
conseil syndical du  
16 avril 2025**

## **Avis de l'État**

**Note technique**

**juillet 2025**

# Table des matières

1. Contexte.....	3
2. Remarques d'ordre général.....	3
A. Compatibilité et prise en compte des documents de rang supérieur.....	3
B. Justification des objectifs.....	4
C. Les indicateurs de suivi.....	4
D. Lisibilité.....	5
3. Cohérence et dimensionnement du projet.....	5
A. Accueil démographique.....	6
B. Armature territoriale.....	6
C. Habitat.....	8
D. Développement économique.....	11
4. Gestion économe de l'espace.....	13
A. Justification des objectifs chiffrés de la consommation d'espaces sur les vingt prochaines années.....	13
B. Stratégie d'application du projet territorial au sein de l'armature urbaine.....	14
5. Environnement.....	15
A. Gestion des eaux .....	17
B. Zones humides.....	19
C. Paysage .....	19
6. Risques.....	21
A. Risque inondation et ruissellement.....	21
B. Risque incendie feux de forêt.....	23
C. Risque mouvement de terrain.....	23
D. Risque technologique.....	24
E. Nuisances et bruit.....	25
7. Mobilité.....	25
8. Transition énergétique.....	27
A. Ressources de matériaux et carrières.....	27
B. Économie circulaire.....	28
9. DAACL.....	28
A. Le commerce.....	28
B. La logistique.....	30
10. Application de la loi dite « Littoral ».....	30
11. Projets.....	32
A. Grand Port Maritime de Bordeaux.....	32
B. Ligne Nouvelle du Sud-Ouest.....	32

## 1. Contexte

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise porte sur 94 communes réunies en 8 communautés de communes : les communautés de communes de Médoc Estuaire, de Jalles-Eau-Bourdes, de Montesquieu, des Portes de l'Entre-deux-Mers, du Créonnais, des Coteaux bordelais, des Rives de la Laurence et la métropole de Bordeaux.

Un premier SCoT approuvé le 13 février 2014 fixe les orientations et objectifs sur ce territoire. Le bilan d'évaluation, approuvé le 16 décembre 2019, a constaté la mise en place de la plupart des éléments de cadrage et a relevé des axes d'améliorations. De ces constats, et en vu de l'application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de la mise en compatibilité avec le SRADDET récemment approuvé, le SYSDAU a délibéré pour initier une procédure de modification du SCoT le 4 janvier 2022. Le périmètre des objectifs poursuivis relevant *in fine* pour certains d'une procédure de révision, celle-ci a été engagée par délibération le 23 octobre 2024.

Les élus ont débattu sur le projet d'aménagement stratégique (PAS) le 17 décembre 2024, conformément à l'article L.143-18 du Code de l'urbanisme (CU). Le SCoT a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 16 avril 2025. Les différents documents constituant le SCoT ont par la suite été transmis aux personnes publiques associées (PPA) le 29 avril 2025 pour avis.

Du fait du temps imparti entre la délibération de révision et l'arrêt prévu du projet de SCoT, seul un PAC réglementaire a été envoyé le 9 avril 2025. Pour autant les services de l'État ont été associés aux démarches de modification et de révision lors des commissions de suivi ou de réunion de travail pour certaines thématiques comme les risques, la gestion de l'eau, la consommation d'espaces et des ressources. Des observations techniques ont été transmises en retour des documents de travail communiqués en cours d'élaboration.

## 2. Remarques d'ordre général

### A. Compatibilité et prise en compte des documents de rang supérieur

Le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise est couvert par d'autres documents de rang supérieur. Le SCoT du SYSDAU doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec :

- Les dispositions particulières au littoral prévues aux chapitres I et II du titre II du Code de l'urbanisme ;
- Les règles du SRADDET : outre les éléments de compatibilité sur la consommation d'espaces NAF, qui sera traité dans le chapitre adéquat. Des explications devront être apportées sur l'application de certaines règles comme la règle 6 sur les complémentarités entre SCoTs. Par ailleurs le SCoT doit également prendre en compte les objectifs du SRADDET ;
- La charte du Parc Naturel Régional du Médoc : la compatibilité est assurée ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé le 10 mars 2022 ; SDAGE-PDM 2022-2027, voir le chapitre environnement ;
- Les SAGE Nappes profondes, Vallée de la Garonne, Dordogne Atlantique, voir le chapitre environnement ;
- Les objectifs et les dispositions de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour-Garonne, approuvé le 10 mars 2022 ;

– Les plans d'exposition aux bruits des aéroports de Bordeaux-Mérignac, Bordeaux-Mérignac-Léognan-Saucats et Bordeaux-Mérignac-Yvrac. La hiérarchie des normes prévoit un rapport de compatibilité et non de prise en compte contrairement à ce qui est indiqué « le SCoT prend en compte l'exposition des personnes... ». La rectification doit être apportée ;

– Le schéma régional des carrières actuellement en cours de révision, cette compatibilité est assurée ;

– Les objectifs et dispositions du document stratégique de façade Sud-Atlantique.

Vous présentez également la compatibilité avec le Plan de Protection de l'Atmosphère, le SCoT ayant inclus une approche santé et qualité de l'air.

Le SCoT doit prendre en compte les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics. Le SCoT liste bien les projets de d'AFSB (nouvellement LNSO), de SERM, d'OIN Euratlantique et des projets routiers du quadrant NE de la rocade bordelaise, de la passerelle longeant le pont F Mitterrand et du projet de l'A63 pour une voie réservée au covoiturage. Le SCoT ne fait pas obstacle à ces projets et certains participent à sa mise en œuvre.

## **B. Justification des objectifs**

La justification des choix est présentée dans une annexe dédiée. Un premier chapitre indique les correspondances entre les axes du projet d'aménagement stratégique (PAS) et les principes et mesures du DOO par un tableau. Le second assure la déclinaison entre les enjeux du diagnostic, les axes du PAS et leur traduction dans le DOO du SCoT.

Les explications apportées sont très généralistes et concernent uniquement les orientations A à S. Elles relèvent davantage d'explications sur la manière de traduire les objectifs fixés au travers des différents documents du SCoT que d'une justification argumentée des choix retenus. Elles nécessitent d'être étayées, notamment sur certains volets détaillés dans la suite de cet avis.

De plus, le R141-10 indique qu'« en cas de révision, de modification ou de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, les annexes sont complétées par l'exposé des motifs des changements apportés ». Certaines de ces évolutions sont présentées dans les différents documents du SCoT notamment du diagnostic et du PAS. Cependant l'ensemble de ces évolutions devrait intégrer un document particulier au sein des annexes.

## **C. Les indicateurs de suivi**

Quelques indicateurs de suivi, essentiellement de l'évaluation des incidences, sont inscrits dans l'évaluation environnementale du SCOT. Ils portent sur les espaces NAF, les besoins en eau et leur intégration dans les PLU(i), la consommation et la production d'énergie, la superficie des zones urbaines en zones inondable ou potentiellement inondable et pour les autres risques, des eaux superficielles, de la qualité des espaces (N2000, ZNIEFF, zones humides, espaces boisés...), ou des zones tampons au près des cours d'eau, de la qualité de l'eau, de l'air, des sites pollués de PCAET, de gestion des déchets.

Ils ne couvrent donc pas l'ensemble des objectifs du SCoT, et devraient, par exemple, mesurer la consommation d'espace pour les activités relevant des économies secondaires et tertiaires ainsi que les économies d'eau potable conformément au L143-28. En complément, ils pourraient analyser les compensations ou solidarités entre territoire, la mise en place de lisières pour les risques feux de forêt, l'évolution des centralités prioritaires (accueil d'industries, de services, de logements...), celles liées aux déplacements domicile-travail selon leur mode (TC, vélo, marche, aucun déplacement),

l'amélioration énergétique des bâtiments nouveaux ou réhabilités, l'évolution de la logistique ou encore mesurer les outils mis en place par les documents d'urbanisme respectant ces objectifs.

Par ailleurs l'indicateur sur le nombre de PPRiF prescrits approuvés, limité à quelques communes et dont l'évolution est hors du champ de compétences des collectivités, n'est pas représentatif de la prise en compte de ce risque.

L'ancien SCoT n'apportait pas d'indicateur de suivi mais établissait 4 commissions qui assuraient un suivi des études et travaux engagés. Elles ne semblent pas être renouvelées dans ce projet et aucune explication sur une éventuelle prolongation ou sur l'utilité de ces commissions n'est apportée.

**Ces indicateurs de suivi devront faire partie d'un chapitre dédié au suivi du projet de SCoT. Ils participeront ainsi à l'évaluation prévue six ans après l'approbation. Ils pourront intégrer l'évaluation de la bonne compatibilité avec les documents de rang supérieur ainsi que les mesures d'accompagnement de la transcription de ce SCoT très complet dans les PLU(i). Le devenir des 4 commissions intégrera si besoin ce chapitre.**

#### **D. Lisibilité**

La rédaction choisie du DOO ne permet pas de distinguer précisément dans les différents objectifs ce qui relève des grands principes du SCoT, des prescriptions pour les documents inférieurs, ou de leurs recommandations. Ces distinctions faciliteront la transcription du projet de SCoT dans les PLU(i), PLH, les plans de mobilité, PCAET et autre documents. Il est nécessaire d'apporter de telles distinctions.

De même, le vocabulaire utilisé mériterait d'être explicité par des définitions précises, notamment pour les notions d'enveloppe urbaine et de renaturation pour lesquelles l'emploi dans le SCoT diffère de l'usage usuel.

### **3. Cohérence et dimensionnement du projet**

Le projet de « SCoT bioclimatique » repose avant tout sur la valeur et la valorisation des espaces naturels, ou socle naturel, et leur capacité à structurer le territoire. Il confirme ainsi la forte orientation du SCoT en vigueur et assure sa continuité. Ainsi, la préservation des espaces naturels et forestiers (NAF), différenciés selon la qualité des territoires, engagée dans le SCoT précédent est maintenue et renforcée par les principes de résilience, de restauration et de renaturation. En plus des 120 000 ha initialement protégés, le SCoT préserve environ 5 000 ha au sein des enveloppes urbaines.

Ce projet organise la sobriété foncière entre les EPCI et décline ou propose des leviers d'action en vue de la préservation des ressources, en intégrant les aléas liés au changement climatique. Les ambitions portées par le SCoT cherchent à *infléchir les dynamiques d'aménagement afin de répondre aux vulnérabilités croissantes du territoire.*

Le SCoT bioclimatique vise un territoire sobre tant dans la consommation d'espaces que dans la gestion des ressources, mais aussi un territoire équilibré en réponse à la tendance de l'évolution démographique actuelle. Le PAS confirme le passage d'un projet de recentrage (SCoT 2014) vers un modèle de rééquilibrage territorial en ciblant les territoires prioritaires que sont les centralités et les polarités. Elles doivent intégrer les structures de mobilités, services, commerces et équipements. Il est néanmoins important de conforter le rôle particulier de la métropole au sein de son territoire.

## A. Accueil démographique

Le SCOT précédent envisageait d'accueillir 1,2 million de personnes pour 2030. Au vu de la croissance démographique constatée, cette ambition est repoussée à 2040 en étant inférieure aux projections au fil de l'eau de l'INSEE qui prévoit ce nombre pour 2035. Ces évolutions démographiques sont présentées par EPCI. Pour autant **aucune justification du choix sur une évolution démographique à l'échelle du SCOT inférieure à celle de l'INSEE n'est apportée. Ce choix devra être explicité.**

### *Estimation de l'évolution de la population de l'aire métropolitaine*

Territoires EPCI	Population 2011 (1)	Population 2016 (1)	Population 2022 (1)	Estimation population 2040 (2)
Bordeaux Métropole	727 256	783 081	843 738	967 600
CC Jalle-Eau Bourde	28 550	30 457	32 295	40 800
CC de Montesquieu	37 668	42 534	47 276	59 400
CC Médoc Estuaire	25 466	27 933	30 654	37 000
CC Rives de la Laurence	24 742	26 622	28 873	31 400
CC des Coteaux Bordelais	17 880	19 151	22 075	24 900
CC du Créonnais	15 495	16 919	18 263	22 100
CC des Portes de l'Entre- deux-Mers	19 570	20 764	22 414	26 100
Total	896 627	967 461	1 045 588	1 209 300

(1)

Population municipale légale

(2)

Estimation 2040 réalisée sur une base multicritères (projection C. Bergouinan / estimations complémentaires a-urba)

## B. Armature territoriale

La partie Q1 du DOO intitulée « *Constituer un réseau de centralités en cohérence avec l'offre de transports, de services et d'équipements* » présente une forme d'armature urbaine basée sur l'identification des centralités de vie, d'équipements et de services à développer.

Le projet dans l'objectif Q2 présente 6 catégories de centralités :

- **Les portes métropolitaines et de la couronne** qui constituent des secteurs de projets de programmes mixtes : activités, services, logements ;
- **Les centralités économiques et de services**, associées aux cœurs de ville, ces espaces accueillent des services, du commerce et peuvent, dans les secteurs soumis à la loi SRU, accueillir des logements sociaux ;
- **Les cœurs de ville** ;
- **Les centralités émergentes** qui se sont développées à l'écart des centres-villes, spontanément et par l'opportunité des trajets domicile-travail ;
- **Les zones d'activités commerciales** qui se restructurent sur la base d'une programmation multifonctionnelle, pour faire « quartier » ;
- **Les centralités de gares** qui peuvent devenir des quartiers attractifs et des supports de vie urbaine intense ;



à croiser avec 3 niveaux de valorisation :

- à intensifier pour densifier l'offre de logements, services et commerces ;
- à structurer : pour développer l'offre de logements, de services et des commerces dans les centralités « potentielles » ;
- et à recomposer : pour redonner de l'attractivité à des centralités purement commerciales.

L'armature urbaine présentée par le SCOT est particulièrement détaillée, et l'association de chaque centralité à un niveau d'ambition est pertinent. Les pôles identifiés dans cette géographie préférentielle paraissent cohérents avec les enjeux de densification des centralités principales, de diversification de l'offre économique, de service et d'habitat et de rééquilibrage des dynamiques de développement exposées notamment dans le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2024-2029.

Cependant, l'objectif Q3 sur les densités à adapter selon les contextes locaux propose d'« *engager une démarche préalable aux projets de territoires en identifiant les espaces et/ou constructions vacants, sous-occupés, en friche* » sans réellement afficher la priorisation de l'aménagement dans ces zones. **Une prescription** envers les documents d'urbanisme et porteurs de projets **devrait être introduite afin de répondre aux nouveaux équilibres du PAS et son objectif de réduction décennale de 50 %** « *Toute extension ou nouvelle implantation de projet sera à privilégier sur des sols déjà artificialisés* ». Cette prescription doit aussi apparaître dans l'objectif E5 sur la rationalisation de l'occupation du sol à la place de l'indication actuelle pour être en accord avec vos ambitions de réductions de la consommation d'espaces (E4).

Des exemples de densification sont apportés, et des objectifs de densification chiffrés sont indiqués mais aucune prescription n'est proposée pour concrétiser vos engagements : « *les PLU des communes pourront, selon les centralités et les type de tissus, se baser sur les densités minimales ici évoquées, mais pourront aussi proposer des densités supérieures* ». **Ces densités devraient intégrer des prescriptions, ou à défaut, des objectifs de progression par rapport à l'existant devraient être indiqués. Les outils à disposition des collectivités territoriales pourront également être mentionnés : OAP sectorielles, secteur de densité minimal, etc.**

De plus, à ces centralités s'ajoutent les sites d'infrastructures et de grands équipement, les sites à réindustrialiser, les sites de recherche à développer, les zones d'activités économiques, les OIN et OIM, les OIT, et les pôles commerciaux régionaux, d'agglomération, et d'équilibre.

Au final, le projet de rééquilibrage territorial et de géographie préférentielle manque de lisibilité. La juxtaposition de toutes ces centralités, polarités et sites conduit à un nombre conséquent de localisations dont la hiérarchie reste floue et qui nuisent à la bonne compréhension du projet.

**Une clarification, au-delà de l'atlas des centralités, est nécessaire.** Ainsi, un tableau récapitulatif classé par typologie de centralités **avec les ambitions, les prescriptions et recommandations** associées le compléterait utilement. La lecture du document serait ainsi facilitée et la retranscription des orientations et objectifs du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux en serait plus aisée.

## C. Habitat

### La programmation de logements

Le projet ambitionne la production de 153 340 logements, soit environ 9 020 logements par an. S'il est indiqué que l'estimation des besoins en logement prend en compte la diminution de la taille des ménages, la nécessité du renouvellement du tissu urbain et les impératifs de production de logements sociaux, la méthode détaillée conduisant à établir ces chiffres n'est pas apportée. **Les justifications nécessaires pour pouvoir apprécier la cohérence du projet d'accueil démographique (maintien de la population actuelle et accueil de nouvelles populations) avec celui de la production de logements doivent être fournies.**

L'objectif suivant (R3) vise à « *Répartir de façon équilibrée la production de logements à l'échelle de chacun des territoires* » et en premier lieu à « *rééquilibrer l'habitat en lien avec les politiques de mobilité et d'emploi* ». **Là encore cette ambition n'est pas mesurée à l'échelle de la géographie prioritaire et n'est pas mesurable à l'échelle des EPCI.**

Des principes sont élaborés :

- Densification et renouvellement urbain pour Bordeaux Métropole ;
- Croissance modérée d'accueil de nouvelles populations pour préserver le cadre de vie de qualité des communes plus « éloignées » de l'agglomération bordelaise pour le Médoc ;
- Maintien d'un niveau de croissance global dans un souci de rentabilité des investissements publics à Cestas, Canéjan, Saint-Jean d'Illac, Léognan et Cadaujac et parvenir à une croissance modérée dans les autres communes du bassin de vie pour les Landes de Graves ;
- Maintien d'un niveau de croissance global dans un souci de rentabilité des investissements publics au sein des centralités principales et parvenir à une croissance modérée dans les autres communes du bassin de vie pour l'Entre deux mers.

Le SCoT prescrit l'intensification de l'offre d'habitat dans le tissu urbain existant par :

- La remise sur le marché des logements vacants, notamment dans les cœurs de bourg et les cœurs de petite ville ;
- Les opérations d'intensification des tissus d'habitat pavillonnaire ;
- les opérations de recyclage et de renouvellement urbain .

Ainsi qu'une « dé-densification » en quartiers politique de la ville (QPV), pour répondre au besoin de diversification de l'offre de logement et de mixité sociale.

Cependant, si ces prescriptions sont cohérentes avec l'enjeu de limiter la consommation d'espaces NAF, elles ne suffisent pas à mettre en cohérence cette production de logement avec le projet de rééquilibrage territorial et de géographie préférentielle. **Le DOO pourrait les accompagner d'objectifs chiffrés (%) et proposer des outils opérationnels permettant aux collectivités d'appliquer ces objectifs (OAP sectorielles, études de densification ou de revitalisation, pactes territoriaux de l'Anah...).**

Le DOO dans son objectif E5 « *Rationaliser l'occupation des sols* » définit la répartition entre extension urbaine et renouvellement urbain par EPCI. Il aurait été intéressant d'évaluer le potentiel foncier à mobiliser pour répondre à l'objectif de réalisation de 153 340 logements en distinguant le potentiel en densification et en extension.

En parallèle, le DOO « *fixe un ordre de grandeur sur les densités à considérer* » dans les documents d'urbanisme selon l'armature territoriale. Ainsi le SCOT prescrit que les communautés de commune doivent viser (selon le contexte) 450 m<sup>2</sup>/logement dans les centralités et des lieux préférentiels et 650 m<sup>2</sup>/logement ailleurs, et que Bordeaux Métropole doit envisager 150 m<sup>2</sup>/logement pour les centralités et lieux préférentiels et 350 m<sup>2</sup>/logement ailleurs.

Ces objectifs de densité, plus ambitieux que ceux inscrits au SCoT précédent, s'inscrivent en cohérence avec les objectifs de rationalisation de l'espace, notamment sur le territoire de Bordeaux Métropole. Ils restent pour autant indicatifs.

Il aurait été intéressant que le projet de SCoT présente une déclinaison de ces objectifs en fonction de la localisation (en densification ou en extension de la tache urbaine) des logements produits.

### Logement social

Sur le territoire de l'aire métropolitaine Bordelaise, 38 communes étaient soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU au 1er janvier 2023. Parmi elles, 28 communes étaient déficitaires.

En accord avec le PDH 2024-2029, et en prescrivant même un peu au-delà, l'objectif R5 « *Garantir la production de logements locatifs sociaux publics ou privés dans un souci d'équilibre territorial* » vise la production de 3 670 logements sociaux par an, dont 3000 sur Bordeaux Métropole. De manière générale, une production de logement sociaux représentant 40 % minimum de la création de logements est prescrite aux communes et EPCI en distinguant les objectifs selon le contexte : communes déjà fortement dotées en logements sociaux, communes déficitaires, ou communes susceptibles de rentrer dans le dispositif d'obligation de production de logement sociaux.

À noter que l'objectif de production de logements sociaux associé au territoire de Bordeaux Métropole est complété par un objectif de production de 2250 logements en accession sociale (BRS/PSLA) et de 50 PLAi adapté par an.

Ces objectifs sont cohérents avec ceux affichés dans les PLH récemment approuvés. En toute logique, le DOO renvoie aux PLH pour la déclinaison par communes et par secteurs des objectifs de production ainsi que pour fixer les modalités de reconstitution du patrimoine social lors de la vente aux occupants. Il précise les ambitions selon le contexte réglementaire de l'application de l'article 55 de la loi SRU.

Le renforcement de la vocation sociale du parc privé est également prescrit, grâce notamment au recours aux programmes animés, acquisitions, aux réhabilitations par des organismes agréés et au conventionnement des logements.

Le DOO indique les outils pour les PLU(i) facilitant cette production (servitudes de mixité sociale ou secteurs de diversification résidentielle aux opérations de construction). Conformément à la loi SRU, la production d'une part de l'ordre de 30 % dédiée aux logements très sociaux (PLAI ou LOC) est prescrite. Afin de favoriser la mixité sociale au sein des quartiers prioritaires de la ville, cet objectif précise qu'il doit être envisagé une moindre proportion de logements très sociaux, en renvoyant à la commune le soin de répartir l'offre produite de manière à respecter l'objectif minimal de 30 % sur l'ensemble de la programmation triennale. Il est rappelé que, sauf dérogation, il est interdit de produire du PLAi dans les QPV.

Enfin, un objectif aborde le parcours résidentiel et prescrit le renforcement de l'offre en accession abordable (BRS et PSLA). Il renvoie aux PLU(i) la nécessité de définir des secteurs et/ou des emplacements réservés où une part de la construction doit faire l'objet d'accession sociale.

Le projet de SCoT sur ce point spécifique du logement social répond de manière satisfaisante aux objectifs liés à la production de logements sociaux, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

### Parc privé

Le DOO n'intègre pas d'objectifs de remise sur le marché des logements vacants malgré ces intentions mentionnées dans un sous-objectif dédié du R4. Un objectif de sortie de vacance devrait être décliné par EPCI, voire objectivé sur les polarités présentant un fort taux de vacance.

L'objectif R7 liste les enjeux d'amélioration du parc privé à privilégier. À ce titre, le SCoT renvoie aux PLH la nécessité d'intégrer des outils opérationnels.

En matière de lutte contre l'habitat indigne, une recommandation aurait pu encourager le recours au permis de louer, déjà effectif sur 13 communes du territoire.

La nécessité d'une revitalisation des centres-bourgs est un enjeu majeur sur une partie du territoire. Plus globalement, le SCoT encourage le développement du parc de logements au cœur des centralités et l'amélioration du parc existant. Le renforcement de la mixité fonctionnelle en favorisant le développement de l'emploi local et de l'offre commerciale dans le tissu urbain et au cœur des centralités est également prescrit. En complément, les stratégies de territoire mises en place ou en cours d'élaboration sur la commune de Créon (Petite Ville de Demain) aurait pu être restituées et encouragées dans le SCoT.

Ainsi, de manière générale, le projet de SCoT parvient à proposer une stratégie en faveur de la revitalisation des centres anciens. Il est tout de même regrettable que des outils opérationnels (OAP sectorielles par exemple) ne soient pas directement cités pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre des prescriptions et préconisations.

### Publics spécifiques

L'objectif R6 dans son sous objectif « *Sécuriser les parcours résidentiels des jeunes ménage* » recommande de développer une offre en hébergement dédié : foyers de jeunes travailleurs, résidence hôtelière à vocation sociale, colocation solidaire, sous-location, cohabitation intergénérationnelle, etc.).

Les territoires concernés par la problématique du logement des saisonniers sont invités à identifier les besoins, objectifs et moyens d'actions. Le SCOT aurait pu prescrire le traitement de la thématique au sein des PLH des territoires concernés en mettant en valeur les initiatives locales (Résidence Hôtelière Le Prado à Libourne (RHVS), etc.).

De manière générale, le SCoT mentionne les besoins des différents publics spécifiques présents sur le territoire (personnes vieillissantes ou à mobilité réduite, des gens du voyage, l'offre en logements d'urgence et en hébergement), mais n'objective pas précisément les solutions à apporter, laissant aux EPCI la liberté de définir des objectifs à travers leur PLH ou leurs documents d'urbanisme.

Les différents leviers permettant de mettre en œuvre une stratégie de réduction des consommations énergétiques du secteur de l'habitat ont bien été identifiés.

**Le projet répond ainsi aux enjeux relatifs à l'habitat. Cependant, des éléments doivent être apportés pour expliquer les objectifs de production. Les enjeux de lutte contre la vacance ne sont pas à la hauteur du territoire de l'aire métropolitaine. Des prescriptions sont ainsi attendues et certains outils opérationnels pourraient être proposés pour accompagner la traduction du projet par les collectivités.**

**Le projet se construit autour d'une géographie préférentielle. Il aurait été intéressant que la déclinaison des objectifs de production de logement soient aussi établis en fonction de cette localisation, en intégrant la distinction entre densification et l'extension urbaine.**

## D. Développement économique

En cohérence avec le projet de croissance démographique, le développement économique équilibré est organisé en visant l'équité territoriale et la prise en compte des « *impératifs environnementaux* » incluant ainsi le risque d'inondation et les risques technologiques, l'atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables et récupérables, ainsi que la préservation des ressources naturelles essentielles, telles que l'eau, la biodiversité, la qualité de l'air et la qualité des sols. Cette évolution correspond à la priorité de mise en réseau des lieux de vie et des lieux d'emploi.

Le projet prévoit l'appui aux grands sites d'activité. Les projets que sont le GPSO et AFSB en lien avec le SERM, ou l'aménagement des infrastructures aéroportuaires et portuaires doivent être facilités et intégrés dans les documents d'urbanisme. Le SCoT se positionne également en faveur des filières d'excellence, tel que l'aérospatial, l'aéronautique, la chimie et des filières émergentes et confirme le soutien à la recherche et l'innovation via les collaborations avec les entreprises et à la formation.

Ces orientations visent à améliorer l'attractivité du territoire et à accompagner les entreprises.

Ainsi, l'objectif L « *un développement économique performant pour accompagner les transformations économiques et fluidifier les échanges* », cible des principes d'aménagement basés sur la sobriété foncière et énergétique, le renouvellement des zones d'activités et des sites économiques afin de « *maximiser l'utilisation des ressources foncières existantes et d'éviter l'étalement urbain* » pour les prioriser selon leur potentiel et leur accessibilité. Un recensement et une étude précise sur les différentes zones d'activité du territoire alimente la connaissance de ces critères. Elle est présentée dans les annexes et permettra une transposition qualitative dans les PLU.

L'objectif M sur la répartition des activités et des emplois sur tout le territoire catégorise les différents sites d'activité sur le territoire du SCoT pour décliner les sites préférentiels de (ré) - industrialisation. Il indique ainsi les orientations que les documents d'urbanisme doivent adopter pour :

- les 4 sites de l'OIN et des OIM dont la vocation économique doit être préservée,
- les 9 Opérations d'Intérêt Territorial (OIT) qui sont concernées par le SERM, qui doivent évoluer afin de renforcer leur fonction économique en optimisant leur foncier et en développant les EnR,
- 6 portes métropolitaines et 4 portes de la couronne métropolitaines qui bénéficient d'une bonne accessibilité et d'un foncier optimisable. Leur requalification s'avère nécessaire pour une plus grande mixité fonctionnelle avec l'introduction de logement ou des actions de renaturation selon la qualité des sols.
- 12 centralités économiques de services (CES) qui doivent faciliter l'implantation d'entreprises de l'économie présentielle : service, santé, restauration ou loisirs, en intégrant du logement

Enfin, cet objectif se positionne sur l'organisation des pôles commerciaux pour un recentrage du commerce autour des lieux prioritaires de développement et la requalification des sites commerciaux, en reprenant les principes d'aménagement du DAACL et en proposant des outils.

L'objectif N précise le cadre des transformations des zones économiques en indiquant que « *En fonction de la situation de chaque zone, les documents d'urbanisme locaux doivent déterminer les capacités de requalification et de mutation de ces sites, ainsi que les conditions de mixité des usages possibles (services, loisirs, équipements), d'intégration au tissu urbain environnant à terme, sans porter atteinte au développement de l'activité économique du site, et d'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des espaces.* » et propose des outils de stratégie foncière comme les DIA, les ZAD ou des observatoires pour anticiper les transformations à venir.

Il rappelle l'intensification des sites économiques autour du réseau structurant des mobilités, plus particulièrement du SERM, et incite à revoir le fonctionnement des espaces de stationnement en vue de leur optimisation. Il prescrit une évaluation des sites économiques en vue de leur requalification, densification et de mise en place d'espaces dédiés aux services et aux salariés. Il recommande également l'efficacité énergétique, la production d'EnR, et l'utilisation de matériaux bio-sourcés pour en faire de véritables lieux de vie. Ces principes sont repris pour l'aménagement commercial et relayés dans le DAACL.

Enfin cet objectif offre la possibilité d'étendre les sites économiques existants et la création de nouveaux sites sous les mêmes conditions d'optimisation foncière, de mixité fonctionnelle, d'intégration des paysages, d'optimisation des flux de matières. Et de manière plus spécifique, selon des conditions, entre autres, de connexions aux réseaux de mobilités, de renaturation, de désimperméabilisation et de désartificialisation des sols, de prise en compte de la trame verte et bleue, des cœurs de biodiversité, des îlots de fraîcheur, ainsi que de la mise en place d'espaces de détente pour les salariés. La création de nouveaux sites est également envisagée à l'échelle intercommunale avec des conditions plus restrictives que pour les projets communaux. Cette approche devrait être assouplie pour favoriser les réflexions intercommunales, la compétence étant à cette échelle.

Enfin, le dernier objectif d'ordre économique porte sur le développement et la valorisation des filières liées aux ressources locales et au patrimoine. Le SCoT encourage vivement la production agricole en présentant les outils de PEANP et de zones d'activités agricoles. Il promeut le renforcement des échanges avec le MIN. Il met en avant la valorisation des espaces forestiers pour favoriser l'émergence d'une économie sylvicole renforcée. Le SCoT soutient plus particulièrement le tourisme de proximité, écoresponsable et soutenable

Ainsi le SCoT fixe des orientations et objectifs en matière de développement économique, en intégrant les enjeux de la gestion économe du sol, de l'économie circulaire et d'une répartition équilibrée entre territoires. Il intègre bien les projets liés au SERM et vise une territorialisation cohérente par rapport à son projet de rééquilibrage territoriale. Le travail sur le recensement des ZA du territoire est source de connaissance et facilitera amplement l'optimisation foncière.

Pour autant, les objectifs pour l'intégration des EnR devrait rentrer dans les prescriptions pour répondre au L141-4. Concernant la cartographie des sites économiques cités, ils devraient également apparaître dans l'atlas des centralités et des mobilités du quotidien afin d'assurer la cohérence entre des documents du DOO. Ils pourraient être représentés dans la carte 4/4 pour une métropole sobre et équilibrée si ces informations ne limitent pas la lisibilité de la carte.

L'indication des symboles cartographiques utilisés pour les différentes dénominations des sites économiques au sein de l'ambition 3/4 du SCoT précédent participait amplement à la compréhension du projet. Il serait utile de la conserver pour assurer une meilleure lisibilité du document.



## 4. Gestion économe de l'espace

### A. Justification des objectifs chiffrés de la consommation d'espaces sur les vingt prochaines années

#### Bilan de la consommation d'espace passée

Dans son PAS, le SCoT définit un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, NAF, de - 50% à - 55% sur la décennie 2021-2031 puis de -50% pour chacune des 2 décennies suivantes. Le DOO indique une réduction de - 50 % en limitant la consommation d'espaces NAF à 1 448 ha sur la période 2021-2031.

Les bilans de la consommation d'espaces sont indiqués et repris dans plusieurs documents ou chapitre d'un même document. Cependant, ces chiffres sont de la projection des objectifs chiffrés diffèrent à plusieurs endroits. À titre d'exemple, l'analyse de la consommation d'espace indiquée pour Bordeaux Métropole est de 1 072ha entre 2009 et 2020 selon la page 13 et 1 165ha selon la page 6. De même à l'échelle du SYSDAU, la consommation passée est de 2 896 ha dans le premier cas et 2 989 ha dans le second. Il est également indiqué une diminution projetée de 50 % pour la période 2041-2050, mais les 326ha présentés ne correspondent pas à la moitié des 724ha de la décennie précédente. L'évaluation environnementale annonce une diminution des espaces NAF en passant de 75 % à 69 %, cela correspond à 10 000ha or la consommation d'espaces NAF affichée par le projet n'est que de 2 534 ha selon le DOO. Un total de 6 986ha d'ENAF est recensé dans l'évaluation environnementale, alors que ce total est de 7 615ha dans l'analyse de la consommation des espaces NAF et le DOO. **Il est indispensable de clarifier ces analyses, et de mettre en cohérence les différents documents du SCoT.**

En termes de méthodologie, le SCoT a choisi d'intégrer dans son bilan certains usages tels les golfs ou les carrières. Par ailleurs, il ne tient pas compte de la transformation d'espaces urbanisés en espaces NAF. Il se base donc sur une consommation d'espaces passée « brute ». Ce choix entraîne un bilan maximisant de la consommation passée de l'aire métropolitaine de 2011 à 2021, conduisant à un delta positif par rapport aux données de l'OCSNA, de presque 200 ha.

#### Objectifs de diminution de la consommation d'espaces

Le projet fixe l'objectif théorique maximal de consommation d'espaces à l'échelle du SCOT de 1448ha pour la période 2021-2031, en application d'une réduction de 50 % au regard de la consommation sur la décennie précédente.

Le cadre fixé par la règle 46 du SRADDET impose une réduction de la consommation d'espaces d'au moins 54,5 %. Si le rapport de compatibilité ne remet pas en cause cette différence de pourcentage, le choix du mode de calcul et l'ambition retenue interrogent la réalisation du projet régional, privant d'autre SCoT de plus de 180ha et impactant l'objectif de solidarité visée à l'échelle régionale.

**Le SCoT prévoit la protection de 5 000 ha d'espaces NAF au sein de l'enveloppe urbaine.** Ils sont cartographiés précisément dans l'atlas des sites de nature, en cohérence avec les enjeux de préservation des continuités écologiques et de la ressource en eau, de gestion des risques et de conservation des îlots de nature en ville. Cet atlas permettra aux PLU(i) de mieux identifier les secteurs à préserver de l'urbanisation, et s'inscrit en pleine cohérence avec une traduction facilitée du SCoT. Cependant, cette conservation des espaces NAF au sein des enveloppes urbaines de 5 000 ha est issue de la différence entre les 7 615 ha d'espace NAF potentiellement urbanisables au sein des enveloppes urbaines du SCOT actuel et les 2 534ha urbanisables jusqu'en 2050 au projet de

SCOT. Si la conservation de leur statut d'espaces NAF est une approche vertueuse qui permet de spatialiser en creux les futurs développements, elle ne peut suffire à les décompter de la consommation d'espace prévisionnelle du SCoT.

Ainsi, le SCoT dans son objectif B7 indique préserver strictement 1 700ha d'espace NAF au sein des enveloppes urbaines. Ces espaces relèvent de zones inondables soumis à l'aléa fluvio-maritime ou situés au sein de la bande tampon des lits mineurs des cours d'eau, des zones humides avérées et déjà préservés par des zonages environnementaux et des sites soumis aux mouvements de terrain. Ces espaces sont donc, par nature, non urbanisables.

L'annexe sur l'analyse sur la consommation d'espace NAF ne peut ainsi affirmer que « *la prise en compte de l'objectif de réduction de 55% est assurée par le mécanisme de protection de plus de 5 080 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sein des enveloppes urbaines* »

Par ailleurs, au sein des espaces NAF, le SCoT met en place des sites préférentiels de renaturation. Ils sont localisés dans l'atlas de nature et de renaturation (pièce du DOO). Étant donné leur état déjà naturel, le terme de renaturation, renvoyant à la notion usuelle de remettre à l'état naturel un espace trop anthropisé, ne peut être employé aussi largement. Pour autant, ce principe contribue à apporter une plus grande qualité à ces espaces, mais une autre dénomination sera plus opportune requise.

## **B. Stratégie d'application du projet territorial au sein de l'armature urbaine**

### Équilibre territorial

L'objectif fixé à l'échelle du SCOT est décliné par intercommunalité, par application d'une réduction de 50 % de leur consommation sur la décennie précédente. Il ne précise pas de répartition entre habitat/économie /équipement. Le principe de mixité fonctionnelle pouvant l'expliquer.

Cette approche globalise donc cette réduction sur l'ensemble des territoires et interroge sur le respect de la règle 46 du SRADDET « *les territoires déclinent ces orientations à leur échelle en considérant les particularités territoriales, notamment celles des secteurs urbains, ruraux, littoraux, les enjeux d'adaptation aux risques naturels ainsi que les enjeux de maintien ou de développement des activités agricoles* ». Les particularités annoncées dans la géographie préférentielle ne sont pas retranscrites sur ce point. Les fonctions métropolitaines de l'agglomération sont par ailleurs peu valorisées.

En parallèle le SCoT dans son objectif E5 « *Rationaliser l'occupation des sols* » indique des pourcentages d'équilibre entre extension urbaine et renouvellement urbain variant de 50/50 pour les CDC du Créonnais et de Médoc-Estuaire à 30/70 pour Bordeaux Métropole. Cette répartition devrait être mieux justifiée et faire l'objet d'une prescription.

Le projet intègre également deux modalités de solidarité territoriale.

La première consiste en la répartition de 10 % de la consommation d'espaces générée par le déploiement des centrales solaires au sol, sur la décennie 2011-2021, soit 19ha. Cette enveloppe est à destination de projets économiques exemplaires situés au sein des enveloppes urbaines. Ces 19 ha sont au bénéfice des CDC du Créonnais et CDC des Portes Entre deux Mers au vu de leur besoin en foncier économique Cette répartition induit que les autres EPCI n'envisageraient pas de projets économiques d'ampleur. Il est nécessaire d'explicitier cette répartition.

La seconde modalité s'apprécie à l'échelle intercommunale, et concerne 10 % de l'enveloppe globale. Elle concerne les projets stratégiques et structurants d'intérêt communautaire implantés sur des communes qui n'auraient pas les capacités foncières suffisantes au regard de leur consommation passée.

À l'échelle infra EPCi, cela questionne sur les moyens de répartition au sein d'une communauté de commune n'en ayant pas acquis la compétence. Même si l'atlas des centralités vise à apprécier la priorisation à effectuer, cela ne permet pas garantir la bonne réalisation du projet.

L'adéquation entre cette répartition territoriale des objectifs de consommation et la géographie préférentielle étant peu lisible dans ce chapitre, des justifications nécessitent d'être apportées. À défaut, des précisions sur leur articulation doivent au minimum être données.

Le SCoT n'impose pas de méthode commune pour analyser la consommation d'espaces pour les communes ou intercommunalités de son territoire. La recommandation dans le DOO d'une méthode commune ainsi qu'un appui à la réalisation de diagnostic foncier participeraient à assurer la cohérence nécessaire à la mise en œuvre du SCoT.

**In fine, le DOO ne fait pas ressortir le lien entre les objectifs de consommation et les besoins réels des territoires.** Il ne garantit pas la cohérence entre les objectifs démographiques, la densification de l'habitat, l'accueil d'entreprises, et les aménagements envisagés. Les principes d'économie d'espaces sont énumérés dans l'annexe sur l'analyse de la consommation d'espaces NAF et un chapitre liste au mieux certains projets sans en mesurer les besoins et les possibilités. **Il est nécessaire de préciser ces besoins pour justifier et objectiver les projections de consommation d'espaces du projet.**

## 5. Environnement

L'ambition 1/4 traite en majorité du territoire de nature constituant le socle du SCoT. Au-delà de la protection et de la préservation de ces espaces NAF, il amène à les valoriser dans le cadre de la restauration de leurs fonctionnalités et de leur « renaturation » et à les prioriser pour indiquer les exploitations et aménagement possibles. L'armature « bioclimatique » est ainsi valorisée.

Les deux grandes continuités vertes à l'ouest et à l'est du SCoT sont préservées. La première constitue la grande continuité naturelle des landes, entre l'aire métropolitaine bordelaise et le territoire du bassin d'Arcachon, et la seconde entre l'aire métropolitaine bordelaise, le libournais et l'Entre-deux-Mers pour éviter la fragmentation des paysages. Les trames Verte, Bleue et Brune (ie des sols vivants) sont identifiées « *par un réseau écologique multifonctionnel* ».

La trame Noire n'est pas abordée par le SCoT. L'évaluation environnementale comme le diagnostic n'abordent pas cette thématique. Elle est pourtant présente depuis la loi Grenelle dans son article 41 et a été précisée par l'article 189 de la loi de Transition Énergétique pour une Croissance Verte. La prévention des nuisances lumineuses est également inscrite aux articles L 583-1 à L 583-5 du Code de l'environnement. Le SRADDET encourage la réduction de l'éclairage artificiel dans les espaces naturels réglementaires et leur identification ainsi que la cartographie des zones d'obscurité à préserver ou à restaurer. Le DOO devrait à minima rappeler les enjeux de biodiversité liés la réglementation relative aux pollutions lumineuses et inciter les collectivités à prévoir dans leur PLU(i) des modalités dépassant celles déjà en vigueur.

Différents types de protections selon la qualité et les usages des sols sont présentés dans l'orientation B *Préserver les paysages agricoles, naturels et forestiers et restaurer leurs fonctionnalités* apportant aussi les différentes possibilités d'aménagements : « *l'identification et la caractérisation des espaces naturels, agricoles et forestiers contribuent à prioriser les interventions en matière d'adaptation climatique, de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, de restauration des fonctionnalités des sols, de maintien de l'agriculture et de la diversité des paysages. Au-delà de la préservation de ces espaces, il s'agit d'aménager ces sites naturels pour amplifier la nature et identifier des sites préférentiels de renaturation, révéler les richesses naturelles, restaurer les fonctionnalités des sols vivants* ».

Ainsi 120 000 ha NAF sont protégés ou préservés, et le SCoT permet selon les cas l'implantation de certaines installations agricoles, forestières, liées aux ressources naturelles, oenotouristiques ou portuaires en respectant des conditions de qualité paysagère et écologique.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est mentionnée à plusieurs reprises dans les annexes. La volonté du SCoT de favoriser la conservation et le développement des espèces communautaires affiliées aux différents sites Natura 2000 du territoire et de leurs habitats est ainsi affichée. Cependant, cette ambition n'est traduite que par des recommandations et devrait être objectivée plus fortement via des prescriptions en vue de la conservation de ces espèces et de la prise en compte de leur habitat.

Concernant, les enjeux floristiques et faunistiques des espèces protégées, aucune consultation des enjeux existants et connus ne semble avoir été faite sur les zones prévues en extension d'urbanisation. **L'évaluation environnementale n'intègre pas cette problématique et doit donc être complétée.** Il serait opportun, afin notamment de respecter le plus en amont possible la réglementation relative aux espèces protégées, de vérifier que les zones d'extension à l'urbanisation ou les zonages d'aménagement prévus ne présentent pas d'enjeux importants. **Des prescriptions sont attendues dans ce sens.**

Concernant les **zones de protections fortes (ZPF)**, elles sont définies dans le cadre de la stratégie nationale des aires protégées en France, via le décret n° 2022-527 du 12 avril 2022. Les ZPF sont pérennes grâce à la mise en œuvre d'une protection foncière ou d'une réglementation adaptée, associée à un contrôle effectif des activités concernées. Certains zonages existants bénéficient de cette reconnaissance de manière « automatique », notamment : les cœurs de parcs nationaux, réserves naturelles, arrêtés de protection biotopes, réserves biologiques.

Que ce soit dans l'évaluation environnementale ou dans le DOO, le SCoT ne détaille aucune mesure relative à la prise en compte de cette stratégie et plus globalement des classements environnementaux qui se trouvent hors de la réglementation d'urbanisme (mesures compensatoires, APPB, etc.). **En accord avec le projet basé sur la protection et la valorisation des espaces NAF, il est essentiel que le SCoT indique les modalités de prise en compte de ces zonages dans les PLU(i).**

Les territoires viticoles constituent 25 000ha du territoire, il est constaté une augmentation du nombre d'ha arrachés, en lien avec les mutations économiques viticoles. Ainsi est prescrit « *en préalable à toute procédure de planification urbaine visant à mener des changements importants dans la destination des sols ou dans la fonctionnalité des espaces, un diagnostic agricole préalable, avec si possible un volet sur la qualité agronomique ses sols, doit être réalisé sur l'ensemble du territoire communal ou à l'échelle de la communauté de communes* ». Si de telles parcelles ont bénéficié de ce « Dispositif d'arrachage sanitaire des vignes », ces parcelles doivent être converties en zones naturelles ou en boisements avec un engagement sur 20 ans.

Enfin, l'évaluation environnementale du SCoT ne présente aucun diagnostic ni aucune étude relative aux espèces exotiques envahissantes. Le DOO du SCoT ne prévoit aucune mesure, excepté de manière succincte dans l'objectif A2 pour les 24 corridors de fraîcheurs des jalles et esteys : « *Utiliser des essences locales adaptées aux milieux aquatiques ou des essences adaptées au changement climatique et lutter contre les espèces exotiques envahissantes* ». Cette mesure n'est pas prescriptive aux PLU(i).

Cet objectif pourrait a minima mentionner la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine établie par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA) et validée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) de Nouvelle Aquitaine et recommander sa prise en compte dans les PLU(i). Il pourrait également mentionner le « guide sur la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine ».

## A. Gestion des eaux

La problématique d'accès à l'eau est prégnante pour le développement du territoire. Le SCoT identifie à multiples reprises la nécessaire adaptation du développement urbain à la disponibilité de la ressource en eau et aux capacités des infrastructures. Cette indication est rappelée régulièrement pour les thématiques concernées :

- dans le PAS, il est bien rappelé qu'au-delà des efforts à faire pour garantir l'approvisionnement en eau, il est nécessaire de conditionner le développement urbain à la disponibilité des ressources en eau ;
- dans l'ambition 1/4 par l'objectif A2 « *remettre l'eau au cœur de l'aménagement du territoire* » ou encore l'objectif A3 « *Placer l'eau et les milieux aquatiques au cœur de l'aménagement du territoire* » ;
- dans l'objectif F de l'ambition 2/4 « *Anticiper et répondre aux besoins actuels et futurs en eau : Pour une meilleure intégration du petit cycle de l'eau dans la planification urbaine* » à travers les objectifs de protection de la ressource en eau, des économies d'eau, de conditionner le développement à la disponibilité de la ressource en eau, de mise en place de ressources de substitution et de développement des solidarités.
- et plus globalement au sein du DOO notamment pour les objectifs de production de logements.

L'annexe sur les analyses et bilans des besoins / ressources en eau potable estime les besoins supplémentaires en eau à plus de 4 millions de m<sup>3</sup> d'ici 2030 pour un accueil de 72 000 habitants et à près de 9 millions de m<sup>3</sup> d'ici 2040 pour 153 000 nouveaux habitants. Ces projections ne prennent pas en considération les activités économiques nouvelles et la création d'équipement collectifs spécifiques. Certains services de l'eau représentant plus du tiers des volumes prélevés sont déjà déficitaires ou juste « à l'équilibre ». Cette tendance s'aggraverait en 2030 et en 2040 avec quinze services sur les dix-huit qui seront en limite, ou dépasseront d'ores et déjà leurs autorisations. Les possibilités d'accueil se basent sur une optimisation des rendements qui, actuellement, n'est pas garantie. Compte tenu de l'importance de l'activité économique dans le fonctionnement de l'aire métropolitaine bordelaise et plus particulièrement de Bordeaux Métropole, **il est indispensable que les futurs besoins en eau soient établis en considérant le développement des activités et services (activités commerciales ou de loisirs, services publics, etc.).**

**L'annexe conclut que pour assurer sa compatibilité avec le SAGE Nappes Profondes, le SCoT devra apporter les mesures d'économie d'eau et de maîtrise des consommations et les nouvelles ressources sollicitées.**

L'évaluation environnementale reprend cette situation mais ne propose pas de « Tableau récapitulatif des mesures proposées » comme pour les autres mesures à caractère environnemental. **Elle devrait a minima mentionner les projets en cours et suggérer des mesures pour éviter les situations annoncées pour 2030 et 2040.**

L'objectif F3 sur les économies de la ressource en eau est développé au travers de la diminution des pertes sur le réseau d'eau, la maîtrise des consommations, ou encore la recherche de substitutions. L'objectif F4 « *Adapter le développement urbain à la ressource en eau et aux capacités des infrastructures* » mentionne bien « *Dans les secteurs prélevant dans les nappes déficitaires ou dans les zones à risque de dénoyage identifiées par le SAGE Nappes Profondes, et en l'absence de ressource de substitution (locale ou à l'échelle départementale), les documents d'urbanisme locaux devront limiter leurs perspectives de développement (urbanisation phasée dans le temps) si les besoins en eau potable ne peuvent être satisfaits durablement* ». **Le DOO du SCoT devrait utilement rappeler que la substitution de ressources (utilisation de champs captants, eaux superficielles, etc.) consiste à changer de source d'approvisionnement en eau pour satisfaire une demande existante.** Elle ne correspond pas à un apport supplémentaire permettant de répondre à de nouveaux besoins. Les substitutions sont réalisées au niveau des Unités de gestion (Éocène Centre, etc.) et non à l'échelle du département.

Cet objectif propose au-delà de l'intégration de la problématique de la ressource en eau dans les PLU(i), des systèmes de récupération des eaux pluviales et des mutualisations. Il établit le principe d'interdiction des nouveaux prélèvements dans les zones déficitaires, conformément au SDAGE. Le SCoT pourrait également mentionner l'article 1 du règlement du SAGE Nappes profondes et son principe fondamental d'interdiction des nouveaux prélèvements dans les nappes déficitaires. Il autorise un accès exceptionnel à l'eau potable, uniquement dans des circonstances sanitaires ou économiques très justifiées, et ponctuelles.

L'orientation relative aux mécanismes de solidarité participent aussi à cet effort de maîtrise et de priorisation des consommations.

La gestion des eaux usées et pluviales est traitée dans l'objectif F6. Le SCoT prévoit les mesures permettant d'assurer un traitement adapté des eaux usées et pluviales. Il met en cohérence les capacités de collecte et de traitement des eaux avec le projet de développement, et fixe comme objectif de mettre en place les capacités d'assainissement suffisantes. Ainsi « *les projets de densification et d'extensions urbaines doivent tenir compte des capacités actuelles et futures en matière de collecte et de traitement collectifs des eaux usées* ». Il s'assure que « *les équipements d'assainissement (réseaux, stations d'épuration, dispositifs de gestion des eaux pluviales) sont en capacité de traiter efficacement l'ensemble des effluents engendrés par les projets d'urbanisation* » ou encore privilégie « *le développement urbain dans les centralités équipées en assainissement collectif* ».

Le SCoT répond ainsi aux attendus du SDAGE-PDM 2022-2027 notamment au regard des dispositions A 28, A30, A 32 et A 35 à la règle n°24 du SRADDET.



## B. Zones humides

Le SCoT prescrit, dans l'objectif A3 « *qu'en application de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme, les zones humides identifiées sur les territoires doivent être protégées de l'urbanisation, dans les documents d'urbanisme locaux, par un zonage adapté...[et qu'ils] doivent les préserver de l'urbanisation en les identifiant comme secteurs sensibles* ».

L'objectif F2 *Protéger les ressources en eau* prescrit de « *conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés sur les zones d'affleurement ou connectés hydrauliquement avec ces zones, et à la réalisation préalable d'une étude d'impact qui doit notamment évaluer les impacts sur les nappes, et proposer des mesures pour supprimer, réduire, voire compenser ces impacts* ».

Le SCoT précise que les actions de « *restauration des fonctionnalités des sols et de renaturation engagées par les territoires doivent être orientées vers les zones humides identifiées et dont l'état écologique est à améliorer* ».

Il mentionne également la compensation de zones humides, uniquement sur « *les zones d'affleurement ou connectés hydrauliquement avec ces zones* » et « *des lagunes d'intérêt patrimonial* ». Or, les règlements des SAGE Vallée de la Garonne et Estuaire de la Gironde sont plus précis en portant à 150 % cette compensation. **Le SCoT devra reprendre ces mesures de manière claire et complète. En l'état, la compatibilité avec les règlements des SAGE et SDAGE ne peut pas être garantie.**

Afin d'éviter, de réduire les impacts, ou à défaut de compenser la dégradation ou la destruction d'éventuelles zones humides présentes au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation, le SCoT propose aux territoires d'étudier la présence de zones humides au sein des zones d'urbanisation future via la réalisation d'« *inventaires complémentaires plus précis pour s'assurer de la présence de zones humides non recensées en s'appuyant sur les données disponibles* ». Il devrait mentionner qu'en plus des inventaires bibliographiques, des campagnes de relevés de terrain devraient être menées au sein des sites ouverts à l'urbanisation pour confirmer l'absence de zone humide.

Le SCoT propose un atlas des sites de nature et de renaturation qui localise les protections réglementaires et expose, dans les annexes, un inventaire des zones humides. Source riche de renseignements et de connaissances, cet inventaire interroge cependant sur son actualisation.

## C. Paysage

Dans son annexe portant sur le diagnostic, le SCoT reprend et synthétise les caractéristiques des entités paysagères de l'Atlas des Paysages de Gironde, avec le découpage des entités ainsi que les préconisations de cet atlas. Des apports plus fins au regard des spécificités locales, de l'importance et des enjeux des territoires auraient été souhaitables. De même, les dynamiques d'évolution paysagère sont peu ou pas traitées. Par exemple, le projet constate la « *disparition potentielle des paysages de mosaïques agricoles* ». Il est donc regrettable que le diagnostic ne soit pas assez précis et aborde trop rapidement ces problématiques. Les évolutions des corridors boisés, des entrées de ville, et les impacts des grands projets viaires ne sont pas non plus abordées.

Par ailleurs, le projet de SCoT met en avant une charpente paysagère à travers son premier objectif A « *Renouveler et renforcer le lien à la nature et aux paysages par l'aménagement d'une armature bioclimatique naturelle* » sans toutefois avoir analysé dans son diagnostic l'évolution de ces paysages, pourtant notables, entre 2014 et 2024.

Le DOO dans son objectif B « *Préserver les fonctionnalités des sols agricoles, naturels et forestiers et restaurer leurs fonctionnalités* » s'appuie sur la préservation des paysages pour caractériser les différents territoires et les possibilités d'aménagement. Ces objectifs participent à éviter la simplification paysagère des terroirs viticoles et prennent en compte le rôle culturel du patrimoine paysager. Le SCoT pourrait également évaluer les surfaces correspondantes à chaque type d'espace NAF afin de mesurer la quantité d'espace NAF contribuant à la préservation de la biodiversité et des paysages. **Cela devrait faire partie des indicateurs.**

Si la notion de lisière est largement développée dans le projet, les **coupures d'urbanisation** ne sont pas identifiées hormis les deux grandes continuités vertes des Landes et de l'Entre-deux-Mers. Par exemple, des coupures d'urbanisation devraient être mises en place pour permettre de préserver la N89 d'une urbanisation linéaire passée, présente et future. L'Atlas des Paysages de Gironde identifie et localise certaines coupures d'urbanisation, entrées de ville ou tronçon d'urbanisation linéaire. **Ces éléments auraient dû être pris en compte voire complété par d'autres secteurs dans le projet de SCoT.**

Les « portes métropolitaines et de la couronne » et les centralités sont bien caractérisées dans le DOO dans les ambitions 3 et 4 pour optimiser le foncier, les densifier, assurer leur multifonctionnalité et leur insertion paysagère. Les aspects paysagers et fonciers devraient être généralisés à l'ensemble des entrées de ville.

Le projet s'attache à définir des actions à mettre en œuvre pour valoriser les Paysages urbains sur son territoire. Le PAS, par son action stratégique « *Sauvegarder et valoriser des espaces NAF au sein des espaces urbains* » cite notamment les projets récents de transformation des cours d'école. Le DOO, dans son objectif C2 « *Adapter le territoire aux risques d'inondation par des solutions fondées sur la nature* » introduit des recommandations pour réintégrer la nature en ville par des principes écopaysagers. L'objectif D1 « *Identifier et caractériser les espaces NAF au sein des enveloppes urbaines* » recommande de préserver :

- tout ou partie des ENAF au sein des enveloppes urbaines constitutifs des ambiances paysagères locales : plateaux viticoles ou agricoles, forêts urbaines, palus ou marais naturels.
- tout ou partie des ENAF situés en milieu urbain garantissant la préservation de la biodiversité.

Il propose aussi plusieurs préconisations intéressantes, comme des alignements d'arbres le long des voiries en zone boisée et non boisée, des boisements aléatoires le long des voiries pour favoriser la biodiversité en milieu urbain, et une optimisation des délaissés de voiries par une végétation basse et entretenue. **Des espaces de désimperméabilisation des sols au sein de l'espace urbain pourraient être fixés, ainsi que l'identification et la résorption des îlots de chaleur par la nature en ville.**

Le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise compte 18 sites inscrits. À ce titre, dans l'annexe « Évaluation environnementale » pour la partie « 4.7. Patrimoine bâti et culturel », il convient de supprimer la référence au site inscrit situé sur la commune d'Asques.

Dans ce même chapitre, en remplacement de l'extrait du règlement graphique du Site patrimonial remarquable (SPR) de Bordeaux il aurait été intéressant d'illustrer les propos par :

- une carte localisant les différentes servitudes d'utilité publique (SUP) patrimoniales présentes sur le territoire,
- une carte localisant les différents périmètres des biens UNESCO et leurs zones tampons.

Le DOO, au travers de l'objectif Q3, présente différents types de densité selon les centralités. Il convient également de rappeler que la hauteur des constructions et surélévations devraient s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu existant et dans le paysage.

Par ailleurs, il est vivement recommandé que le SCoT incite à la réalisation d'un inventaire du patrimoine local à protéger, en vu de l'application de l'article L151-19 du CU pour les PLU(i), ainsi qu'à la définition de règles de protection générales et de règles spécifiques par type de patrimoine repéré. Il pourrait également proposer des règles qualitatives différenciées entre le bâti ancien et le bâti récent et neuf au sein des règlements écrits.

Dans l'objectif S « *Préserver et enrichir la qualité de vie dans les territoires* », il serait intéressant de rajouter au paragraphe sur l'attrait patrimonial, des éléments relatifs aux SUP AC4 (Sites patrimoniaux remarquables) et à l'UNESCO afin d'appuyer les propos détaillés dans les pages suivantes.

## 6. Risques

Les risques particulièrement prégnants que sont principalement les risques liés à l'inondation, au feu de forêt, au mouvement de terrain et aux risques technologiques concernent une très grande partie du territoire. Ils sont particulièrement corrélés au réchauffement climatique et sont donc amenés à croître ces prochaines années. Le SCoT intègre aussi les autres risques.

Le SCoT fait référence aux axes stratégiques définis par le PGRI Adour-Garonne 2022-2027 notamment :

- Renouveler et renforcer le lien à la nature et aux paysages par l'aménagement d'une armature bioclimatique naturelle
- Préserver les paysages agricoles, naturels et forestiers et restaurer leurs fonctionnalités
- Adapter l'aménagement du territoire aux changements climatiques

Ces risques sont référencés :

- dans le PAS au travers d'une des trois ambitions portées « *Accompagner l'attractivité métropolitaine bordelaise par un développement adapté aux ressources et à la prise en compte des risques* »
- dans le DOO principalement dans l'objectif « Adapter l'aménagement du territoire aux changements climatiques »
- et dans son annexe « atlas des sites sensibles au changement climatique » relative aux risques naturels et technologiques. Cette annexe, sans être opposable, permet d'intégrer au mieux cette problématique dans les orientations du SCoT. Elle participe à la diffusion de la connaissance des territoires, et permettra d'appliquer l'article R111-2 en cas de besoin.

## A. Risque inondation et ruissellement

Le SCoT analyse bien le risque inondation dans ses différentes composantes : le risque d'inondation fluvio-maritime, par débordement fluvial, par ruissellement des eaux pluviales, et par remontées de nappe. Les divers PPRI sont cités. Il est fait référence à la mise à jour des PPRI de l'agglomération bordelaise qui prennent en compte l'impact prévisible du réchauffement climatique via l'aléa à échéance 100 ans. Il est rappelé que les évolutions liées au changement climatique et à l'aggravation des risques réinterrogent les modalités de développement urbain, notamment dans les lits majeurs des fleuves et de l'estuaire et fait émerger des nouvelles zones soumises au risque d'inondation.

Le SCOT mentionne également le Porter à Connaissance de juillet 2024 précisant que les communes de Bordeaux Rive Droite, Floirac et Cenon sont concernées par une actualisation de l'aléa inondation sur certains secteurs au regard de l'état des ouvrages de protection contre les inondations de la rive droite de la Garonne.

Le risque de rupture de digue est bien identifié, avec la demande d'étudier les scénarii alternatifs aux ouvrages de protection en lien avec les analyses coût/bénéfice conduites dans le cadre des PAPI.

L'aléa « tempête 1999 + 60 cm » constitue le référentiel du SCoT pour délimiter les zones potentiellement inondables. Ainsi, elles doivent être préservées de tout aménagement à l'exception de travaux engageant une réduction de la vulnérabilité, des circulations douces, des aménagements strictement nécessaires aux activités agricoles et de certaines activités économiques nécessitant impérativement la proximité du fleuve ou encore pour le GPSO. Au sein des enveloppes urbaines, il précise que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation préalable d'une étude d'impact prévue à l'article L.122-1 du Code de l'environnement.

Le SCoT indique l'importance de limiter la vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des inondations par débordement fluvial, ruissellement des eaux pluviales et remontée des nappes, en prescrivant aux documents d'urbanisme de mettre en place « *les mesures nécessaires pour maîtriser l'urbanisation le long des fils de l'eau et aménager les espaces urbains, naturels et agricoles afin de favoriser l'infiltration de l'eau, ainsi que préserver les milieux aquatiques* ». Il précise une largeur de 30 m pour les affluents majeurs (avec exception possible si étude d'impact) ou de 5 à 30 m pour les fils de l'eau non busés mais ne fixe aucune largeur pour les lits majeurs.

Concernant, le ruissellement, le SCoT indique qu'à partir de 2030 :

- le développement urbain sera prioritairement favorisé sur des surfaces déjà imperméabilisées,
- toute nouvelle imperméabilisation des sols sera conditionnée à la désimperméabilisation de surfaces artificialisées, en compatibilité avec la règle 24 du SRADDET.

La réduction de l'imperméabilisation des sols sera mesurée à partir de 2030 à l'aide d'outils de cartographie numérique (OCS GE)

Une orientation concerne les principes d'aménagement et de préservation des espaces sensibles ou de qualité. Des recommandations précisent un recul ou des hauteurs supplémentaires, l'interdiction de remblais, la création d'espaces dédiés au stockage des eaux, etc. Une prescription à destination des opérations de renouvellement urbain ou des zones d'urbanisation future contiguës aux parties non urbanisées des lits majeurs ou attenants à un fil de l'eau précise les modes de préservation et

de valorisation par la mise en place d'une lisière en apportant des exemples d'aménagement. Elle prescrit également la mise en place d'OAP, de zonage, de coefficient de pleine terre ou de végétalisation pour les documents d'urbanisme pour faciliter l'infiltration de l'eau.

## **B. Risque incendie feux de forêt**

Le risque incendie de forêt est particulièrement traité dans l'orientation C3 *Réduire l'exposition des territoires aux risques d'incendie de forêts et aménager les lisières forestières*.

L'évocation du projet de PAC Feu de Forêt de juillet 2024 est à souligner. Même si le PAC n'a pas encore fait l'objet d'une transmission officielle à date, les éléments préparatoires transmis aux communes à dominante forestière ont largement guidé les réflexions en matière de prise en compte du risque feu de forêt par rapport à l'urbanisation au sein du document. En particulier, le SCoT interdit l'implantation de nouveaux enjeux isolés au cœur du massif et limite fortement l'urbanisation autour des enjeux isolés existants en reprenant les préconisations proposées dans le projet de PAC.

De même, l'aménagement des lisières est également clairement évoqué comme un levier majeur en matière de prévention du risque feu de forêt : développement des projets nouveaux en continuité d'urbanisation existante, avec réduction du linéaire d'interface et aménagement au contact de la forêt d'une bande de sécurisation mettant le massif à distance des projets.

La détermination de la largeur d'emprise cette bande est cependant renvoyée aux « *dispositions réglementaires définies par les services de l'État (PPRIF, PAC feux de forêt) et par le Schéma interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie* ». Or l'échelle du SCoT intégrateur est particulièrement adaptée pour imposer une valeur guide ambitieuse garantissant la bonne prise en compte du risque feu de forêt, valeur qui devient opposable, par compatibilité, aux PLU(i). **Aussi il est recommandé que le SCoT fixe dans ses orientations relatives à l'aménagement des lisières une largeur de bande de sécurisation calée sur celle imposée par les PPRIF, soit 50 mètres.**

Concernant les caractéristiques de cette bande tampon, le SCoT précise que l'aménagement doit répondre aux prescriptions du règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies (pour rappel la référence en vigueur est le règlement interdépartemental du 7 juillet 2023) et notamment aux obligations légales de débroussaillage. La bande doit également intégrer des éclaircies des peuplements forestiers et revêtir un caractère isolant vis-à-vis du risque « feu de forêt ». **À ce titre, il conviendrait de préciser que le caractère isolant nécessite de maintenir un très faible couvert arboré afin de garantir une rupture de combustible suffisante.** À titre d'exemple, le projet de PAC recommande un couvert arboré maximal de 10 % (soit une bande déboisée). Il conviendrait de faire converger l'aménagement des lisières vers cet objectif.

**Enfin, un atlas départemental est actuellement en cours de réalisation. À terme, des recommandations en matière de prévention du risque feu de forêt seront élargies à toutes les communes (et pas seulement au sein des communes à dominante forestière) dans la mesure où un aléa fort à très fort y aura été déterminé par modélisation. Ce point est à prendre en compte.**

## **C. Risque mouvement de terrain**

L'orientation C4 *"Adapter l'aménagement du territoire aux risques mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles"* traite de l'ensemble des risques liés aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, effondrement de cavités souterraines, éboulement de falaises, etc.) ainsi

que les risques sismiques. Il s'appuie sur les données disponibles localement, notamment celles relatives aux anciennes carrières souterraines produites par le Conseil départemental de la Gironde. Cette orientation prévoit également qu'en zone de risque, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la production d'une étude d'impact démontrant l'absence d'impact des projets sur l'exposition des personnes et des biens.

Le SCoT renvoie la prise en compte de la maîtrise de l'urbanisation au titre du risque mouvement de terrain plus particulièrement sur le risque retrait gonflement affaissement. Toutefois, **ce document devra aussi spécifier que 3 communes (Croignon, Camarsac et Baron) disposent d'un PPRMT et qu'une procédure de PPRMT est en cours d'élaboration pour la commune de Latresne.**

De plus, pour le risque de retrait-gonflement des argiles, il serait intéressant d'ajouter que :

- les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation, désignés sous le vocable de « retrait – gonflement des sols », sont liés à la propriété qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

- ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, et ainsi engendrer des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement de dallages, rupture de canalisations enterrées.

- les mouvements de sol induits par le retrait gonflement des argiles constituent un risque majeur en raison de l'ampleur des dégâts matériels qu'ils provoquent, notamment parce qu'ils touchent la structure même des bâtiments. Ce phénomène, qui touche principalement les maisons individuelles et qui s'amplifie avec le changement climatique, représente 38 % des coûts d'indemnisation du dispositif « Cat Nat » (catastrophes naturelles).

Suite à l'article 68 de la loi ELAN, une carte sur ces zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles est disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Elle applique les nouvelles dispositions réglementaires depuis le 1er octobre 2020 dans les zones d'exposition moyenne et fort et requalifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait gonflement argileux. Ces informations pourront être jointes aussi afin d'améliorer la diffusion de la connaissance

## D. Risque technologique

Le risque technologique est traité dans l'orientation C5 « Assurer la gestion des risques technologiques et industriels ». Pour rappel, 114 établissements soumis au régime de l'autorisation, au sens de la législation des installations classées, sont implantés sur le territoire du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise dont 72 concernent les risques technologiques et industriels. Parmi ces 114 établissements, 8 établissements Seveso Seuil Haut et 9 établissements Seveso Seuil Bas sont identifiés.

Les zonages réglementaires des plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sont bien référencés. Les autres périmètres à prendre en compte sont également évoqués : servitudes d'utilité publique prises au titre du risque technologique autour des établissements à risque ainsi que les périmètres de porter à connaissance « risques » (PAC) réalisés au fil de l'eau. On peut toutefois relever :

- le paragraphe consacré aux servitudes d'utilité publique ne rappelle pas l'obligation d'annexer les périmètres de restriction dans les PLU(i),
- le paragraphe consacré aux PAC ne mentionne pas explicitement l'obligation de prise en compte des périmètres de PAC dans les PLU(i) lors de leur élaboration initiale ou leur révision et
- le PAC Gare d'Hourcade est un PAC lié à une infrastructure de transport terrestre (ITT), et non pas lié à un établissement industriel classé.

La presqu'île d'Ambès fait l'objet d'un focus particulier, dans la mesure où elle concentre un nombre élevé d'installations à haut risque tout étant particulièrement exposée au risque inondation.

Concernant les sites et sols pollués, le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise compte actuellement 144 fiches Basol. Toutefois, des établissements aujourd'hui à l'arrêt peuvent avoir généré des impacts environnementaux. Dans ce cas, les établissements concernés peuvent nécessiter la rédaction d'une fiche Basol. Celle-ci peut être en cours de rédaction et non encore publiée.

L'orientation C6, quant à elle, incite à identifier clairement les bassins de risque dans une approche multirisque avec prise en compte de la dynamique du réchauffement climatique comme élément catalyseur ou synergique.

## E. Nuisances et bruit

La prise en compte dans les PLU(i) du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans l'urbanisation au voisinage des aérodromes est prescrite dans le DOO. Une précision aurait pu être apportée sur le report des secteurs affectés par le bruit dans les annexes graphiques des plans locaux d'urbanisme.

## 7. Mobilité

Le diagnostic présente des parts modales sur l'ensemble du territoire. Pour autant, les grandes disparités de pratique entre la Métropole et les 7 autres EPCI du territoire sont peu explicites. L'analyse des données INSEE, qui agrègent l'ensemble de ces flux internes, sortants ou entrants par EPCI, montre que les 7 EPCI hors Bordeaux Métropole sont très dépendants à la voiture (88 % et plus). **Cette exploitation des données INSEE 2021 sur les trajets domicile-travail aurait pu confirmer cette disparité entre territoires et appuyer la réorganisation territoriale.**

Le projet de rééquilibrage territorial se construit également autour du Service Express Régional Métropolitain (SERM). Il inscrit la volonté de développer et de hiérarchiser les hubs de mobilité et de favoriser l'intermodalité et le covoiturage. La densification des logements et activités autour des nœuds de mobilité est aussi traitée. Les interconnexions fleuve-route et fleuve-rail sont également priorisées à plusieurs reprises dans le DOO.

Concernant les transports en commun, une correction doit être apportée dans l'annexe « *Articulation du SCoT avec les documents sectoriels de rang supérieur* » puisque la règle 12 du SRADDET sur les AOM ne peut pas être considérée comme « non concernée ». En effet, le DOO, par son objectif P1 « *Structurer un réseau express de transport adapté à l'horizon 2030* » affirme « *l'optimisation de l'intermodalité avec des haltes ferroviaires et un titre de transport unique* ». Cet objectif facilite effectivement l'usage des transports collectifs aux futurs utilisateurs.

Il conviendra pour le volet routier du SERM sur l'A10 de remplacer le terme « site propre » en « une voie réservée accueillant les transports en commun » et de compléter « réduire et fiabiliser son temps de parcours ». Il conviendrait également de préciser que les voies de covoiturage en site propre ne sont pas en développement sur l'A10 et l'A62 mais « à l'étude ». Pour autant, aucun projet de voie de covoiturage n'est envisagé sur la RN89.

Concernant l'objectif P2 « *Connecter une offre de proximité au réseau express* », le projet de VRTC sur la rocade entre échangeurs 11 et 12, dans le prolongement de la VRTC existante entre échangeurs 12 et 13, est en cours d'étude par la DIRA et pourrait être évoqué.

Il est indiqué, pour la CdC de Montesquieu, que « *le covoiturage est encouragé avec la mise en place d'une voie dédiée sur l'A62* ». Il faudra modifier cette écriture par « *avec l'étude de la mise en place d'une voie dédiée qui viendrait en complément des lignes de covoiturage* ».

Le SCoT met en valeur les modes actifs dans l'objectif P4 en présentant le réseau REVE, avec ses 250 km d'itinéraires sécurisés, et autres pistes cyclables. Il suggère des améliorations en terme de sécurité, de signalétique et même des « *lieux de pause* » ou de petite réparation. Il propose également de mettre en place des aménagements le long des corridors de mobilité express ou des projets de boucles cyclables.

Le projet « *d'une passerelle suspendue sous le tablier du pont F. Mitterrand, dédiée aux cyclistes et aux piétons, qui viendra compléter l'itinéraire 14 du Réseau Express Vélo [REVE]* » est ainsi cité, il peut être précisé que celle-ci est en cours de réalisation.

La réalisation d'un nouveau franchissement vélo en amont du pont François Mitterrand serait envisagée. Effectivement, il n'existe aucun franchissement de la Garonne entre le pont François Mitterrand sur la rocade, et le pont de Langoiran situé à 17 km environ. Il serait intéressant de préciser s'il s'agit d'un franchissement intermédiaire entre les 2 ouvrages existants (et si possible, le localiser), ou s'il s'agit d'un nouvel ouvrage ou d'un aménagement de l'ouvrage existant à Langoiran, au niveau de la traversée de la boucle Est.

La carte du réseau structurant des mobilités actives de l'objectif P3 *Déployer un réseau express adapté aux enjeux de 2040* présente une boucle circulaire Ouest et Est à la périphérie de l'agglomération. Or il semble que seule la partie Ouest soit un itinéraire cyclable. En effet, la partie Est serait une liaison support de navettes électriques à la demande. Le tracé sur la carte de la boucle Est et sa légende concernant ce qui sera réalisé à l'Est du territoire prêtent à confusion. Pour ce secteur, les aménagements cyclables pour la boucle ne sont plus évoqués mais il s'agirait plutôt d'une liaison en transports en commun et une liaison support de navettes électriques à la demande. **Il est nécessaire d'éclaircir cette situation entre aménagements cyclables et transport en commun.**

À noter, le développement des mobilités est particulièrement présent dans celui des centralités préférentielles.

Pour autant, le SCoT pourrait citer l'article L228-2 du code de l'environnement pour prendre en compte la création d'itinéraires cyclables lors des rénovations et aménagements de voies et l'arrêté du 30 juin 2022 pour prendre en compte la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Il pourrait inciter les collectivités de son territoire à réfléchir à l'élaboration de plans de circulation et de stationnement pour repenser le partage de l'espace public au profit des modes actifs et des personnes à mobilité réduite.

Par la suite, l'objectif P5 *Démultiplier les services de mobilités sur tous les territoires* affirme la prise en compte du « *droit à la mobilité pour tous* », inscrit dans la LOM. Il confirme l'importance de développer les transports en commun dans les territoires peu denses, et en particulier pour assurer la liaison vers les centralités.

Le SCoT pourrait aussi encourager les collectivités de son territoire à réfléchir à l'élaboration de plans de circulation et de stationnement pour repenser le partage de l'espace public au profit des modes actifs et des personnes à mobilité réduite. Le suivi de la mise en œuvre des actions issues des Plans de Mise pourrait être une action à engager.



L'accessibilité des voiries et arrêts de TC aux personnes à mobilité réduite ou handicapés s'inscrit aussi dans le « droit à la mobilité pour tous ». Le SCoT pourrait retranscrire de manière opérationnelle cette obligation et mobiliser les communes de plus de 1000 habitants pour établir une programmation pluriannuelle et un suivi des travaux de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).

Le droit à la mobilité est aussi un droit à stationner. Le SCoT pourrait mieux transcrire l'obligation de places de stationnements pour les personnes handicapées sur le territoire communal.

La mise en place des installations de recharge pour véhicule électrique (IRVE) est prescrite pour les sites stratégiques (nœuds d'interconnexion autour de la rocade, axes structurants, entrées de ville). Afin d'accompagner les collectivités situées hors de la Métropole Bordelaise dans le déploiement des IRVE sur leur territoire, le SCoT aurait pu rappeler l'existence du Schéma Directeur pour les IRVE (SDIRVE).

Concernant les AOM, le SCoT pourrait également inciter à une collaboration des collectivités avec les AOM en vue de la mise en accessibilité des points d'arrêt de transports collectifs existants selon la réglementation du 6 septembre 2014. Cette ambition pourrait compléter en exemple la mesure R2. *Assurer une production de logements à la hauteur des besoins des territoires* dans laquelle les collectivités visent notamment à « favoriser l'inclusion, notamment pour les jeunes, les ménages modestes, les personnes âgées ou en situation de handicap ».

Enfin, le territoire du SCoT est couvert par un réseau numérique de qualité permettant le travail à distance. Le document indique sa volonté au travers des principes P « *Elargir et connecter le réseau de mobilités pour tous les territoires* » et Q « *Intensifier les centralités proches des transports.* ». Des propositions sont faites pour développer des services du quotidien comme des espaces de co-working à disposition des voyageurs ou usagers de transports notamment via les hubs structurants, les pôles multimodaux et les centralités de gares. Ces offres pourront permettre à certains travailleurs de limiter leurs déplacements domicile-travail et professionnels.

## 8. Transition énergétique

Le PAS indique bien sa priorité pour la transition écologique et énergétique à travers la promotion de la sobriété et la maîtrise de l'énergie et l'incitation au développement d'une production énergétique locale. Beaucoup d'incitations sont inscrites par la suite.

Cette sobriété énergétique se traduit par une prescription sur les PCAET et les PLU(i) portant sur les obligations de rénovation énergétique des bâtiments et l'encouragement à la production et exploitation d'énergie renouvelable (EnR). Ainsi, les PLU(i) « *devront faciliter les opérations de réhabilitation comme l'installation de panneaux photovoltaïques intégrés en toiture ou encore les procédures d'isolation par l'extérieur* ». Cette prescription est traduite par la suite dans l'orientation N4 « *Intégrer les enjeux énergétiques et climatiques dans l'évolution des zones et les activités économiques* » ou encore l'orientation R7 « *Intensifier les efforts de réhabilitation du parc ancien.* »

**Il aurait également pu être suggéré que les PLUi valorisent certains outils pour fixer des objectifs de rénovations thermiques des bâtiments, dans des secteurs à performances énergétiques et environnementales renforcées ou dans le cadre d'OAP par exemple.**

### A. Ressources de matériaux et carrières

L'objectif H3 pour favoriser l'écoconstruction recommande « *Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser par leur règlement l'utilisation de matériaux performants, issus de ressources*

*naturelles renouvelables* » et se positionne en vue de ces économies des ressources. Pour favoriser l'éco-construction, le SCoT aurait également pu encourager l'optimisation de l'orientation du bâti pour toute nouvelle construction, réhabilitation, extension d'une construction existante. Cette incitation serait tout à fait cohérente avec la recherche et le développement de nouvelles formes urbaines. Cette recommandation participerait à la compatibilité avec la règle 22 du SRADDET.

Concernant les carrières, le SCoT indique bien que « *l'ouverture de nouvelles carrières dans les cœurs de biodiversité et les terroirs viticoles protégés n'est pas possible* ». Les documents graphiques, joints au schéma départemental des carrières (approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2003) font apparaître que les communes du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise comportent des zones favorables de ressources en matériaux de carrières.

5 carrières sont actuellement en activité :

- Carrière de l'Établissement FABRE – Lieu dit « Les Pin de Jarry » à Cestas : carrière exploitable jusqu'en février 2036
- CMGO (Ex GAIA) – Lande de Bellevue Sud à Mérignac : carrière exploitable jusqu'en janvier 2028
- Sablière de Saint Jean d'Illac – Lieu dit « Aux sauts » : carrière exploitable jusqu'en juin 2035
- CMGO (Ex GAIA) - Lieux dits « Menjourian et Les Cabanasses » à Saint Selve : carrière exploitable jusqu'en juin 2025
- LAFARGE GRANULATS - Lieu dit « Barban Est » à Saucats : carrière exploitable jusqu'en juin 2027

## **B. Économie circulaire**

L'économie circulaire prend toute sa place dans le principe d'économie des ressources. Les PCAET sont ainsi visés pour favoriser l'implantation d'entreprises relevant de ce domaine, et l'ambition portant sur l'économie reprend régulièrement leur mise en valeur dans les centralités et sites économiques.

# **9. DAACL**

## **A. Le commerce**

Le DAACL reprend en majorité des éléments du DOO pour ce qui est relatif au commerce. Après un rappel des orientations, une liste des activités concernées participe à une meilleure compréhension du projet et de sa traduction /retranscription dans les PLU(i). Les enjeux du diagnostic sont : un recentrage vers les centralités urbaines en regard avec l'accessibilité, la nécessaire évolution et concentration des plus grands pôles commerciaux monofonctionnels tout en intégrant des exigences de qualité urbaines, d'économie des ressources et de déplacement.

Les objectifs sont ensuite déclinés et visent à :

- développer un réseau commercial de centralités qui comprend les centres-ville, les centres-bourg, les pôles intermodaux et quartiers de gare
- requalifier les grandes zones commerciales périphériques avec l'introduction de logements, de services, voire d'activités intégrant les enjeux qualitatifs environnementaux, énergétiques et paysagers.
- recentrer les activités commerciales et artisanales vers les lieux prioritaires de la géographie préférentielle
- encourager les pratiques de proximité.

Par la suite, les localisations préférentielles commerciales, artisanales et logistiques sont explicitées. Les magasins de moins de 2 500 m<sup>2</sup> de plancher sont orientés vers les lieux identifiés comme prioritaires dans la géographie préférentielle de l'offre urbaine. Le DAACL autorise les PLU(i) à instaurer des secteurs limitant le développement de nouvelles surfaces commerciales ou de restauration lorsqu'il n'est pas opportun. Les magasins de format supérieur à 2500m<sup>2</sup> ne peuvent s'implanter que dans le cadre d'une opération de mixité fonctionnelle intégrant de l'habitat.

Des possibilités ou des obligations sont ensuite indiquées concernant les mobilités, les outils ou des implantations. **Il conviendra de les clarifier selon la taille des magasins concernés, et de préciser s'ils relèvent de prescriptions ou de recommandations pour assurer une bonne application de la règle instaurée.**

Les différents pôles commerciaux métropolitains sont présentés :

- pôles commerciaux régionaux qui doivent tendre vers de la mixité fonctionnelle,
- pôles commerciaux d'agglomération dont le développement doit être encadré et orienté vers de la sobriété foncière, de la production d'énergie solaire et/ou de la mixité des fonctions
- pôles commerciaux d'équilibre d'environ 15 000 m<sup>2</sup> et dont l'enveloppe actuelle ne pourra être augmentée. Comme ils sont limités aux pôles identifiés, leur nombre devra être indiqué.
- pôles de proximité qui devront s'inscrire dans la logique des zones préférentielles d'intensification des centralités. **Il conviendra de les cibler et de les cartographier différemment selon ceux qu'ils ressortent ou non de la géographie préférentielle et notamment des cœurs de ville, toujours dans des objectifs de cohérence, de lisibilité, et de bonne retranscription du projet.**
- l'hypercentre métropolitain dont la densification doit être envisagée au vu de sa croissance démographique

Il est indiqué qu'en dehors des centralités existantes ou à constituer, selon la géographie préférentielle, le développement de nouvelles entités commerciales n'est possible que dans une logique de proximité à l'échelle du quartier, dans un principe de mixité fonctionnelle, de se développer en lien avec les services de mobilité, de ne pas favoriser l'émergence d'un nouveau pôle commercial et de ne pas nuire aux activités économiques existantes. Des précisions sont apportées par la suite concernant un travail sur sa localisation à l'échelle EPCI ou encore sur les formes urbaines, l'intégration paysagère et environnementale, la désimperméabilisation et l'optimisation des flux de matière (déchets ou ressources). **Elles devront être relayées ou bien apparaître uniquement dans le chapitre concerné pour assurer la lisibilité et une bonne retranscription du SCoT.**

Le cas particulier des centralités économiques de services (20 CES sur la carte de l'ambition 3/4 de la métropole bordelaise active) est traité afin de renforcer l'emploi tertiaire dans les cœurs de ville. Ce principe vise aussi d'autres services comme des activités de bureau, ou d'équipement publics qui ne ressortent pas de la définition de commerces ou de la définition apportée au début du DAACL. On comprend que ces CES sont liées au SERM, mais bon nombre d'entre elles ne sont pas concernées par une gare ou un point d'arrêt et inversement de nombreuses gares ou points d'arrêt ne sont pas des CES. Il est nécessaire d'expliciter cette approche.

## B. La logistique

Les prescriptions ou recommandations concernent l'intégration des projets ferroviaires, portuaires ou aéroportuaires et certains sites économiques ciblés dans les PLU(i) comme « *doivent faciliter* », « *doivent permettre* », « *doivent s'orienter* » doivent être plus incitatives en fixant explicitement les obligations et les incitations.

Toujours dans la recherche de la cohérence avec l'équilibre territoriale et la réduction des transports afin de diminuer l'empreinte carbone, les connexions multimodales rail/route et fluvial /route et autre modes alternatifs sont encouragées. Il est indiqué que les terrains permettant le report modal (rail, fluvial, maritime, aérien) sont priorisés pour de telles fonctions.

Enfin, les sites de logistique sont aussi concernés par l'optimisation de l'espace, la densification, la diminution des nuisances.

Pour l'ensemble de ces sites commerciaux, artisanaux et logistiques, les PLU(i) doivent les classer selon leur capacité à intégrer de la mixité fonctionnelle ou non, voire à s'intégrer dans le tissu urbain et des critères d'analyse sont proposés. Ils doivent déterminer ainsi leurs capacités de requalification, de mutation et de mixité. Ils doivent aussi assurer une intégration urbaine, architecturale et paysagère, intégrer les enjeux énergétiques et climatiques notamment la production d'EnR, de réseaux de chaleur, les risques inondations ou encore le stationnement.

## 10. Application de la loi dite « Littoral »

La loi dite « littoral », promulguée le 3 janvier 1986, a été amendée le 23 novembre 2018 par la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (dite ELAN). Celle-ci accentue notamment le rôle du SCoT dans sa mise en œuvre. Le SCoT doit ainsi décliner ces dispositions en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire. Ces dispositions devront ensuite être précisées à l'échelle des documents d'urbanisme locaux.

Le territoire est concerné par les dispositions de la loi dite « littoral » uniquement sur la commune de Cussac-Fort-Médoc située sur l'estuaire de la Gironde. Un chapitre du DOO est dédié à l'application de ces dispositions. Celles-ci sont globalement bien traduites dans le document, néanmoins le document pourrait être complété sur les points suivants :

### Détermination de la capacité d'accueil

L'évaluation de la capacité d'accueil est le point d'entrée de l'appréhension de la traduction de la loi Littoral sur le territoire. Cette disposition même si elle ne s'applique qu'à une seule des communes du SCOT nécessiterait un paragraphe dans le chapitre dédié.

### La bande littorale, les espaces boisés significatifs, les espaces remarquables

La traduction de ces dispositions n'appelle pas d'observations particulières. Les modalités de gestion des tonnes de chasse devront être étudiées au cas par cas, notamment en cas de déplacement de celles-ci.

### Les espaces proches du rivage

La délimitation des espaces proches du rivage est celle déjà prévue dans le règlement en vigueur. Son tracé n'appelle pas de remarques.

L'appréciation de la notion d'extension de l'urbanisation se fait de manière différenciée en zone urbanisée et non urbanisée.

– En zone urbanisée il est rappelé la notion de densification raisonnable, par opposition à densité significative constitutive d'une extension de l'urbanisation, un seuil pourrait être proposé pour en faciliter l'appréciation ;

– En zone non urbanisée, seules les simples agrandissements de construction existante ne sont pas considérés comme une extension de l'urbanisation. A cette fin un seuil de 20 % pour l'habitat et les exploitations agricoles est proposé.

Cependant, la construction de nouveaux bâtiments agricoles est autorisée, or la dérogation à la règle de continuité permise pour les bâtiments agricole et sylvicole n'est possible qu'en dehors des espaces proches du rivage. **Cette possibilité n'est donc pas conforme aux dispositions de la loi et doit être supprimée.**

De plus, concernant la justification et la motivation par le PLU de Cussac de l'extension limitée de l'urbanisation, le document communal est renvoyé aux critères de configuration des lieux et à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Bien que le texte le permette, le SCOT n'a pas proposé des critères plus spécifiques au territoire. Ce choix pourrait être expliqué.

#### Les coupures d'urbanisation

La rédaction sur les possibilités constructives limitées mériteraient d'être affinée dans son point sur l'implantation d'activités de sport et de loisirs. La jurisprudence, notamment (CE, 6/04/1992 n°104454) précise les limites de ses aménagements qui ne doivent rester légers et ne pas remettre en cause le caractère naturel de ces espaces.

#### Les villages, agglomérations et SDU

Ces espaces urbanisés sont correctement définis et localisés.

Néanmoins, l'urbanisation en dehors de ces espaces urbanisés et des espaces précités n'est pas rappelée. En effet, en urbanisation diffuse lorsqu'elle existe, les constructions sont par défaut interdites, seules quelques possibilités non constitutives d'une extension de l'urbanisation sont permises comme les agrandissements de bâtiments existants ou les reconstructions à l'identique. Les annexes séparés pour de l'habitat (garage, etc.) sont ainsi interdites. **Ces précisions mériteraient d'être apportées.**

Un point 7 précise les modes de gestion des exploitations agro-sylvicoles hors espaces remarquables. Les règles qu'ils intègrent amalgament les différentes dispositions précédemment citées de manière assez confuse et pouvant entraîner une mauvaise compréhension. À titre d'exemple, contrairement à ce qu'indique le 1<sup>er</sup> paragraphe, la construction de tout nouveau bâtiment agro-viti-sylvicole n'est pas autorisée qu'en continuité. La dérogation L121-10 permet justement de déroger à ce principe en dehors des espaces proches du rivage. **Une reprise de ce paragraphe est nécessaire.**

## 11. Projets

### A. Grand Port Maritime de Bordeaux

Le SCoT cible à plusieurs reprises les projets du GPMB. L'orientation E2 « *Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines définies* », sont mentionnés les sites d'Ambès et de Grattequina comme relevant de la mutualisation nationale de la consommation d'espaces NAF pour les projets d'envergure nationale. Pour plus de clarté, il est recommandé d'indiquer qu'il s'agit de deux opérations d'envergure nationale sur les sites d'Ambès et de Blanquefort-Parempuyre. D'ailleurs, la dénomination Grattequina n'est plus employée, ce terminal se nomme dorénavant « Blanquefort-Parempuyre »

Dans l'objectif L5, consacré à l'intégration *des activités productives sur les sites du port de Bordeaux et l'économie fluviale dans la stratégie de l'aire métropolitaine*, le caractère maritime devra être rajouté pour mettre en avant une économie plus globale : fluviale et maritime. Il en est de même pour l'objectif C2 sur l'attrait culturel, il convient de rajouter le maritime au tourisme fluvial. Le SCoT pourrait mentionner les outils essentiels pour le maintien d'un tourisme fluvial et maritime, tels que les formes de radoub et autre outils d'assèchement qui permettent le maintien de cette économie.

Pour accompagner la décarbonation de la zone-industriale portuaire, le SCoT doit intégrer le renforcement des alimentations électriques, notamment dans la presqu'île d'Ambès.

Enfin, le DAACL identifie bien les infrastructures portuaires dans la logistique.

### B. Ligne Nouvelle du Sud-Ouest

Le Grand Projet Sud-Ouest (GPSO) étant dorénavant dénommé Ligne Nouvelle du Sud-Ouest (LNSO, ce nouveau nom devra remplacer l'ancienne appellation.

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du schéma de  
cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise  
(Gironde) porté par le Syndicat mixte du SCoT de l'aire  
métropolitaine bordelaise (Sysdau)**

n°MRAe 2025ANA100

Dossier PP-2025-17780

**Porteur du Plan :** Syndicat mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (Sysdau)

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 29 avril 2025

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 12 mai 2025

## **Préambule**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré :* Didier BUREAU, Patrice GUYOT, Jérôme WABINSKI.

*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise porté par le syndicat mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (Sysdau), dans le département de la Gironde.

Le projet de révision du SCoT est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-7 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du schéma sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser ses incidences négatives.

### A. Localisation et contexte des documents en vigueur

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise a été approuvé le 13 février 2014 par délibération du comité syndical du Sysdau<sup>1</sup>. Le Sysdau regroupe les 28 communes de la Métropole de Bordeaux et les 66 communes périphériques rassemblées au sein de sept intercommunalités<sup>2</sup>. Il couvre un territoire de 167 000 hectares, pour une population de plus d'un million d'habitants<sup>3</sup>. Seules la métropole de Bordeaux et la communauté de communes du Créonnais disposent d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), les autres collectivités du territoire étant couvertes par des plans locaux d'urbanisme (PLU) établis à l'échelle de chaque commune.



Figure 1: Localisation de l'aire métropolitaine bordelaise (OpenStreetMap)

Les élus du Sysdau ont voté la révision du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise pour le transformer en SCoT bioclimatique afin d'intégrer de nouvelles exigences, notamment les enjeux du changement climatique et la nécessité de construire des territoires plus résilients.

Le dossier présente le SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise comme un « *document de planification qui vise à engager un nouvel aménagement du territoire, capable de porter les défis énergétiques et climatiques, en priorisant la préservation du socle agricole, naturel et forestier, et en valorisant, de manière accrue, la biodiversité pour offrir le meilleur cadre de vie possible aux habitants* ».

- 1 Le syndicat mixte du schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise (Sysdau) est une structure intercommunale créée le 10 février 1996 dans un contexte de révision du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de l'agglomération bordelaise (SDAU) en schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise. Bordeaux Métropole, les communes concernées de l'agglomération bordelaise et le conseil départemental de la Gironde ont en effet décidé, dès 1996, la mise en œuvre d'une instance de réflexion de maîtrise de l'espace métropolitain répondant aux ambitions d'une capitale régionale de niveau international. Le Sysdau assure la réalisation et le suivi du schéma directeur, devenu SCoT par la suite, et des évolutions du territoire dans le cadre ainsi établi.
- 2 Communautés de communes Médoc-Estuaire, Rives de la Laurence, Coteaux-Bordelais, Créonnais, Portes de l'Entre-deux-Mers, Montesquieu et Jalles-Eau-Bourde.
- 3 1 045 588 habitants selon le dernier recensement de l'INSEE (2022).



## B. Articulation avec les documents de rang supérieur et inférieur

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE<sup>4</sup>, SAGE<sup>5</sup>, SRADDET<sup>6</sup>) et constitue ainsi un document pivot des documents de planification. À l'échelle locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux comme le programme local de l'habitat (PLH) ou le plan de mobilité (PDM), des PLU(i), qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT. Il devient un SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU(i) de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Le rapport analyse dans un document spécifique figurant en annexe le lien de compatibilité du SCoT avec différents documents sectoriels de rangs supérieurs :

- les dispositions de la loi Littoral pour la commune de Cussac-Fort-Médoc ;
- les règles du SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé le 18 novembre 2024 ;
- la charte du parc naturel régional (PNR) du Médoc ;
- les orientations et objectifs du SDAGE Adour Garonne (2022-2027) ;
- les objectifs de protection définis par le SAGE Estuaire de la Gironde (en cours de révision depuis 2022), le SAGE Vallée de la Garonne (approuvé en 2020), le SAGE Dordogne Atlantique (en cours de révision), et le SAGE Nappes profondes (en cours de révision) ;
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI 2022-2027) ;
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports définies dans les plans d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac et des aéroports de Léognan-Saucats et de Bordeaux-Mérignac ;
- le schéma régional des carrières de Nouvelle Aquitaine (révision en cours de finalisation) ;
- les objectifs et dispositions du document stratégique de la façade Sud-Atlantique.

## C. Principaux enjeux

Le dossier identifie les enjeux environnementaux suivants comme prioritaires :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ;
- la préservation des ressources naturelles, en particulier des ressources identifiées comme déficitaires, telles que la ressource en eau potable issue des nappes profondes et la ressource en matériaux. Compte tenu des objectifs de croissance démographique, il s'agit de satisfaire les besoins futurs du territoire tout en préservant ces ressources sur le long terme ;
- la réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques naturels, en particulier la gestion des risques d'inondations liés aux submersions marines et aux ruissellements pluviaux. L'adaptation du territoire aux changements climatiques en cours nécessite de réinterroger le développement de l'aire métropolitaine bordelaise dans les territoires inondables du fleuve et de l'estuaire ;
- la préservation des espaces importants pour le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation du cadre de vie et la lutte contre les pollutions et nuisances. La volonté de recentrage de l'urbanisation sur l'hypercentre et le cœur d'agglomération implique une meilleure prise en compte de ces contraintes environnementales, principalement concentrées en milieu urbain, afin de concilier intensité urbaine et maintien d'un cadre de vie attractif et sain.

La MRAe relève que le dossier met en exergue d'autres enjeux à prendre en compte :

- s'appuyer sur l'armature naturelle du territoire, structurée par le réseau hydrographique, pour créer un réseau de corridors de fraîcheur répondant à une double ambition, de préservation de la biodiversité et de rafraîchissement du territoire ;
- protéger et valoriser le foncier agricole, considéré dans le rapport comme une ressource vitale non renouvelable ;
- consolider l'agriculture comme composante de la fabrication de la « ville nature » ;
- considérer la forêt à l'aune de ses nombreuses externalités positives (enjeux écologiques, climatiques, socio-culturels et de loisirs, économiques...) et mieux préserver son intégrité.

## D. Description du projet territorial

Le projet d'aménagement stratégique du SCoT est établi à horizon 2040 ; il repose sur quatre grandes ambitions, déclinées en 20 principes et 90 mesures :

4 SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

5 SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

6 SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

- Ambition 1 : L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature (Principes A/B/C/D, Mesures A1 à D4) ;
- Ambition 2 : L'aire métropolitaine bordelaise économe, un territoire ressources (Principes E/F/G/H/I/J/K, Mesures E1 à K3) ;
- Ambition 3 : L'aire métropolitaine bordelaise active, un territoire en essor (Principes L/M/N/O, Mesures L1 à O4) ;
- Ambition 4 : L'aire métropolitaine bordelaise sobre et équilibrée, un territoire à bien vivre (Principes P/Q/R/S, Mesures P1 à S2).

Le projet de SCoT bioclimatique prévoit l'accueil de 163 712 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2022, soit une population de 1 209 300 habitants en 2040, ce qui correspond à un essor démographique de l'ordre de 9 100 habitants par an, soit +0,8 % par an.

Cette perspective se traduit par la création de 153 340 logements à horizon 2040, soit une production moyenne de 9 020 logements par an, analogue au rythme de construction entre 2011 et 2023 (8 945 logements par an).

La révision du SCoT s'inscrit dans une démarche de modération de la consommation foncière, celle-ci étant divisée par deux entre 2021 et 2031 par rapport à la période des dix années précédentes (2 896 hectares), soit une consommation d'espaces maximale de 1 448 hectares d'ici 2031.

Le projet de SCoT prévoit d'atteindre l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050, en réduisant à nouveau de 50 %, par rapport à celle de la décennie précédente, la consommation foncière entre 2031 et 2040 (soit une consommation maximale de 724 hectares d'ici 2040), puis entre 2041 et 2050 (soit une consommation maximale de 362 hectares d'ici 2050).

## **II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement**

### **A. Remarques générales**

Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme. La MRAe relève avec intérêt la qualité de la mise en page du diagnostic, la présence de chiffres clés, de synthèses des enjeux et des besoins pour chaque thématique, ainsi que de nombreuses illustrations et cartes. Le document d'orientation et d'objectifs (D2O) comporte utilement des encarts « définitions » pour faciliter la compréhension des thématiques abordées, ainsi que des encarts « références » listant les textes et documents de référence sur lesquels s'appuyer pour appréhender la mise en œuvre des mesures proposées.

Les différents éléments requis au titre des annexes sont présentés sous forme d'une quinzaine de documents indépendants, dont certains mériteraient d'être regroupés afin de faciliter l'appréhension du dossier. Le dossier ne comporte cependant pas de résumé non technique (RNT), ainsi qu'exigé par l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme ; la MRAe considère que ce RNT permet au public un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier de SCoT, en restituant les principaux éléments du diagnostic, de l'explication des choix et de l'évaluation environnementale.

**La MRAe demande d'ajouter au dossier un résumé non technique, élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet de révision du SCoT et de ses effets sur l'environnement.**

Le document d'orientations et d'objectifs se décompose en quatre fascicules, un pour chaque ambition du projet d'aménagement stratégique du SCoT. Le dossier comporte une synthèse des orientations qui reprend les 20 principes et 90 mesures traduisant les quatre ambitions du PAS. Ces différents documents ne permettent pas d'identifier aisément les prescriptions, qui ont un caractère opposable aux documents d'urbanisme locaux, et les recommandations, qui revêtent un caractère incitatif et laissent à la collectivité concernée le choix de leur mise en œuvre.

**La MRAe recommande de distinguer plus clairement dans la rédaction du D2O les mesures qui se traduisent par des prescriptions de celles qui relèvent de recommandations, afin de faciliter leur déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux.**

Le D2O cible certains outils des PLU(i) à mobiliser pour assurer la traduction réglementaire de différentes mesures. La MRAe relève que le dossier ne justifie pas le choix des outils préconisés, notamment le recours aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) alors que d'autres outils plus prescriptifs seraient à disposition des collectivités.

**La MRAe encourage le Sysdau à renforcer la portée méthodologique du SCoT, en vue de faciliter la traduction de ses orientations dans les documents d'urbanisme locaux. En ce sens, elle recommande de rappeler les différentes dispositions du Code de l'urbanisme permettant d'assurer la transposition réglementaire du D2O, et d'inciter les collectivités à sélectionner les outils réglementaires les plus adaptés.**

Le dossier de SCoT comporte différents atlas qui cartographient les ambitions du D2O, les centralités et mobilités du quotidien, les sites économiques, les sites sensibles au changement climatique, ainsi que les sites de nature et de renaturation. La MRAe relève avec intérêt la démarche consistant à cartographier les orientations du SCoT afin de localiser les secteurs à enjeux sur le territoire, mais regrette que la multiplication des informations qui se superposent sur une même carte nuise à sa lisibilité. Certaines trames graphiques sont difficilement lisibles, voire se confondent, quand d'autres informations sont manquantes, telle que la délimitation des enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolées, qui ne figurent pas sur l'atlas des sites de nature et de renaturation.

**La MRAe recommande d'améliorer la lisibilité des différentes cartographies du SCoT, en réinterrogeant notamment le nombre d'informations qui se superposent, et en renforçant sur chaque carte la distinction entre enveloppes urbaines, secteurs de constructions isolées et espaces NAF. La MRAe considère que les atlas cartographiques favorisent la déclinaison des orientations du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux et nécessitent en ce sens de proposer des informations clairement identifiables et localisables.**

## **B. Qualité de l'évaluation environnementale**

### **1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions**

L'état des lieux établi dans le cadre du SCoT de 2014 constitue une base de référence pour analyser les principales évolutions survenues au cours de la dernière décennie et évaluer l'impact des politiques mises en œuvre depuis dix ans. Cette lecture dynamique du territoire repose sur un suivi détaillé des principaux indicateurs retenus dans le SCoT, chaque indicateur faisant l'objet d'un chapitre dédié dans le diagnostic, mettant en perspective son évolution entre 2014 et 2024.

Le diagnostic propose une reformulation des enjeux du territoire, à la lumière des évolutions réglementaires, des transformations sociales (dynamiques démographiques, attentes sociétales en matière de cadre de vie, nouvelles formes de mobilité, impact du changement climatique...) et des enseignements tirés de la mise en œuvre du SCoT de 2014.

Le SCoT recense l'ensemble des projets de mobilité envisagés sur le territoire pour les situer dans l'organisation du réseau de transports. Le service express régional métropolitain (SERM) constitue 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 de l'aire métropolitaine, avec 300 kilomètres de voies modernisées et 54 haltes ferroviaires rénovées. Un volet routier, complémentaire au ferroviaire, comprend six lignes de cars express, dont deux déjà opérationnelles (Créon–Bordeaux, Blaye–Bordeaux) et quatre à venir<sup>7</sup>. Un réseau bus express métropolitain (BEX) viendra renforcer cette offre avec sept lignes supplémentaires, dont une ligne intra-rocade/extra-rocade et une ligne circulaire empruntant les boulevards.

Ces infrastructures ont pour objectif d'assurer connectivité et équilibre territorial par le maillage des centralités et la mutualisation des services selon le dossier. Elles visent en effet à favoriser les liaisons rapides entre pôles d'emplois, territoires ruraux, centres urbains et zones périurbaines, tout en renforçant l'intermodalité (tram, bus, pôles d'échanges multimodaux, parkings relais).

La MRAe relève avec intérêt que le diagnostic territorial est complété d'une étude spécifique relative à l'analyse de la consommation d'espace, qui comporte un diagnostic foncier. Celui-ci dresse le contexte démographique et de production de logements pour chaque intercommunalité, ainsi que les procédures en cours ou à venir concernant l'évolution des documents d'urbanisme locaux. Il inventorie également les projets engagés et les dynamiques d'évolution du territoire (projets de renaturation, agricoles, économiques, résidentiels, d'équipements, d'énergie renouvelable...).

Ce document propose également une analyse des disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines existantes. Compte tenu de la superficie du territoire et du nombre de communes, le dossier précise que cette analyse correspond à une estimation théorique du potentiel foncier, à partir de croisements automatisés de bases de données géographiques. Les espaces considérés comme potentiellement mobilisables comprennent le foncier non bâti « non artificiel » (terres végétalisées agricoles ou naturelles) mais aussi, le foncier non bâti « artificiel », qui regroupe les parkings, espaces publics, terrains de sport et espaces imperméabilisés. Le potentiel foncier mobilisable est estimé à 9 069 hectares, dont 2 441 hectares de foncier non bâti « artificiel ». Le dossier cible ces gisements comme espaces à mobiliser en priorité à horizon 2050, dans le cadre de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi Climat et résilience.

**La MRAe recommande de compléter l'estimation théorique du potentiel foncier mobilisable en recensant les données et analyses à disposition, notamment dans les différents documents d'urbanisme locaux, pour compléter plus finement les espaces mobilisables et les capacités de densification au sein des enveloppes urbaines.**

<sup>7</sup> Lignes Ceinture ouest (Aéroparc, InnoCampus, gare de Beautiran), Bordeaux–Nord–bassin d'Arcachon, Bordeaux–Médoc, Bordeaux–Val de l'Eyre.

Le D2O (mesure E2) confère aux documents d'urbanisme locaux la charge de préciser les limites des enveloppes urbaines qui figurent dans les cartographies du SCoT. Or, le dossier n'explicite pas la méthode de définition des enveloppes urbaines, ni la méthode d'identification des gisements fonciers exploitables. Le SCoT ne précise pas les critères permettant de distinguer, dans le tissu urbain constitué, les friches à réhabiliter, les emprises non ou peu bâties à investir, ou les surfaces pouvant être investies en comblement des dents creuses ou en divisions parcellaires. Par ailleurs, le SCoT ne fixe pas les critères à prendre en compte pour définir in fine ce qui relève de la consommation d'espaces NAF, et ce qui constitue une densification des enveloppes urbaines.

La MRAe considère que le SCoT a vocation à définir la méthode de sélection des parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification ou en mutation du tissu existant, et de préciser les critères à prendre en compte pour écarter certains espaces de toute possibilité de construction.

**La MRAe recommande de préciser dans le D2O des critères précis de définition des enveloppes urbaines, de sélection des gisements fonciers à retenir et d'identification de ce qui relève de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au sein de ces enveloppes.**

Le SCoT approuvé en 2014 propose une première déclinaison de la trame verte et bleue (TVB) à travers une cartographie intitulée « Métropole nature », établie au 1/75 000<sup>e</sup>. Elle comprend le socle d'espaces agricoles, naturels et forestiers remarquables protégés par le SCoT, la trame des paysages de l'eau, la trame verte des paysages ainsi que les sites de projet de nature et d'agriculture périurbains. Le diagnostic identifie les études et documents-cadre ayant permis d'améliorer les connaissances, mais il n'expose pas comment ces nouveaux éléments ont été pris en compte dans le cadre de la révision du SCoT.

**La MRAe recommande de préciser comment les inventaires et études d'amélioration des connaissances réalisées depuis 2014 sur les continuités écologiques du territoire sont intégrés dans la révision du SCoT, en identifiant notamment les nouveaux secteurs de la trame verte et bleue.**

## 2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives et définition de l'armature territoriale

### Armature territoriale

L'armature territoriale proposée dans le cadre de la révision du SCoT se compose de différentes centralités infra-communales, qui correspondent à des lieux préférentiels de vie, d'équipements, de services à développer et à mettre en lien autour du maillage des mobilités structurantes du territoire.

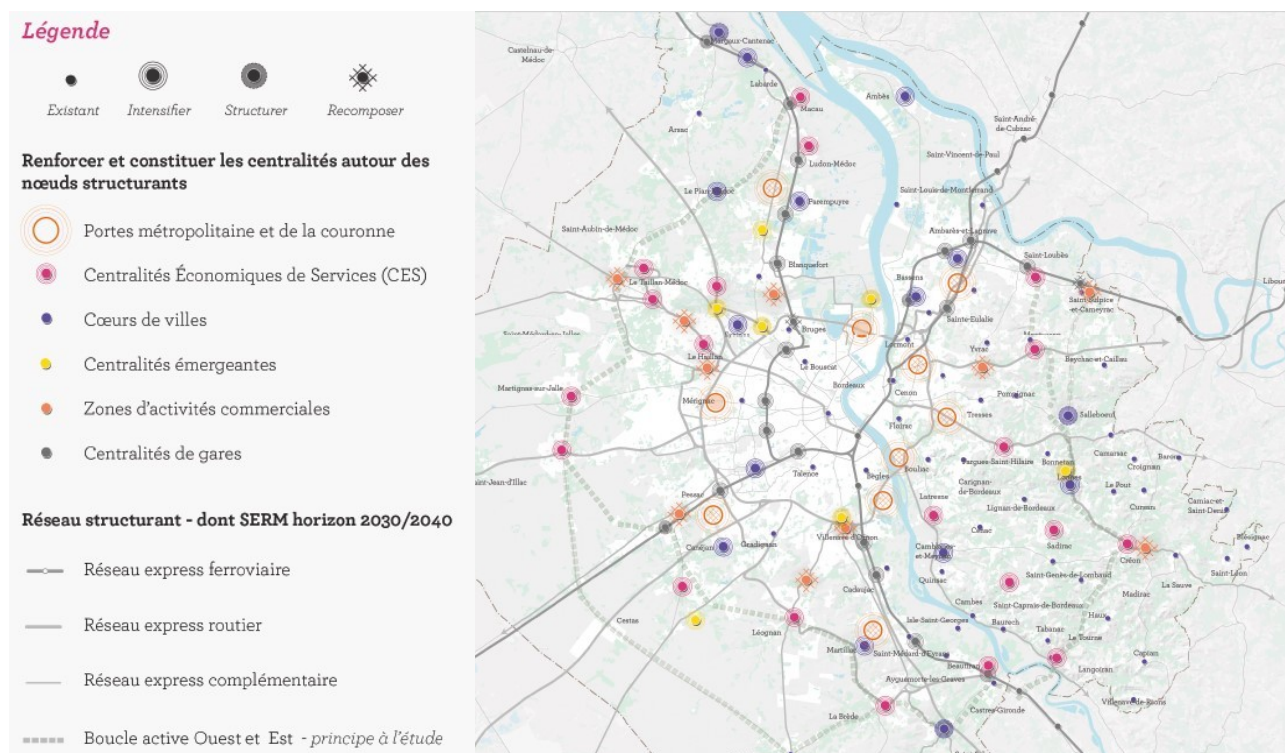


Figure 2: Armature territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise (D2O - Ambition 4, p.45)

L'ambition 4 du D2O précise les critères retenus pour distinguer les différents types de centralités<sup>8</sup>, en les classant selon leur fonction, leur niveau de desserte ou leur proximité avec les transports collectifs structurants :

- les portes métropolitaines et de la couronne ;
- les centralités économiques de services (CES) ;

8 D2O - Ambition 4 « L'aire métropolitaine bordelaise sobre et équilibrée, un territoire à bien vivre », p.49.

- les cœurs de villes et cœurs de bourgs, correspondant aux centres historiques des communes ;
- les centralités en devenir, concentrant commerces, artisanat et services ;
- les zones d'activités commerciales recomposées ;
- les centralités de gares.

La cartographie des centralités du D2O associe chaque centralité à un niveau de valorisation :

- « centralité à intensifier » pour les centralités déjà constituées et équipées de services, commerces... à valoriser, à intensifier ;
- « centralité à structurer » pour les lieux supports d'une offre urbaine en cours de constitution, qui doit se structurer spatialement et en matière de programmation ;
- « centralité à recomposer » pour les secteurs dont la vocation et la programmation initiale tendent à évoluer vers davantage de mixité ou des adaptations spatiales en matière de desserte, formes urbaines, construction, paysage ou de réduction de l'imperméabilisation.

La mesure Q2 illustre les leviers à mobiliser pour chaque type de centralité « à intensifier », mais ne précise pas les approches à privilégier pour les deux autres niveaux de valorisation.

**La MRAe recommande de préciser dans le D2O les mesures attendues dans le cadre de centralités à structurer ou à recomposer.**

Les emprises des enveloppes urbaines cibles du projet de SCoT à horizon 2040 restent inchangées par rapport à celles définies dans le cadre du SCoT de 2014 à horizon 2034 ; elles sont délimitées dans l'atlas des centralités et des mobilités du quotidien. Afin d'éviter une consommation excessive, le D2O impose de contenir les extensions urbaines dans les emprises définies par les enveloppes urbaines (mesure E2).

Les secteurs de constructions isolées, délimités dans l'atlas des sites de nature et de renaturation, ne sont pas destinés à accueillir le développement urbain. Le D2O restreint leur évolution dans une logique de structuration urbaine (comblement des dents creuses).

Le D2O (mesure E5) propose de rationaliser l'occupation du sol au sein des enveloppes urbaines, en fixant pour chaque intercommunalité la proportion d'espaces dédiés au développement de l'habitat et de l'économie soit en renouvellement urbain, soit en extension urbaine. Il fixe a minima un principe d'équilibre entre renouvellement urbain (50 %) et extensions (50 %), les pratiques en faveur du renouvellement urbain étant priorisées sur quatre intercommunalités<sup>9</sup> avec une proportion de 60 à 70 %.

En matière de densités urbaines, le D2O (mesure E6) fixe un objectif moyen de 16 à 17 logements par hectare (600 m<sup>2</sup>/logement), similaire pour chaque intercommunalité, mis à part sur Bordeaux métropole où la densité moyenne est fixée entre 33 et 67 logements par hectare (150 à 300 m<sup>2</sup> par logement). Le D2O affecte également un objectif moyen de densité plus élevé pour les centralités ou lieux préférentiels, de l'ordre de 22 logements par hectare pour chaque intercommunalité (hors Bordeaux Métropole).

La mesure Q3 consiste à adapter les densités aux contextes locaux, en prenant en compte la morphologie urbaine des tissus bâtis qui caractérisent les centralités. Le D2O fixe ainsi pour chaque type de centralité les densités minimales à respecter selon les caractéristiques du tissu bâti :

- tissus denses : 60/80 à 100 logements/hectare ;
- tissus de moyenne densité : 30/40 à 60 logements/hectare ;
- tissus isolés à faible densité : 20/30 à 30/60 logements/hectare.

La révision du SCoT propose un réseau de centralités constitué en cohérence avec l'offre de transports. Concernant les centralités en devenir situées sur les axes structurants de transports en commun, le D2O fixe des densités de l'ordre de 60 à 100 logements par hectare pour les tissus denses, entre 30 et 60 logements par hectare pour les tissus de moyenne densité et de 20 à 30 logements par hectare pour les tissus de faible densité. La MRAe relève que les densités proposées sont analogues à celles des autres centralités, et inférieures à la densité moyenne de l'urbanisation constatée sur la métropole de Bordeaux ces dernières années (199 logements/hectare<sup>10</sup>).

**La MRAe recommande de définir des objectifs de densités affectés aux secteurs situés sur les axes structurants de transports en commun, avec des ambitions plus élevées permettant de prioriser l'urbanisation et de renforcer les centralités autour des nœuds de transports structurants.**

La MRAe relève que les seuils de densités fixés pour chaque type de centralité se révèlent supérieurs aux objectifs moyens de densité fixés dans la mesure E6 du D2O.

**La MRAe recommande de clarifier les intentions du D2O en matière de densités urbaines, en identifiant clairement les seuils minimaux de densité à respecter et en réinterrogeant les objectifs moyens de densité, pour répondre à l'objectif d'intensification du foncier.**

9 Objectif de production de logement fixé à 60 % minimum en renouvellement urbain sur les communautés de communes des Rives de la Laurence, des Coteaux bordelais et des Portes de l'Entre-deux-Mers, et à 70 % sur la métropole de Bordeaux.

10 Diagnostic territorial, p.59.



### Justification du scénario de développement retenu

La révision du SCoT ne repose que sur un seul scénario, dont la projection démographique au fil de l'eau reprend, selon le dossier, les tendances observées entre 2013 et 2018, soit une population estimée dans le diagnostic à 1 256 000 habitants à horizon 2040, dont 1 001 700 habitants dans la métropole de Bordeaux. Cette perspective correspond à un accroissement de 225 300 habitants, soit +11 860 habitants par an.

La MRAe relève que les perspectives démographiques détaillées par intercommunalité dans le D2O diffèrent de celles du diagnostic. Le D2O estime en effet une population de l'ordre de 1 209 300 habitants en 2040, soit une augmentation de 163 712 habitants par rapport à la population de 2022.

**La MRAe recommande de corriger les incohérences du dossier afin de confirmer les perspectives d'évolution démographique du projet de révision du SCoT arrêté et de démontrer qu'elles sont cohérentes avec les dynamiques observées.**

### *Estimation de l'évolution de la création de logements*

Territoires EPCI	Total annuel de logements commencés entre 2011 et 2023	Total théorique de logements à créer d'ici 2040	Total annuel de logements à créer
Bordeaux Métropole	7 501	127 500	7 500
CC Jalle-Eau Bourde	262	4 080	240
CC de Montesquieu	356	6 800	400
CC Médoc Estuaire	190	4 080	240
CC Rives de la Laurence	215	3 740	220
CC des Coteaux Bordelais	184	2 380	140
CC du Créonnais	116	2 550	150
CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	122	2 210	130
Total	8 945	153 340	9 020

Figure 3: Objectif de production de logements de la révision du SCoT (D2O- Ambition 4, p.70)

Le dossier précise que les objectifs de production de logements fixés dans le D2O tiennent compte de la réduction de la taille moyenne des ménages, de la nécessité de renouveler en partie le tissu urbain existant, en particulier dans les lieux de projets, et du respect des impératifs liés à la construction de logements sociaux. Le D2O compare les perspectives annuelles de production de logements d'ici 2040 par rapport au rythme de construction entre 2011 et 2023, mais n'explicite pas en détail les modalités de calcul de l'enveloppe de logements attribuée à chaque intercommunalité.

**La MRAe considère que le dossier n'est pas en mesure de justifier que l'objectif de production de logements répond aux besoins démographiques du projet de révision du SCoT. Par ailleurs, il ne démontre pas que cet objectif repose sur une démarche consistant à minimiser la proportion de nouveaux logements à créer, en s'appuyant notamment sur les possibilités de mobilisation du parc de logements vacants, en renouvellement urbain, voire par changement de destination, qui ne sont pas évoquées dans le dossier.**

Le D2O ne détaille ces objectifs de production de logements qu'à l'échelle des intercommunalités, sans que cette répartition ne semble tenir compte des différentes centralités identifiées au sein de l'armature territoriale du SCoT sur le périmètre des intercommunalités. Le D2O précise que les objectifs de production de logements sont à adapter selon la spécificité des territoires ou la nature des centralités. Il renvoie en outre la déclinaison opérationnelle de ces objectifs au sein des programmes locaux de l'habitat (PLH), dont devront se doter les intercommunalités qui n'en sont pas encore pourvues<sup>11</sup> (Médoc Estuaire, Rives de la Laurence, Coteaux bordelais et Portes Entre-deux-Mers). La MRAe considère que la majorité des intercommunalités n'étant pas dotées de PLUi, le projet de révision du SCoT ne permet pas d'encadrer la répartition des logements par commune alors qu'il devrait fixer les éléments de cadrage en amont de la réalisation des PLH.

**La MRAe demande au Sysdau de justifier les objectifs quantitatifs de création de nouveaux logements et de démontrer que la répartition des logements à produire répond à une démarche de limitation globale et de priorisation des droits à construire entre les différentes centralités.**

**Elle recommande d'exposer la stratégie globale de répartition du potentiel constructible au sein des différentes intercommunalités, en cohérence avec l'armature territoriale, et de préciser la répartition communale des logements, en démontrant que celle-ci répond aux objectifs affichés du D2O de valorisation des différentes centralités.**

11 D2O - Ambition 4 « L'aire métropolitaine bordelaise sobre et équilibrée, un territoire à bien vivre », p.69.

L'armature territoriale du SCoT repose sur un grand nombre de centralités, sans distinction entre les différents niveaux de polarité, car elles ne disposent pas de droits à construire spécifiques, les objectifs de production de logements et de densité étant affectés à l'échelle des intercommunalités.

**La MRAe recommande de moduler et différencier les objectifs de production de logements selon les niveaux de polarité, pour clarifier la hiérarchisation entre les centralités de l'armature territoriale.**

### **3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)**

La méthode d'analyse des incidences de la révision du SCoT sur l'environnement est exposée de manière claire et pédagogique au sein du volet « Évaluation environnementale ».

Le dossier décrit une approche itérative, sans illustrer cependant les allers-retours entre le projet et les enjeux, ni les évolutions introduites dans le projet suite à ces itérations. Il ne dresse pas le bilan des évolutions introduites dans le cadre de la révision du SCoT, et ne propose pas un exposé des modifications apportées au SCoT de 2014.

Le diagnostic affirme tenir compte des enseignements tirés de la mise en œuvre du SCoT et valoriser l'amélioration des connaissances sur le territoire. Il convient de préciser dans le document dédié aux justifications des choix retenus les motivations ayant conduit à modifier le projet par rapport au document en vigueur, que ce soit au niveau des informations cartographiées ou des dispositions du D2O.

**La MRAe recommande d'illustrer la justification des choix et des ambitions retenus dans la révision du SCoT en présentant l'ensemble des évolutions proposées par rapport au document de 2014.**

Les incidences potentielles du SCoT sont appréhendées par thématique environnementale, en analysant en particulier le contenu prescriptif du D2O compte tenu de son caractère opposable aux documents d'urbanisme locaux. Selon le dossier, les incidences négatives sont essentiellement liées au développement urbain et démographique.

La démarche évaluative consiste dans un deuxième temps à cibler les dispositions du D2O susceptibles de modérer ces incidences négatives et/ou d'avoir des incidences positives sur l'environnement. Il s'agit de prescriptions relatives à la protection des milieux ou de dispositions fixant les conditions du développement urbain.

Le dossier expose les limites de l'exercice de l'évaluation environnementale appliqué à un document de planification stratégique tel que le SCoT. Il considère que l'évaluation environnementale du SCoT n'est pas en mesure de mettre en évidence de façon précise et certaine les impacts sur l'environnement. Elle s'attache donc à la notion d'incidences notables et prévisibles sur l'environnement, laissant aux évaluations environnementales ultérieures (études d'impacts, études d'incidences, études au titre de la loi sur l'eau...) le soin et la responsabilité d'éviter, de réduire, voire de compenser les impacts environnementaux des projets concernés.

**La MRAe considère au contraire que l'évaluation environnementale du SCOT doit permettre d'identifier les secteurs à enjeux significatifs devant être évités ou nécessitant des investigations complémentaires dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme locaux. Elle considère qu'au stade de la planification territoriale, la démarche d'évitement doit aboutir à une réduction significative des enjeux susceptibles d'être affectés par le développement de l'urbanisation, et ne pas différer, au moment de l'évaluation environnementale des projets, les éventuelles mesures de réduction à mettre en œuvre.**

**Elle recommande en ce sens de lister les différentes dispositions du D2O qui constituent des mesures d'évitement et de réduction des incidences, et d'accompagner ces dispositions par des exemples de traduction réglementaire pour favoriser leur déclinaison au sein des documents d'urbanisme locaux.**

La mesure M1 du D2O vise à conforter les sites d'intérêt national et métropolitain qui structurent le territoire de la métropole de Bordeaux. Le SCoT fait notamment état de l'opération d'intérêt national (OIN) Euratlantique, implantée en cœur de ville sur le quartier élargi de la gare Saint-Jean, de part et d'autre de la Garonne, ainsi que des différentes opérations d'intérêt métropolitain (OIM)<sup>12</sup>. Néanmoins, le dossier d'évaluation environnementale ne précise pas les démarches engagées sur ces sites de projet pour favoriser la prise en compte de l'environnement dans le cadre d'études d'impact globales, actualisées et précisées au fur et à mesure de l'état d'avancement des projets.

**La MRAe recommande de présenter les démarches d'évaluation environnementale engagées à l'échelle des sites de projet de l'aire métropolitaine bordelaise (OIN, OIM, Grand port maritime de Bordeaux...) et de prendre en compte les stratégies ERC mises en œuvre sur ces sites pour établir les dispositions du D2O portant sur ces secteurs**

12 OIM Bordeaux Aéroport, privilégiant le développement de l'emploi sur le secteur aéroportuaire ; OIM Bordeaux Inno Campus, soutenant la dynamique d'innovation et de recherche en mettant en synergie le monde universitaire, les grandes écoles et leurs laboratoires associés, l'excellence médicale des centres hospitaliers du CHU et le tissu productif des entreprises ; OIM Arc Rive Droite ayant pour ambition de soutenir l'innovation, l'économie de la transition, et contribuant à rééquilibrer emploi et démographie.

#### 4. Dispositif de suivi du SCoT

Le dossier propose des indicateurs permettant d'assurer un suivi de l'évolution des impacts de la mise en œuvre du SCoT sur le territoire, en précisant utilement les sources de données utilisées, l'état initial des données et les objectifs poursuivis.

**La MRAe recommande de récapituler l'ensemble des indicateurs dans un tableau de synthèse et de les relier aux dynamiques à suivre dans le cadre de la mise en œuvre du PAS et du D2O.**

### III. Prise en compte de l'environnement par la révision du SCoT

#### A. Consommation d'espace

##### 1. Réduction de la consommation d'espace globale

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels et agricoles, la dégradation des sols (supports d'organismes vivants, outils de filtration et de captage de l'eau, et également puits de carbone) et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité, de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre et d'aggravation des risques sur le territoire. La limiter constitue donc la principale mesure d'évitement « stratégique » des impacts environnementaux, ce qui est d'autant plus essentiel avec un SCoT bioclimatique.

Le dossier s'appuie sur les données de l'observatoire NAFU de la région Nouvelle-Aquitaine, également utilisé par Bordeaux Métropole, pour évaluer que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) s'élève à 2 896 hectares sur la période 2011-2021 (soit 325 hectares par an). La MRAe relève que le dossier comporte des incohérences ou des erreurs de mise à jour quant au bilan de la consommation d'espace, qu'il convient de corriger. Au sein du même document « Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et diagnostic foncier » il est ainsi fait état d'une consommation entre 2011 et 2021 de 2 896 hectares (p.20), mais d'une valeur proche de 2989 hectares (p.29) sur cette même période, soit un écart de 3 % environ.

Le rapport fait état d'un ralentissement du rythme de la consommation d'espace au cours de la dernière décennie, celle-ci étant passée de 355 hectares par an entre 2009 et 2015, à 261 hectares par an entre 2015 et 2020 (soit -26 %). Les espaces forestiers (45,3 %) et agricoles (43,2 %) sont les secteurs les plus impactés entre 2009 et 2020. Sur cette même période, la majorité des espaces consommés sont à vocation d'habitat (38 % d'espaces à vocation résidentielle et 11 % de secteurs en chantier), le développement économique représentant 16,1 % de la consommation, et les installations photovoltaïques 12,9 %.

En dehors de la métropole, 53 % de la production de logements correspondent à des maisons individuelles (ce taux atteignant 79 % sur certaines communes) selon une densité moyenne de 21 logements par hectare. Sur la métropole de Bordeaux, seuls 9 % des logements sont des maisons individuelles, l'urbanisation s'étant opérée avec une densité moyenne de 199 logements par hectare.

Le D2O fixe par intercommunalité (mesure E1) les objectifs de réduction de la consommation d'espace, mais aussi de préservation des espaces NAF au sein des enveloppes urbaines, afin de s'inscrire, selon le dossier, dans la trajectoire ZAN de la loi Climat et résilience :

- 2021 – 2031 : consommation d'espace maximale de 1 448 ha (soit – 50 % par rapport à celle de la période 2011-2021) ;
- 2031 – 2041 : consommation d'espace maximale de 724 ha (soit – 50 % par rapport à celle de la période 2021-2031) ;
- 2041 – 2050 : consommation d'espace maximale de 362 ha (soit – 50 % par rapport à celle de la période 2031-2041) ;
- à horizon 2050, la protection de 5 080 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au sein des enveloppes urbaines.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié fixe pour l'aire métropolitaine bordelaise un objectif de réduction de la consommation d'espace de 55 % pour la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021. Pour les périodes 2031-2040 et 2040-2050, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine prévoit une réduction de l'artificialisation de 30 % supplémentaire pour chaque décennie, comparée à la décennie précédente.

Le D2O affirme<sup>13</sup> prendre en compte l'objectif de réduction de 55 % du SRADDET par le mécanisme de protection de 5 080 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sein des enveloppes urbaines.

**La MRAe considère que la compatibilité du SCoT avec les objectifs de réduction de la consommation foncière du SRADDET n'est pas démontrée et recommande d'intégrer, dans le cadre de la révision du SCoT, l'objectif de réduction de 55 % de la consommation d'espace sur la période 2021-2031.**

13 D2O - Ambition 2 « L'aire métropolitaine bordelaise économe, un territoire ressources », p.18.



Le D2O affirme en outre que la trajectoire de réduction de consommation des espaces NAF de la révision du SCoT permet d'atteindre l'objectif du ZAN à horizon 2050, ainsi que l'illustrent différents graphiques<sup>14</sup> qui déclinent cette trajectoire sur chaque territoire intercommunal. Ces représentations graphiques indiquent la proportion d'espaces NAF au sein des enveloppes urbaines ainsi que l'objectif de protection de plus de 5 000 hectares de ces espaces. Le D2O ne fixe cependant aucun objectif de renaturation d'espace pour compenser une partie de l'artificialisation prévue des sols.

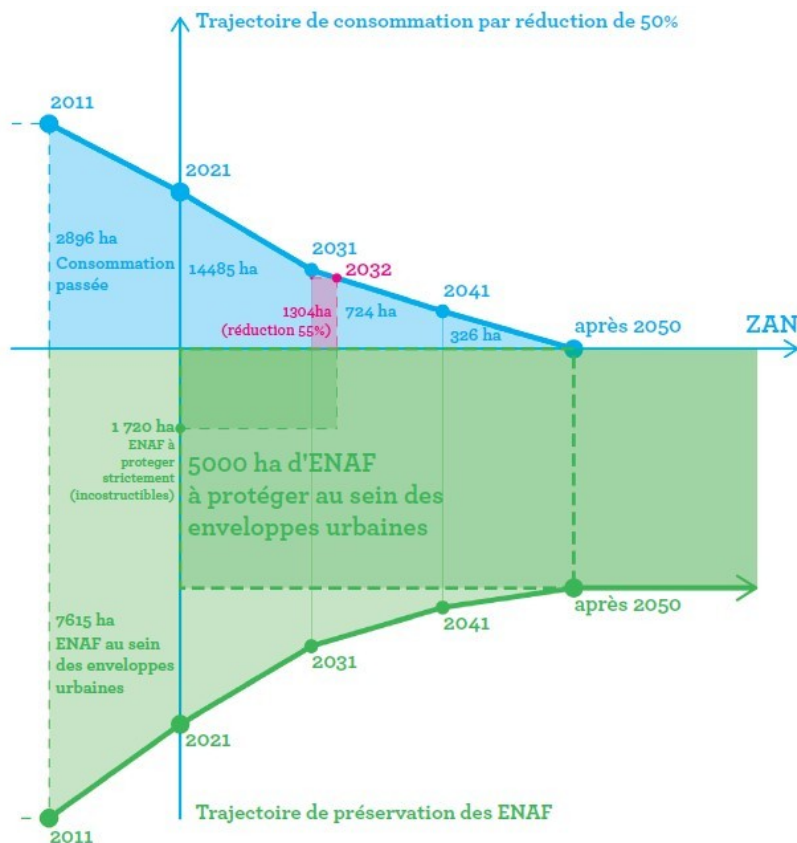


Figure 4: Perspectives de réduction de la consommation d'espace de la révision du SCoT et d'atteinte de l'objectif ZAN (D2O - Ambition 1, p.80)

Le D2O comporte une cartographie des sites préférentiels de renaturation<sup>15</sup> et mentionne (mesure D2, p.155) qu'ils constituent les lieux prioritaires pour la mise en œuvre des mesures de compensation dans le cadre des démarches ERC. Toutefois, le D2O stipule que « les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter ces secteurs dans leur plan de zonage ». La MRAe considère que le caractère non prescriptif de cette formulation semble en contradiction avec les orientations du D2O concernant les sites de renaturation.

Ces secteurs concernent principalement :

- des espaces naturels faisant l'objet d'inventaire, pour lesquels la renaturation peut permettre la restauration écologique ;
- des espaces agricoles et des prairies situées dans les lits majeurs ou en tête des bassins versants ;
- des boisements à proximité des cours d'eau et des vallons avec un fort potentiel de restauration écologique.

La MRAe alerte sur la nécessité de distinguer les sites préférentiels de renaturation identifiés par la révision du SCoT (disposant déjà d'une vocation naturelle) pour compensation éventuelle de projets, et les sites artificialisés pouvant faire l'objet d'une renaturation à déduire pour atteindre le ZAN.

**Concernant les sites naturels dégradés à vocation potentielle de compensation, la MRAe recommande de fixer dans le D2O des dispositions imposant la déclinaison, dans les plans de zonage des documents d'urbanisme locaux, de la cartographie des sites de renaturation du SCoT sous forme d'espaces naturels dégradés à restaurer.**

**La MRAe invite également le Sysdau à identifier les sites artificialisés à renaturer préférentiellement.**

14 D2O - Ambition 1 « L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature », p.80 à 85.

15 D2O - Ambition 1 « L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature », p.158.

## B. Prise en compte des incidences sur les activités économiques et agricoles

### Activités économiques

Le D2O (mesure R3) entend rééquilibrer l'habitat, en lien avec les politiques de mobilité et d'emploi, en désignant notamment l'armature des centralités de l'aire métropolitaine comme support d'articulation des politiques de l'habitat, de l'emploi et de la mobilité. À travers la mesure Q1, la révision du SCoT vise à limiter les déplacements en renforçant la proximité entre habitat, services et transports. Un des leviers consiste à concentrer et à renforcer l'implantation d'équipements, de services et de commerces du quotidien à proximité des centralités bien desservies par les transports collectifs.

Les dispositions relatives aux centralités à intensifier (mesure Q2) portent en particulier sur l'optimisation foncière de secteurs tels que les portes métropolitaines, les centralités économiques de services (CES) ou les zones d'activités commerciales recomposées, afin de favoriser l'accueil de nouvelles fonctions en y associant une offre de logements.

Ces dispositions reflètent l'ambition portée par la révision du SCoT concernant la transformation des zones économiques (principe N). Les mesures N1 et N3 encouragent la requalification des sites économiques existants en demandant aux documents d'urbanisme locaux de distinguer :

- les sites à vocation économique, qui doivent conserver leur vocation notamment pour un accueil préférentiel d'activités productives ;
- les sites compatibles avec un degré de mixité fonctionnelle (services, loisirs, équipements) ;
- les sites intégrés aux tissus urbains destinés à évoluer à terme vers l'accueil de populations.

La mesure N3 suggère l'utilisation de critères tels que la proximité des transports en commun, la nature de la propriété foncière, des activités en présence, la situation géographique... pour déterminer les capacités de requalification et de mutation de ces sites, sur la base de réflexions approfondies, et en mobilisant l'ensemble des outils à disposition (outils fonciers, DIA, ZAD<sup>16</sup>...).

Bien que le D2O précise que cet objectif de requalification ne doit pas porter atteinte au développement de l'activité économique du site, la MRAe considère que le dossier n'évalue pas suffisamment les incidences de dispositions encourageant l'introduction d'une offre de logements au sein de secteurs à vocation économique, compte tenu notamment de l'attractivité du prix du foncier à vocation économique pour des opérations d'habitat.

**La MRAe recommande d'identifier précisément les sites économiques susceptibles d'accueillir une offre de logements, ou de détailler sous forme de prescriptions les critères à prendre en compte dans le cadre des réflexions à engager dans les documents d'urbanisme locaux. Il convient notamment de s'assurer sur ces secteurs, de la compatibilité de l'offre de transports collectifs avec les besoins cumulés des futurs habitants et des activités économiques ou commerciales.**

**Elle recommande également d'intégrer dans le D2O des dispositions en faveur de la qualité du cadre de vie proposée aux futurs résidents. Il convient d'encadrer ces évolutions pour qu'elles ne se fassent pas au détriment des besoins d'accueil ou de développement des entreprises, au risque de repousser ces activités en dehors des sites économiques existants, avec les conséquences prévisibles en matière de consommation d'espace et de déplacement.**

### Activité agricole

La totalité des 25 000 hectares de terroirs viticoles protégés au moment de l'élaboration du SCoT de 2014 est maintenue en l'état dans le projet de révision du SCoT. Le D2O (mesure B3) rend ces secteurs inconstructibles, à des fins exclusives d'exploitation agricole, en encadrant les projets œnotouristiques et le développement des énergies renouvelables.

La révision du SCoT entend améliorer la prise en compte de la valeur agronomique des sols. Le D2O (mesure H1) impose ainsi aux documents d'urbanisme locaux d'identifier et de protéger les secteurs dont les terres présentent la plus grande valeur agronomique.

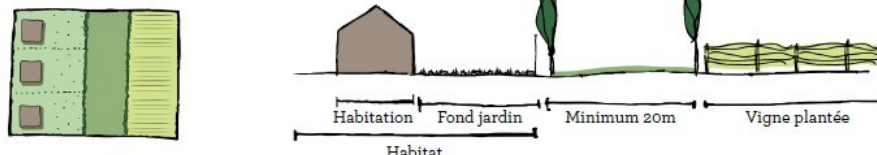
La MRAe relève avec intérêt que la trame verte et bleue intègre dans le projet de révision du SCoT une trame brune des sols vivants. Le D2O<sup>17</sup> cartographie les différentes mesures favorables à la préservation de la trame brune des sols vivants : la préservation de la diversité des paysages, la restauration des fonctionnalités des sols et le renforcement de la protection des zones humides et lagunes.

16 DIA : Déclaration d'intention d'aliéner – ZAD : Zone d'aménagement différé

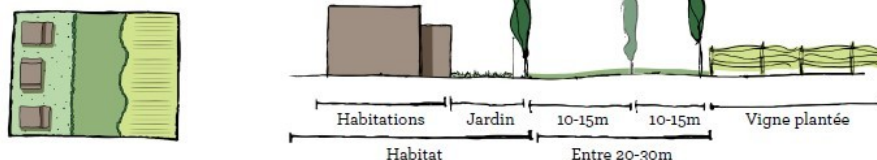
17 D2O - Ambition 1 « L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature », p.45 à 47.

La révision du SCoT prend également en compte les conflits potentiels induits par le développement de l'urbanisation au contact de secteurs cultivés, ainsi que les nuisances liées à l'utilisation potentielle de produits phytosanitaires. Le D2O (mesure B3) propose des principes d'aménagement des lisières agricoles, et viticoles en particulier, en instaurant la création d'une bande de transition boisée, arborée ou de haies, d'une largeur minimum de 20 mètres, entre les espaces bâtis ou à bâtir et les espaces non bâtis. La MRAe relève avec intérêt la présence dans le D2O de schémas illustrant différents principes d'aménagement des lisières<sup>18</sup>. La révision du SCoT intègre en effet sur les résultats d'une expérimentation proposant des approches renouvelées pour aménager les lisières viticoles, en s'appuyant sur une méthodologie consistant à « regarder des deux côtés de la lisière ». Cette approche permet d'articuler les dispositions d'urbanisme avec les mesures réglementaires relatives à la protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques.

#### Habitat avec jardin privatif



#### Habitat avec jardin collectif



#### Habitat sans jardin

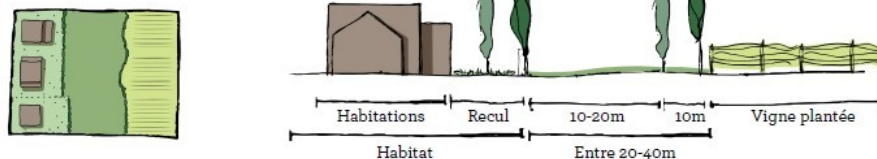


Figure 5: Principes d'aménagement des lisières agricoles (D2O - Ambition 1, p.68)

Le D2O (mesure B4) recense les différentes initiatives et outils réglementaires mobilisés sur le territoire<sup>19</sup> pour renforcer la protection des terroirs agricoles et favoriser une agriculture locale. La MRAe relève avec intérêt que la D2O propose également la création d'un nouvel outil, les zones d'activités agricoles (ZAA), offrant la possibilité de regrouper des bâtiments agricoles, et de mutualiser des installations ou équipements, afin d'éviter le mitage des espaces agricoles ou naturels.

### C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

#### Eau potable

Le D2O cartographie<sup>20</sup> les différents captages et leurs périmètres de protection, ainsi que les nouveaux forages ou champs captants projetés pour subvenir aux besoins du territoire. Le dossier expose en effet que plus de 70 % des volumes d'eau potable prélevés proviennent d'unités de gestion à l'équilibre ou déficitaires. La MRAe relève avec intérêt la projection réalisée par le syndicat mixte d'étude et de gestion de la ressource en eau du département de la Gironde (SMEGREG), qui confronte les perspectives de prélèvements en eau potable à l'échelle de chaque syndicat, avec les volumes autorisés<sup>21</sup>. Cette étude met en évidence qu'à horizon 2040, quinze services sur les dix-huit seront en limite ou dépasseront leurs autorisations de prélèvement.

18 D2O - Ambition 1 « L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature », p.68.

19 Les programmes alimentaires territoriaux [PAT] du parc naturel régional du Médoc, du pôle d'équilibre territorial et rural Cœur de l'Entre-deux-Mers, de la communauté de communes de Montesquieu et de Bordeaux Métropole ; le programme d'action du PEANP des Jalles ; la création des zones agricoles protégées [ZAP] sur les communes de Gradignan et de Sadirac ; la valorisation agricole du site de Peychaud engagée par Bordeaux Métropole.

20 D2O - Ambition 2 « L'aire métropolitaine bordelaise économe, un territoire ressources », p.40/41.

21 Volet « Évaluation environnementale », p.29 à 33.

Ce constat reflète une surexploitation d'autant plus forte de la ressource en eau, que les perspectives d'évolution des volumes prélevés n'intègrent que les besoins d'alimentation en eau potable liés à l'essor démographique du territoire. Elles ne tiennent pas compte des impacts du changement climatique, ni des besoins agricoles liés à l'irrigation des cultures, ni de ceux induits par le développement des activités économiques, industrielles et touristiques.

Le rapport fait état du rendement des réseaux d'adduction d'eau potable de chaque syndicat, dont certains présentent des indices linéaires de perte considérés comme améliorables, sans que le dossier ne détaille les actions engagées sur les secteurs concernés.

Compte tenu de ce contexte, le D2O (mesure F4) impose de conditionner le développement urbain à la disponibilité de la ressource en eau, notamment à travers des règles consistant à respecter les volumes maximaux autorisés selon la situation des nappes souterraines, et à refuser les projets aggravant les tensions existantes. Il fixe aussi l'obligation de réaliser un schéma directeur d'alimentation en eau potable à l'échelle de chaque intercommunalité.

Le dossier détaille en outre les solutions de substitution envisagées pour améliorer la situation. Elles concernent des créations récentes de nouveaux forages (Créon et La Sauve), un projet de nouveau forage (Cadarsac), des projets de recherche de nouvelles ressources sur les secteurs de La Brède, Saint-Selve, Léognan/Cadaujac. Le principal projet de substitution correspond au champ captant des Landes du Médoc, porté par la régie de Bordeaux Métropole, pour réduire les prélèvements dans la nappe Eocène Centre, en substituant 10 millions de mètres cubes captés dans l'Oligocène Littoral non déficitaire. Le projet consiste à capter l'eau au niveau des communes de Saumos/Le-Temple, puis à l'acheminer par des canalisations jusqu'au réseau de la Métropole, pour la distribuer à ses abonnés (à hauteur de 6 millions de m<sup>3</sup> environ), ainsi qu'à huit autres services partenaires du projet<sup>22</sup> (à hauteur de 4 millions de m<sup>3</sup> environ). Le dossier ne fait cependant pas état des échéances de ces différents projets de substitution et n'évalue pas leur capacité à compenser le déficit projeté à horizon 2040.

Le D2O priorise les usages de la ressource en eau en premier lieu pour la consommation humaine, et ensuite pour les milieux naturels, l'agriculture et l'industrie, puis le tourisme.

**La MRAe recommande d'engager une réflexion sur les solidarités à mettre en place entre territoires de l'aire métropolitaine bordelaise, en évaluant les possibilités d'interconnexion afin de sécuriser la ressource en eau potable.**

**Dans l'attente de disposer de ressources de substitution suffisantes, elle recommande de définir, dans le cadre de la révision du SCoT, un phasage de l'urbanisation en fonction de la disponibilité effective de la ressource en eau, et de l'échéance des projets de substitution.**

**La MRAe demande également au Sysdau d'identifier les secteurs sous tension sans solution de substitution ou d'interconnexion, et de proposer des mesures réglementaires pour faire de la disponibilité de la ressource en eau un facteur limitant à l'accueil de population dans ces secteurs.**

### Assainissement

En 2025, le territoire dispose de 60 stations d'épuration (STEP) représentant une capacité théorique de traitement de 1,4 millions équivalents-habitants (EH). En 2023, 97 % des stations sont considérées comme conformes en performance. Le dossier recense les différentes STEP du territoire en présentant leur capacité nominale et leur état de performance, mais il ne précise pas leur capacité résiduelle de traitement en fonction des charges entrantes maximales.

**La MRAe recommande d'apporter l'information relative à la capacité épuratoire de chaque station, à comparer avec le nombre de raccordements potentiels induits par le projet de révision du SCoT par secteur d'assainissement collectif.**

En matière d'assainissement non collectif, l'aire métropolitaine bordelaise comptabilise en 2024 seize services publics d'assainissement non collectif (SPANC), desservant environ 52 000 habitants. La MRAe relève que nombre de ces installations d'assainissement individuel présente un faible taux de conformité, de l'ordre de 40 %, voire inférieur, sur des territoires tels que Léognan (5 584 habitants desservis), Bordeaux Métropole (9 648 habitants), Latresne (2 478 habitants) ou Targon (3 600 habitants).

**La MRAe signale que les installations d'assainissement autonome non conformes représentent un risque accru dans les aires d'alimentation des captages prioritaires pour l'alimentation en eau potable. Elle recommande de compléter le dossier par des éléments d'information, en localisant notamment les secteurs concernés par ces dispositifs d'assainissement non conformes, et en précisant les programmes de travaux envisagés.**

<sup>22</sup> La CDC Médoc Estuaire, le SIAO de Carbon-Blanc, le SIEAEP de la région de Bonnetan, le SI de Léognan-Cadaujac, la commune de Saucats, le SIEA des Portes-del'Entre-Deux-Mers, le SIAEP de la région de La Brède et le SIGDU.

La MRAe invite également le Sysdau à introduire dans le D2O des dispositions à décliner dans les documents d'urbanisme locaux, afin de conditionner tout accord sur une demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination...) à une mise aux normes ou un redimensionnement préalable d'une installation d'assainissement autonome qui serait non conforme.

#### **D. Prise en compte des incidences sur les paysages, les milieux naturels et les continuités écologiques**

De nombreux sites d'inventaires, ou faisant l'objet de mesures de protection, reflètent la richesse des milieux naturels présents sur le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise. Le patrimoine naturel, bâti et paysager comprend notamment :

- deux réserves naturelles nationales ;
- 15 sites Natura 2000 (14 zones spéciales de conservation désignées au titre de la Directive « Habitat – Faune – Flore » et une zone de protection spéciale, désignée au titre de la Directive « Oiseaux ») ;
- 30 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et 19 ZNIEFF de type II ;
- neuf espaces naturels sensibles ;
- un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) ;
- un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEANP) ;
- quatre sites ou objets classés au titre de l'UNESCO ;
- sept sites classés et 19 sites inscrits ;
- cinq sites patrimoniaux remarquables ;
- un secteur sauvegardé (Bordeaux centre).

Les continuités écologiques et les cœurs de biodiversité sont localisés à partir de ces principaux périmètres de protection ou d'inventaires du patrimoine naturel. Ils sont complétés par l'intégration d'espaces à enjeux écologiques issus d'inventaires locaux conduits par les collectivités, ou définis dans le cadre d'une étude spécifique annexée au SCoT. Ces continuités figurent dans l'atlas des sites de nature et de renaturation, élaboré au 1/50 000<sup>e</sup> pour favoriser sa déclinaison sous forme de trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme locaux.

Contrairement à la formulation utilisée dans le document de synthèse des ambitions de la révision du SCoT, qui résume les différentes dispositions du D2O, la MRAe relève que le D2O est moins clair et prescriptif concernant les attendus des documents d'urbanisme locaux sur la délimitation de la trame verte et bleue. Il convient notamment d'intégrer dans la mesure A4 du D2O les dispositions figurant en p.14 du document de synthèse, qui imposent notamment aux documents d'urbanisme locaux :

- d'identifier et protéger les cœurs de biodiversité, corridors et zones relais ;
- de mobiliser des zonages adaptés et des formes urbaines compatibles (désimperméabilisation, végétalisation, traitement des franges).

Ce document précise en outre que 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 maillons de la trame verte et bleue en milieu urbain devant être identifiés, préservés et valorisés dans les projets urbains.

**La MRAe recommande de préciser dans le D2O les modalités de déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme locaux, en reprenant notamment les dispositions figurant dans le document de synthèse des ambitions du D2O.**

Le projet de révision du SCoT s'inscrit à enveloppe constante, dans le sens où les enveloppes urbaines cibles à horizon 2034 définies dans le SCoT de 2014 sont inchangées pour le projet de SCoT à horizon 2040, ce qui assure le maintien de la protection en vigueur des 120 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors enveloppe urbaine. Le D2O fixe un nouvel objectif de protection de 5 080 hectares d'espaces NAF au sein des enveloppes urbaines à horizon 2050, dont 1 720 hectares de protection stricte (inconstructibilité) à mettre en œuvre d'ici 2032. Cet objectif est décliné à l'échelle de chaque intercommunalité<sup>23</sup>.

Selon les graphiques du D2O, les emprises des espaces NAF au sein des enveloppes urbaines s'étendent sur 7 615 hectares en 2020 ; néanmoins, le dossier ne précise pas les mesures d'ores et déjà en vigueur dans les documents d'urbanisme locaux pour assurer la protection de ces espaces NAF, ni les espaces concernés par un risque excluant toute constructibilité (en zone inondable notamment).

23 D2O - Ambition 1 « L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature », p.80 à 85.

**La MRAe recommande de recenser au sein des documents d'urbanisme en vigueur les emprises d'espaces NAF au sein des enveloppes urbaines qui bénéficient déjà de mesures de protection, afin d'évaluer le niveau d'ambition de l'objectif du D2O consistant à protéger 5 080 hectares d'espaces NAF dans les enveloppes urbaines, dont 1 720 hectares sous forme de protection stricte.**

La MRAe relève avec intérêt l'intention du SCoT consistant à remettre l'eau au cœur de l'aménagement du territoire, afin de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains, par la mise en place de « climatiseurs naturels » à travers des corridors de fraîcheur. Le dossier considère que les linéaires des cours d'eau, jalles et esteyes permettent de capter les vents dominants d'ouest, assurant ainsi un rafraîchissement naturel.

La mesure A2 impose aux documents d'urbanisme locaux de délimiter les 24 corridors de fraîcheur identifiés dans le cadre de la révision du SCoT, avec des mesures encadrant l'aménagement de ces espaces. La mesure C1 relative à la prise en compte du risque inondation fixe par ailleurs l'instauration d'une bande inconstructible de 30 mètres minimum, de part et d'autre des fils de l'eau et affluents majeurs du territoire, et d'une largeur minimum de 10 mètres au niveau du lit mineur des cours d'eau.

Le SCoT distingue les zones humides avérées des zones humides potentielles, en précisant l'origine des données ayant permis de les délimiter. Les zones humides avérées sont représentées dans les cartographies de l'atlas des sites de nature et de renaturation, le D2O stipulant que les documents d'urbanisme locaux doivent les préserver de l'urbanisation en les identifiant comme secteurs sensibles afin d'en préserver les fonctionnalités.

Hors enveloppes urbaines, les périmètres des zones humides avérées sont intégrés au sein des cœurs de biodiversité, pour lesquels la mesure B2 du D2O fixe des dispositions visant à interdire toute pratique susceptible de mettre en péril, ou d'entraîner la destruction partielle, voire totale, de la zone humide. Les zones humides avérées situées dans les enveloppes urbaines figurent quant à elles parmi les 5 080 hectares d'espaces NAF à préserver au sein des enveloppes urbaines pour intégrer la trajectoire ZAN.

La localisation des zones humides potentielles est portée à connaissance, à titre informatif, sur les cartographies de l'atlas des sites de nature et de renaturation, afin d'encourager les démarches d'amélioration des connaissances, notamment lors de la définition de zones d'urbanisation future. Le D2O (mesure A3, p.37) précise que les territoires peuvent réaliser des inventaires spécifiques pour s'assurer de la présence de zones humides en s'appuyant sur les données bibliographiques à disposition.

**La MRAe recommande d'intégrer dans le D2O une disposition imposant aux documents d'urbanisme locaux de caractériser les zones humides sur les sites potentiels de développement, en application des dispositions de l'article L.211-1<sup>24</sup> du Code de l'environnement.**

## **E. Prise en compte des risques**

Le dossier fait ressortir les enjeux du territoire en matière de risques naturels et industriels, en mettant en lumière la vulnérabilité de l'aire métropolitaine bordelaise dans un contexte de changement climatique, qui aggrave en particulier les risques d'inondations, d'incendie de forêt et de mouvement de terrain.

En matière d'inondations, le territoire du SCoT est concerné par le plan de prévention de risques d'inondation (PPRi) de l'agglomération bordelaise, par les PPRi des communes de Ludon-Médoc, Latresne, Cadaujac, Beautiran et Le Tourne, ainsi que par le porter à connaissance du 24 juillet 2024 sur les communes de Bordeaux, Cenon et Floirac, visant à actualiser l'aléa inondation sur le secteur concerné par l'ouvrage de protection contre les inondations de la rive droite de la Garonne.

Concernant les inondations fluvio-maritimes, le SCoT intègre le référentiel issu de la circulaire du 27 juillet 2011 (relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux), fondé sur deux scénarios :

- le scénario réglementaire (données de référence de la tempête survenue en 1999 + 20 cm) ;
- une hypothèse (1999 + 60 cm) correspondant à une élévation du niveau marin de 60 cm d'ici 2100, alignée sur les prévisions 2007 du GIEC<sup>25</sup>.

Le D2O intègre ces scénarios au sein d'une cartographie<sup>26</sup> définissant les enveloppes des zones inondables inconstructibles, ou constructibles sous condition (scénario 1999 + 20 cm), les enveloppes des zones potentiellement inondables (scénario 1999 + 60 cm) et les zones d'expansion temporaire des crues.

24 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

25 L'hypothèse de hausse de température et d'élévation du niveau de la mer de 100 cm selon les prévisions du GIEC de 2023 n'est intégrée que dans l'atlas des sites sensibles au changement climatique.

26 D2O - Ambition 1 « L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature », p.94/95.

Le D2O impose aux documents d'urbanisme locaux de cartographier les zones d'expansion des crues, en les protégeant de l'urbanisation, et en renforçant la vocation agricole ou naturelle de ces espaces. La mesure C2, consistant à adapter le territoire aux risques d'inondations par des solutions fondées sur la nature, recense à cet effet les outils<sup>27</sup> assurant la protection réglementaire des zones de rétention temporaire des crues, tout en valorisant l'agriculture dans ces secteurs. Les zones d'expansion temporaire des crues sont par ailleurs identifiées comme sites préférentiels de renaturation.

L'aire métropolitaine bordelaise compte 23 communes à dominante forestière classées à risque concernant les feux de forêt, et dispose de trois plans de prévention des risques incendies et feux de forêt (PPRIF). Le dossier évalue, parmi les incidences de la révision du SCoT, une augmentation du linéaire des interfaces ville-forêt, et par conséquent, une augmentation de l'aléa. Les dispositions proposées par le SCoT se présentent selon trois axes stratégiques :

1. Maîtriser l'urbanisation : Les documents d'urbanisme locaux doivent garantir une compacité de l'enveloppe urbaine et interdire toute construction nouvelle en zone forestière. Au sein des enveloppes urbaines, une urbanisation est considérée comme au contact de la forêt dès lors qu'elle se situe à moins de 100 mètre du massif. Les nouvelles urbanisations doivent ainsi se faire en continuité de l'urbanisation existante, avec une réduction du linéaire d'interface et des mesures de sécurisation qui imposent une bande isolante de 50 mètres ;
2. Faciliter les mesures de défense contre les incendies : Le SCoT impose aux documents d'urbanisme locaux d'améliorer les dispositifs de défense et de lutte contre les incendies, en conditionnant notamment l'ouverture à l'urbanisation à l'existence et au dimensionnement d'un système de réserve, de prélèvement ou d'adduction d'eau suffisant pour permettre la défense incendie ;
3. Aménager les lisières forestières : Au sein des enveloppes urbaines, dans le cadre d'extension en contact avec la forêt, une bande inconstructible d'au moins 50 mètres doit être aménagée avec un débroussaillage autour des constructions, un éclaircissement dans les peuplements forestiers et le maintien d'un passage pour les engins de sécurité.

La MRAe considère que ces dispositions reflètent une prise en compte proportionnée du risque feux de forêt, mais relève qu'elles ne figurent pas dans le D2O, alors qu'elles sont détaillées dans les mesures d'évitement et de réduction de l'évaluation environnementale, dans le volet « Justifications des choix » et dans le document de synthèse, qui résume les ambitions du D2O.

**La MRAe recommande de mettre en cohérence le D2O avec les autres pièces du dossier de révision du SCoT, en reprenant les dispositions consistant à maîtriser l'urbanisation au contact de la forêt, à garantir la suffisance des mesures de défense contre l'incendie, et à aménager des lisières forestières inconstructibles d'une largeur de 50 mètres.**

#### **IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

La révision du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2040. Il prévoit l'accueil d'environ 164 000 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2022, la construction de plus de 153 000 logements et de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 50 % lors de chaque décennie, afin de s'inscrire, d'ici 2050, dans la trajectoire fixée à l'échelon national par la loi Climat et résilience.

L'objectif de réduction de consommation d'espace NAF à horizon 2031 devrait être mis en conformité avec celui, plus ambitieux, du SRADDET.

La révision du SCoT porte l'ambition vertueuse de contenir à l'horizon 2040 les extensions de l'urbanisation dans les emprises définies par le SCoT de 2014 comme enveloppes urbaines cibles à horizon 2034, inchangées par rapport à celles définies dans le SCoT de 2014. Les objectifs de modération de la consommation d'espace s'accompagnent d'une mesure visant à protéger, au sein des enveloppes urbaines, 5 080 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, sans que le dossier ne précise la proportion de ces espaces faisant d'ores et déjà l'objet d'une protection dans les documents d'urbanisme locaux en vigueur.

Le dossier présenté traduit l'effort de la collectivité pour intégrer la démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la révision du SCoT, en désignant notamment l'armature des centralités de l'aire métropolitaine comme support d'articulation des politiques de l'habitat, de l'emploi et de la mobilité. Le Sysdau est invité à renforcer les dispositions du SCoT permettant de traduire cette stratégie pertinente au sein des documents d'urbanisme locaux, en priorisant notamment le développement de l'urbanisation autour des axes structurants de transport collectif.

<sup>27</sup> Zones de préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS), périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP), zones agricoles protégées (ZAP).

Différents leviers sont mobilisés pour répondre aux ambitions de la révision du SCoT. Le renforcement du socle naturel, agricole et forestier est proposé à travers une trame verte, bleue et brune qui cible en particulier la préservation des terroirs agricoles, ainsi que la protection ou l'amélioration des connaissances relatives aux zones humides. La révision du SCoT renforce la protection et la valorisation du foncier agricole, dans des approches consistant à traiter la coexistence entre urbanisation et activités agricoles. Le projet de SCoT appréhende également les risques d'inondations et d'incendie de forêt à travers des mesures d'adaptation du territoire en cohérence avec les enjeux liés au changement climatique.

Des garanties doivent être apportées quant à la faisabilité et l'échelonnement dans le temps du projet d'accueil de population, au regard de la surexploitation de nappes d'alimentation en eau potable qui s'avèrent déficitaires, et dans l'attente de disposer de ressources de substitution suffisantes, et en intégrant les effets du changement climatique. La faisabilité du projet de développement doit également être démontrée au regard de la capacité épuratoire du territoire (stations d'épuration et assainissement autonome).

L'absence de distinction claire, dans la rédaction du document d'orientation et d'objectifs, entre des mesures qui se traduisent par des prescriptions et celles qui relèvent de recommandations, ainsi que le manque de lisibilité de certaines cartographies, ne favorisent pas la déclinaison des orientations du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux. Le dossier comporte par ailleurs des incohérences à corriger.

La MRAe fait, en outre, d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 28 juillet 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

**Signé**

Patrice Guyot





**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Reçu le  
22 juillet 2025**

**Commission départementale de la préservation  
des espaces naturels agricoles et forestiers**

**réunion du 2 juillet 2025**

**AIRE MÉTROPOLITAINE BORDELAISE**

**Révision du SCoT**

La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de M. Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde, représentant monsieur le préfet de la Gironde.

Étaient présents :

- M. LE BOT Stéphane, conseiller départemental du canton Nord-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de la Gironde,
- M. MOUTIER Philippe, maire de Gironde-sur-Dropt, représentant l'association des maires de Gironde,
- M. DUCOUT Pierre, président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L.143-16 du Code de l'urbanisme,
- M. PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole,
- M. MOURGUES Ghislain, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. GRENOUILLEAU Rolland, représentant le président de la chambre d'agriculture de Gironde,
- M. BARDEAU Yohan, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA),
- M. DERRETT Christopher, représentant le président de la Coordination rurale de Gironde,
- M. SEGUY Jean-Francis, représentant le président de la Fédération départementale de la chasse de Gironde,
- M. POINT Patrick, représentant le président de la société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest (SEPANSO) pour la Gironde,
- M. BERNES Lucas, représentant le directeur de la ligue de protection des oiseaux Aquitaine,
- Mme FOUERE Marie-Armelle, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.

Étaient excusés :

- M. BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS (pouvoir transmis à M. BARDEAU),
- M. DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. GRENOUILLEAU),
- Mme TEIXEIRA Aurélie, maire de Listrac-Médoc, représentant l'association des maires de Gironde,
- Mme CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest,
- Mme CAMSUZOU-SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, à titre d'experte.

Assistaient également à la réunion :

- M. LACHAT Michel, directeur départemental de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invité à titre d'expert,
- Mme GRISSE Florence, représentant le conseil départemental de Gironde, à titre d'experte,
- Mme ARQUEY Marie-Hélène, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, à titre d'experte,
- Mme CHANUDET Violette, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, à titre d'experte,
- Mme DUBOURNAIS Sabrina, représentant le conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), à titre d'experte,
- Mme ZAPATA Marion, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. MARTINEAU Alexandre, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. PALLOIS Florent, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (2 pouvoirs compris) : 14

Quorum : le quorum est atteint.

## SYNTHÈSE DU PROJET

Le dossier est présenté en séance en présence de :

- Alain ZABULON, vice-président du Sysdau
- Lionel FAYE, vice-président du Sysdau
- Frédéric BRIGANT, urbaniste au Sysdau.

La collectivité porte le projet de révision de son SCoT arrêté le 16 avril 2025, du SCoT dit "Grenelle" de 2014 au SCoT dit "bioclimatique" de 2025.

## DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF prend acte des informations apportées en séance par les représentants du Sysdau sur les thématiques qui concernent la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) pour ce SCoT. Les élus précisent que ce document a été élaboré sur un territoire qui concentre au niveau de la région, les plus grands besoins en termes d'équipements, d'infrastructures dans des communes qui sont également assujetties à la loi SRU avec l'obligation réglementaire de réaliser des logements sociaux pouvant impacter des espaces NAF.

La commission prend acte de l'objectif affiché par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine d'une réduction de 55 % de consommation foncière. Elle relève par ailleurs que le document fait état d'une trajectoire de réduction de 50 % de la consommation passée retenue par le SCoT qui donne une enveloppe consommable de 1 448 ha pour la période 2021-2031 contre celle retenue par le SRADDET égale à 1 304 ha. Les élus indiquent sur ce point que le SCoT correspond, par la réduction des 55 % cités, aux attentes de la région ; l'emprise des projets d'envergure nationale (PENE) représentant environ 148 ha est retirée de l'enveloppe de consommation foncière. La commission prend acte que le SCoT est dans une dynamique compatible au regard des évolutions législatives sur la trajectoire pour limiter la consommation d'ENAF.

La CDPENAF souligne que l'objectif affiché de 297 000 habitants va nécessiter une densification conséquente.

La commission est globalement favorable au document tel que proposé. Elle attire toutefois l'attention sur la nécessaire prise en compte de la protection des terroirs viticole ou encore de l'interface vigne / habitat dans le cadre des documents de planification à l'échelle communale ou intercommunale.

## RÉSULTATS DU VOTE

NB : M. PAPADATO, représentant le président de Bordeaux métropole, ne prend pas part au vote.

14 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'OBSERVATIONS au titre de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme,  
0 voix contre,  
0 abstention.

Pour le préfet, président de la CDPENAF,  
et par délégation,  
le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer



Benoît HERLEMONT

REÇU LE

24 JUL. 2025

**Le Président**

Madame Christine BOST  
Présidente du SYSDAU – SCoT de  
l'Aire métropolitaine bordelaise  
Hangar G2 - Quai Armand Lalande  
BP88 - 33041 Bordeaux Cedex

Bordeaux, le 22 JUL. 2025

Madame la Présidente,

C'est avec le plus grand intérêt que j'ai pris connaissance de votre courrier du 29 avril par lequel vous sollicitez l'avis de la Région Nouvelle-Aquitaine sur votre projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La Région est particulièrement attentive aux démarches d'élaboration et de révision des SCoT, au titre de la mise en œuvre du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Le Conseil régional a rendu un avis sur votre document en Commission permanente du 7 juillet 2025. Vous trouverez en pièce jointe la délibération qui formule et explicite cet avis, les observations et les recommandations formulées.

Le Conseil régional a bien noté les ambitions du projet de SCoT : accompagner l'attractivité métropolitaine par un développement adapté aux ressources et fondé sur la prise en compte des risques, organiser l'aire métropolitaine autour de nouveaux équilibres territoriaux et de coopérations étroites avec les territoires voisins, ainsi que garantir la qualité de vie. Axes stratégiques qu'il traduit à travers de multiples dispositions en faveur d'un urbanisme résilient, « bioclimatique », dans un contexte où le territoire doit faire face à de nombreuses pressions et aux défis liés au changement climatique.

Considérant sa plus-value indéniable pour accélérer les transitions et contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET, le Conseil régional a formulé un avis favorable

sur le projet de SCoT, assorti de deux réserves et de recommandations ciblées sur plusieurs thématiques.

La première réserve porte sur le volet gestion économe de l'espace, notamment en raison d'un écart significatif par rapport aux objectifs de sobriété foncière définis dans le SRADDET qui ont été fixés à la fois dans une ambition de solidarité régionale avec les autres territoires mais aussi au regard de la vulnérabilité du territoire métropolitain face au changement climatique, enjeu central du SCoT bioclimatique. Également, l'absence de modulation des objectifs par niveaux d'armature ou par EPCI risque d'affaiblir l'ambition d'un rééquilibrage portée par le SCoT.

La deuxième réserve est relative à l'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre, principalement en raison d'absence de projections chiffrées.

Plusieurs outils et dispositifs auraient pu également être mobilisés par le SCoT afin d'étoffer son ambition « bioclimatique ».

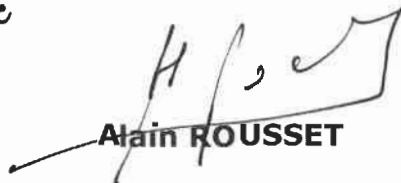
Tout en étant conscient de l'investissement et de la mobilisation nécessaires à l'élaboration d'un projet stratégique de territoire de cette nature, je vous encourage à prendre en compte les remarques formulées dans cet avis. Elles s'inscrivent dans une approche constructive et une vision partagée de long terme.

Cette délibération est la continuité du travail d'accompagnement et de conseil de la Région, que vous avez pleinement associée à vos travaux, ce dont je tiens à vous remercier.

Mes services restent bien entendu à votre disposition pour vous apporter toute précision et vous accompagner dans l'élaboration de votre projet d'aménagement durable.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

*Fin*



**Alain ROUSSET**



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 7 JUILLET 2025

<b>N° délibération : 2025.1038.CP</b>	
N° Ordre : C02.04 Réf. Interne : 4470223	
Montant Proposé AE : 0,00 €	Montant Proposé AP : 0,00 €
C - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE C02 - POLITIQUE CONTRACTUELLE <b>302A - S'engager avec les territoires sur de nouvelles politiques de développement</b>	

### **OBJET : Avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Aire métropolitaine bordelaise**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L4221-3,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L143-20 et R143-4,  
Vu l'arrêté de la Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine du 27 mars 2020 portant approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Nouvelle-Aquitaine,  
Vu l'arrêté du Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine du 18 novembre 2024 portant approbation de la modification n°1 du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Nouvelle-Aquitaine,  
Vu la délibération n°2021.1222.SP du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine du 2 Juillet 2021 relative au fonctionnement du Conseil régional : délégations du Conseil régional à la Commission permanente,  
Vu la commission GIA n°6 "Développement des territoires, santé, logement, habitat, foncier, ruralité, politique de la ville, formations sanitaires et sociales, thermalisme" réunie et consultée.

Par sa délibération du 22 septembre 2022, le Sysdau (Syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Aire métropolitaine bordelaise) a décidé de **prescrire la mise en révision n°1 du SCoT de l'Aire métropolitaine bordelaise**.

Après plusieurs années de travail, le Sysdau a sollicité la Région Nouvelle-Aquitaine le 30 avril 2025 pour avis sur le projet de révision du SCoT arrêté par délibération du 16 avril 2025, avant son approbation définitive.

Cette sollicitation est une obligation, la Région étant désignée par le code de l'urbanisme comme une « personne publique associée » (PPA) à la révision des SCoT. Sans réponse de la Région, son avis serait réputé favorable.

Document de planification multithématiques, pivot entre le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et les documents d'urbanisme locaux, **le SCoT joue un rôle essentiel dans l'atteinte des objectifs régionaux définis par le SRADDET.**

Avec l'entrée en application du SRADDET le 27 mars 2020, le suivi des SCoT (et, pour les territoires non encore engagés dans une démarche de SCoT, le suivi des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi)) devient un axe fort de la politique d'aménagement du territoire de la Région.

Engagée le 13 décembre 2021, la modification n°1 du SRADDET portant sur les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement et de la localisation des constructions logistiques et de la prévention et de la gestion des déchets, a été adoptée par le Conseil régional le 14 octobre 2024 et a été approuvée le 18 novembre 2024. L'analyse s'appuie sur le contenu du SRADDET modifié, le SCoT étant tenu de prendre en compte ses nouvelles dispositions.

Il revient à la Commission permanente de rendre cet avis au nom de la Région, dans le cadre de la présente délibération.

Après analyse et **sur la base des objectifs et des règles du SRADDET**, la Région formule ci-après un certain nombre d'observations et de recommandations détaillées sur le projet de SCoT.

### **AVIS**

En premier lieu, **la Région salue la démarche** du Syndicat mixte du SCoT de l'Aire métropolitaine bordelaise (Sysdau). Le territoire se donne l'opportunité d'intégrer pleinement les enjeux du changement climatique et de s'engager dans une trajectoire de résilience.

Le projet de SCoT est un document très complet et détaillé, agrémenté de nombreuses illustrations pédagogiques et de cartographies. Il convient de saluer un effort global de spatialisation et d'identification d'espaces stratégiques répondant aux divers objectifs (climatiques, armature, services et équipements, etc.). Toutefois, la rédaction du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) ne permet pas de distinguer ce qui relève du domaine prescriptif et ce qui relève des recommandations, pouvant nuire à la bonne compréhension du SCoT et à son applicabilité.

Tant par sa stratégie que par ses orientations, le projet de SCoT devrait conduire les politiques locales et notamment les politiques d'urbanisme à **s'inscrire davantage dans les transitions économiques, écologiques et énergétiques, agricoles et alimentaires, sociales et territoriales** qui constituent le cap visé par le SRADDET.

Le projet de SCoT s'articule autour de trois grandes ambitions : accompagner l'attractivité métropolitaine bordelaise par un développement adapté aux ressources et à la prise en compte des risques, organiser l'aire métropolitaine autour de nouveaux équilibres territoriaux et de coopérations étroites avec les territoires voisins, ainsi que garantir la qualité de vie. Axes stratégiques qu'il traduit dans son DOO, à travers de multiples dispositions en faveur d'un urbanisme résilient, « bioclimatique », dans un contexte où le territoire doit faire face à de nombreuses pressions et défis du changement climatique.

Toutefois, alors que le SCoT devrait amener l'aire métropolitaine bordelaise à s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière et de maîtrise de l'urbanisation significative, une

accentuation des efforts de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la décennie 2021-2031, ainsi que l'ajout de précisions nécessaires à la bonne mise en œuvre de ces objectifs, apparaissent indispensables. Ces évolutions constituent également un enjeu pour que ce territoire participe plus fortement aux solidarités inter territoriales et à la stratégie de rééquilibrage de l'aménagement du territoire visée par la Région et le SRADDET. En outre, le volet énergie du SCoT mériterait d'être approfondi, notamment au regard de l'ambition « bioclimatique » du document.

**Considérant la plus-value indéniable du document pour accélérer les transitions et contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET la Région formule un avis favorable avec deux réserves sur le volet gestion économe de l'espace et le volet énergie, assorti de recommandations ciblées sur quelques thématiques.**

Dans ce cadre, la Région encourage le Sysdau à prendre en compte les recommandations détaillées ci-après et à se donner les moyens de mettre en œuvre et suivre sa stratégie d'aménagement.

**Observations et recommandations relatives au développement urbain durable, à la gestion économe de l'espace et à la cohésion territoriale**

**La mise en place d'un urbanisme de proximité est une ambition phare du SCoT**, passant par une intensification urbaine des centralités, notamment celles à proximité des arrêts et gares de transports en commun, en cohérence avec l'offre de services et d'équipements. L'armature proposée par le SCoT est **une armature de projet, distinguant les centralités en fonction de leur évolution souhaitée** : à maintenir, à intensifier, à recomposer, à structurer.

Cette approche permet une vision précise du projet urbain. Néanmoins, l'armature mériterait d'identifier les complémentarités existantes ou potentielles avec les territoires voisins. Enfin, il pourrait être utile d'ajouter le niveau « cœur d'agglomération » et « hyper-centre », en s'inspirant pour partie du SCoT actuel.

- **Concernant la gestion économe de l'espace :**

La Région salue les nombreuses dispositions prises par le SCoT en faveur d'un urbanisme de qualité et durable, plus sobre en ressources : régénération et requalification des espaces économiques, développement de formes urbaines diversifiées et innovantes.

La Région observe que **le SCoT définit, dans son Plan d'aménagement stratégique (PAS) un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de - 50% à - 55% sur la décennie 2021-2031 par rapport à la précédente, puis -50% pour chacune des 2 décennies suivantes**. Si la frange haute de cette fourchette d'objectif s'inscrit dans la trajectoire fixée dans le SRADDET, la déclinaison opérationnelle du projet de territoire inscrite dans le DOO du SCoT s'articule autour d'une enveloppe de consommation d'espaces maximale de 1448 ha sur la période 2021-2031, ne représentant qu'une réduction effective de -50% de la consommation d'espaces par rapport à la précédente décennie.

**La Région rappelle que le SRADDET modifié fixe un objectif de -55% pour l'aire métropolitaine bordelaise pour la décennie 2021-2031**. Cet objectif a été fixé à la fois dans une ambition de solidarité régionale avec les autres territoires mais aussi au regard de la vulnérabilité du territoire métropolitain face au changement climatique, enjeu central du SCoT bioclimatique.

Le respect de cet objectif est d'autant plus nécessaire au regard des choix méthodologiques du SCoT qui, bien que pouvant être librement définis par chacun des territoires, ont tendance à surdimensionner l'enveloppe de consommation passée de l'aire métropolitaine :

- Le SCoT intègre dans la consommation foncière passée de son territoire les postes généralement considérés comme non consommateurs d'espace (golfes, carrières...), notamment par la base de données Fichiers Fonciers ou encore l'OCS régionale, donnée utilisée par le SCoT ;
- Le SCoT raisonne sur la base d'une consommation d'espaces passée « brute » ne tenant pas compte de la transformation d'espaces urbanisés en espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Au total, le niveau d'objectif et les choix méthodologiques du Sysdau engendrent un différentiel de près de 190 ha entre la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces fixée dans le SRADDET et celle du SCoT sur la décennie en cours.

Néanmoins, le SCoT prévoit la protection de 5000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers encore présents dans les enveloppes urbaines. Ces 5000 ha à préserver sont cartographiés précisément et les secteurs ont été identifiés en cohérence avec les enjeux de préservation des continuités écologiques et de la ressource en eau, de gestion des risques et de conservation des îlots de nature en ville. Cette spatialisation, qui constitue une véritable innovation du SCoT, permettra très utilement aux PLU/PLUi de mieux identifier les secteurs à préserver de l'urbanisation sur le long terme et s'inscrit en pleine cohérence avec la vocation bioclimatique du SCoT. Toutefois, ce mécanisme de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers au sein des enveloppes urbaines **ne constitue pas en soi une renaturation d'espaces urbanisés/artificialisés, et ces 5000 ha ne viennent donc pas en déduction de la consommation d'espace prévisionnelle du SCoT.** Par ailleurs, la préservation de ces 5000 ha sera partielle et non obligatoire dans de nombreuses situations ce qui pourrait atténuer les ambitions vertueuses de ce mécanisme.

Outre le non-respect de la trajectoire de sobriété foncière du SRADDET, **l'absence de structuration de la consommation foncière prévisionnelle par enveloppes thématiques** (habitat, économie, énergie...) **ne permet pas de donner de vision claire du projet de territoire** pour les années à venir, même s'il apparaît que la multifonctionnalité recherchée des futurs programmes rend plus complexe la répartition des enveloppes foncières par fonction étant donné qu'elles pourront être imbriquées dans un même ensemble urbain.

Pour l'énergie cependant, la Région s'interroge sur la prise en compte des impacts fonciers du projet de parc photovoltaïque Horizeo (700 ha) de Saucats dans l'enveloppe de consommation 2021-2031, même si elle soutient son intégration dans l'enveloppe des projets d'envergure nationale et européenne de l'Etat.

La Région regrette particulièrement **l'absence de modulation infra territoriale de l'enveloppe foncière, chacun des 8 EPCI du territoire se voyant appliqué un objectif équivalent de réduction de la consommation foncière (-50%).** Bien qu'un dispositif de solidarité interterritoriale de près de 20 ha soit mis en place au profit des territoires du Créonnais et de Portes de l'Entre-Deux-Mers, pour des projets économiques, **cela semble insuffisant pour viser le rééquilibrage territorial souhaité par le SCoT.** Par ailleurs, les objectifs de réduction de la consommation foncière ne sont pas non plus déclinés par niveau d'armature, ainsi, en l'absence de PLU intercommunaux sur 6 des 8 EPCI du périmètre du SCoT, l'objectif de réduction de 50%



de la consommation foncière s'appliquera de manière uniforme sur chaque commune composant ces EPCI quel que soit leur rôle dans l'organisation territoriale. Une répartition aurait permis de mieux garantir et d'accompagner l'organisation de l'armature territoriale, en appui avec l'intéressante modulation des densités qui vise l'intensification des fonctions urbaines (et notamment du développement de l'offre de logements) dans les centralités, en cohérence avec les points d'arrêts structurants du réseau de transports collectifs (gares notamment).

Au regard des risques encourus en termes de consommation foncière excessive ainsi qu'en termes de déséquilibre territorial, la combinaison de ces facteurs amène la Région à formuler une **réserve sur le volet gestion économe de l'espace et développement urbain durable** du projet de SCoT, en dépit de la qualité globale des orientations proposées et des moyens mis en œuvre. Pour la lever, elle recommande vivement :

- D'accentuer significativement les efforts en matière de sobriété foncière, afin de s'inscrire dans la trajectoire du SRADDET, à savoir -55% pour la décennie 2021-2031.
- De moduler le taux de réduction de consommation d'espace par EPCI et/ou par niveau d'armature, aujourd'hui fixé uniformément à -50%, notamment dans un souci de confortement de la stratégie de rééquilibrage affichée par le SCoT ;
- D'inviter les documents d'urbanisme locaux à recourir aux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les opérations en densification et en extension.

• **Concernant l'habitat :**

**La Région note que l'objectif de croissance démographique sur la durée du SCoT (estimée à + 0,85% par an) est plus mesuré par rapport aux dynamiques passées** (autour de 1,3 % par an sur la période 2015-2021). Il aurait pu être envisagé de phaser cet objectif par décennie, tout comme les objectifs de production de logements, notamment au regard de la décélération de croissance démographique estimée par l'INSEE pour le département de la Gironde d'ici à 2050.

Le SCoT ambitionne de réaliser cette production de logements non seulement par la construction neuve, mais aussi par des opérations de résorption de l'habitat vacant, de changement de destination (bureaux vers logements par exemple), ou encore par des opérations en intensification (surélévation, etc.), toutefois sans en préciser la part dans la production globale de logements.

Au-delà de fixer des objectifs de production de logements, le SCoT propose opportunément des orientations visant à la **diversification du parc**, tant en termes de taille que du statut d'occupation, au bénéfice des ménages les plus modestes, des personnes âgées, des étudiants et des jeunes actifs, etc. Il convient de souligner positivement **les objectifs ambitieux en matière de production de logements sociaux (40% sur le territoire)**, détaillés par EPCI. Toutefois, la Région s'étonne de **l'absence de dispositions relatives aux résidences secondaires et aux meublés de tourisme**, ne permettant pas d'appréhender la stratégie du territoire sur ces sujets. Le SCoT aurait pu aussi proposer des orientations plus détaillées concernant les Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), allant au-delà du seul objectif de densification et de diversification de l'offre.

Ainsi, pour aller plus loin, la Région recommande :

- De phaser la production de logements par décennie et d'indiquer l'enveloppe foncière allouée à leur production en renouvellement urbain et en extension, ainsi que de préciser la part des logements qui seront créés par remise sur le marché des logements vacants ;
- De préciser la stratégie relative à la maîtrise des résidences secondaires et des meublés de tourisme qui déséquilibrent un marché immobilier déjà tendu, et cela notamment en identifiant les actions prévues ou promues.

- **Concernant l'aménagement commercial et les activités économiques :**

Le DOO souhaite conforter l'armature économique autour de grands corridors d'échanges de l'aire métropolitaine. Les services notent avec intérêt cette **articulation entre le développement économique et les réseaux de mobilités**.

Le SCoT incite les documents d'urbanisme à localiser des sites préférentiels de réindustrialisation, notamment au travers de la **reconversion de sites industriels obsolètes et de la revitalisation de friches industrielles, répondant ainsi aux enjeux de sobriété foncière**. Ces sites préférentiels devront être également articulés avec les infrastructures de transport. Le SCoT autorise l'ouverture des nouveaux espaces économiques sous certaines conditions, telles que l'optimisation foncière, la conduite d'une démarche environnementale renforcée, etc.

La Région salue les dispositions concernant la mutation des sites économiques. Le SCoT incite ainsi à la densification et à l'intensification des usages des zones d'activité, à la mixité fonctionnelle, ou encore à l'intégration des enjeux énergétiques, climatiques et paysagers.

Il est à noter que le SCoT ambitionne de soutenir l'activité agricole, la filière bois et le tourisme. Ainsi, il est notamment envisagé de développer **l'oénotourisme et le tourisme de proximité**, en s'appuyant sur un maillage d'espaces de nature en couronne métropolitaine, avec la volonté de les inscrire dans des pratiques durables et respectueuses de l'environnement.

Concernant l'aménagement commercial, le SCoT identifie **4 niveaux de centralités** : cœur d'agglomération, centralités périphériques principales, centralités périphériques et quartiers de gare. A cela s'ajoute **4 niveaux de pôles commerciaux**, qui semblent correspondre aux secteurs d'implantation périphérique : pôles régionaux, pôles d'agglomération, pôles d'équilibre et pôles de proximité.

La Région souligne positivement la disposition du DOO, interdisant la création de nouveaux pôles commerciaux. Toutefois, cette disposition ne semble pas pleinement reprise dans le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL), qui interdit uniquement la création de pôles d'équilibre et ne traite pas de la création ou extension des autres pôles. La question des surfaces de vente minimales dans les secteurs périphériques (ou pôles commerciaux) n'est pas abordée. Les implantations de magasins de grand format (+ de 2500 m<sup>2</sup> de surface plancher) dans les centralités sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans une opération de mixité fonctionnelle avec de l'habitat. Ce seuil aurait pu être adapté en fonction du niveau d'armature. Il est aussi à souligner que le DOO identifie les quartiers de gare comme des lieux stratégiques pour le développement de commerces. Cette orientation est intéressante mais doit être appréhendée avec précaution afin de ne pas déstructurer les équilibres commerciaux en place et de ne pas affaiblir le commerce de centralité.

La Région salue aussi l'ambition du SCoT d'impulser une démarche de **renouvellement des zones commerciales**, en faisant évoluer ces sites monofonctionnels vers des opérations plus diversifiées et mieux intégrées au tissu urbain.

Pour aller plus loin dans le développement maîtrisé des activités économiques et du commerce, la Région recommande :

- De définir une enveloppe foncière globale pour les activités économiques permettant ainsi de préciser le projet de territoire et notamment le rééquilibrage souhaité vers l'Entre-deux-mers ;
- De préciser davantage l'armature commerciale, notamment en indiquant les seuils de surfaces de vente autorisées (plutôt que les surfaces de plancher) et les gammes commerciales à développer, par type de centralités et de pôles ;
- De mettre en cohérence le DAACL avec la disposition judicieuse interdisant la création de tout nouveau pôle commercial, et cela compte tenu de l'opposabilité du DAACL aux demandes d'autorisations d'exploitations commerciales ;
- De moduler le seuil de surface de vente des magasins de grand format selon les niveaux d'armature, tout en gardant la disposition très opportune de leur intégration dans des opérations en mixité fonctionnelle avec de l'habitat ;
- De conditionner le développement des commerces au niveau des quartiers de gare à leur complémentarité avec les centralités existantes ;
- D'interdire l'implantation de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente au sein des secteurs périphériques (pôles commerciaux) afin d'éviter un affaiblissement des centralités.

#### **Observations et recommandations relatives aux mobilités, aux infrastructures de transport et à la logistique**

Le DOO comporte de nombreuses dispositions détaillées concernant les mobilités et les infrastructures de transport, en **s'appuyant sur le projet de Services express régional métropolitain (SERM)**. Nous pouvons souligner positivement l'existence de cartes détaillées en matière d'infrastructures et de pistes cyclables, permettant de spatialiser le projet de territoire. Le SCoT a bien pris en compte le maillage régional et local de réseaux de transports (cars régionaux, réseau urbain de Bordeaux Métropole...).

Le DOO souhaite aussi élargir les nœuds d'interconnexion (pôles intermodaux) en y développant des équipements adaptés pour les nouvelles pratiques de mobilités (bornes de chargement pour véhicules électriques, etc.) ainsi qu'en y intégrant des services, des bureaux et des tiers-lieux. Il est proposé une hiérarchisation de ces hubs, par 3 niveaux : hubs de rabattement, hubs de connexion et hubs structurants. Pour aller plus loin, il aurait pu être envisagé d'identifier ces hubs sur une cartographie et de mentionner également d'autres types de bornes de recharge (gaz vert, hydrogène...).

Plus globalement, la Région note positivement **l'articulation urbanisme/transport** proposée par le SCoT, notamment au travers des dispositions encourageant l'intensification urbaine autour des nœuds de transport structurant, tant du point de vue du logement, des équipements ou des activités.

Concernant le vélo, nous pouvons souligner positivement une structuration du réseau en deux niveaux, pistes « longue distance », en site propre, et pistes de proximité, au sein d'une même commune. Le SCoT porte aussi un projet de boucle Est-Ouest, en lisière de forêt. Ce parcours pourrait revêtir le rôle d'une bande coupe-feu et être ponctué par ailleurs de services à destination des usagers de vélo.

Il est à noter que la **mobilité fluviale est appréhendée non seulement comme une itinérance touristique, mais aussi en tant que réponse possible aux déplacements domicile / travail, ainsi qu'au transport des marchandises**. En parallèle, le positionnement et le renforcement des ports et haltes nautiques sont mis en lien avec les différents modes actifs (vélo, vélo électrique...). La Région recommande de tenir compte de la montée du niveau des eaux estuariennes consécutive au changement climatique, pour projeter l'élargissement de l'offre des déplacements fluviaux. En effet la montée du niveau des eaux estuariennes va impacter directement les infrastructures et équipements. Cette recommandation vaut aussi pour les installations logistiques le long de la Garonne.

Plus largement, concernant l'itinérance touristique, le SCoT propose de nombreuses mesures visant à faciliter **l'accès aux sites d'intérêt touristique par les modes alternatifs à la voiture solo**, et notamment le développement d'un maillage de parcours pédestres et cyclistes pour découvrir le vignoble bordelais, le fleuve ou d'autres sites culturels et naturels remarquables.

Concernant **la logistique**, le SCoT souhaite renforcer l'équilibre territorial des fonctions logistiques, en évitant la dispersion des entrepôts sur l'ensemble du territoire, tout en favorisant l'usage de modes de transports plus décarbonés. A cet effet, il prévoit **l'implantation prioritaire des interfaces logistiques à proximité des installations permettant le report modal**, notamment sur des terrains embranchés au réseau ferroviaire ou proches des ports et bords à quai. Il demande aux documents d'urbanisme d'anticiper ces implantations préférentielles en réservant et préservant les espaces proches des solutions de report modal. Le SCoT souhaite renforcer la qualité des entrepôts logistiques et fixe à cet effet des objectifs d'implantation sur des sites déjà urbanisés/artificialisés, de multifonctionnalité et de construction en hauteur afin de limiter l'imperméabilisation des terrains d'emprise, etc. Enfin, il convient de noter positivement qu'une **accessibilité en transport en commun** et/ou en **mobilités actives** pour les salariés de ces zones est également recherchée. Le SCoT envisage également un recours plus important au mode de transport fluvial pour la desserte en marchandises du cœur d'agglomération et demande que le maillage de la logistique urbaine soit adapté à cette orientation. Par ces dispositions, **le SCoT devrait contribuer aux objectifs du SRADDET en matière de développement logistique**. Pour aller plus loin, la cartographie de l'armature économique et logistique gagnerait à hiérarchiser le développement de ces sites selon leur possibilité de report modal.

### **Observations et recommandations relatives au climat, à l'eau, à la qualité de l'air et à l'énergie**

- **Concernant les énergies :**

La Région note favorablement la disposition qui encourage les PLU/PLUi à faciliter les installations photovoltaïques en toiture ou l'isolation thermique par l'extérieur. En outre, le SCoT **privilégie l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture ou sur des sites déjà artificialisés**, ce qui est à saluer. Également, le SCoT fait référence au document cadre de la Chambre d'agriculture de la Gironde, en cours de rédaction. Toutefois, pour aller plus loin, le SCoT aurait pu conditionner l'implantation du photovoltaïque au sol hors zones urbanisées/artificialisées au respect **du décret du 29 décembre 2023** fixant les critères permettant de ne pas considérer les installations photovoltaïques comme consommatrices d'espace, et ce afin de ne pas grever l'enveloppe foncière du territoire.

La Région regrette **le manque de projections chiffrées pour étayer les ambitions du PAS** en matière d'augmentation de la séquestration du carbone, de diminution des émissions des Gaz à effet de serre (GES) et d'évolution du mix énergétique. La remarque vaut, aussi, pour les infrastructures d'avitaillement en énergie verte pour la mobilité. En outre, **l'orientation bioclimatique des bâtiments n'est pas abordée dans le SCoT**, alors qu'elle s'avère être une solution pour réduire les émissions et les coûts de l'énergie pour les habitants.

La Région regrette également **l'absence de recours à l'outil permettant la mise en place de « performances énergétiques renforcées »**, particulièrement opportun afin de valoriser massivement le potentiel des bâtiments en énergies renouvelables, solaires notamment.

La combinaison de ces éléments, notamment au regard de l'ambition « bioclimatique » du SCoT et du potentiel solaire important du territoire, amènent la Région à formuler une **réserve sur le volet énergie** du SCoT. Pour la lever, la Région recommande :

- De définir des objectifs chiffrés en matière de réduction des émissions de GES, de réduction des consommations d'énergie et de composition du mix énergétique, pour plus de lisibilité, de cohérence et d'articulation avec les autres démarches territoriales lancées ou en cours (Plan climat air énergie territorial (PCAET)...);
- De conditionner l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, au respect du décret du 29 décembre 2023 ;
- D'intégrer des dispositions visant à faciliter l'orientation bioclimatique des bâtiments, et ce afin de conforter l'ambition du SCoT en matière de sobriété énergétique du bâti et l'amélioration du cadre de vie des habitants ;
- De prescrire aux documents d'urbanisme la mise en place dans les secteurs d'urbanisation qui s'y prêtent de « performances énergétiques renforcées » (outil du code de l'urbanisme), exprimées par exemple sous forme d'une part minimale d'énergie renouvelable à produire pour couvrir les besoins des constructions ;
- De renforcer les dispositions relatives à la production d'énergies renouvelables au sein des zones d'activité en encourageant la mutualisation des équipements de production d'énergie, dans un objectif de développement de l'autoconsommation collective.

Le SCoT pourrait aussi encourager explicitement l'émergence de projets citoyens de production d'énergie renouvelable.

• **Concernant la ressource en eau :**

La Région salue **l'attention centrale portée par le SCoT à la question de l'eau**. Ainsi, il **priorise les usages de la ressource en eau en plaçant en premier lieu la consommation humaine**, avant l'agriculture, l'industrie et le tourisme. Il propose de nombreuses mesures visant à réduire la consommation de l'eau potable, notamment en réduisant les pertes sur les réseaux de distribution, en favorisant la récupération des eaux de pluies et des eaux grises, ou encore en encourageant des palettes végétales moins demandeuses en eau pour les espaces verts.

Il faut aussi souligner positivement la volonté de **conditionner le développement urbain à la disponibilité de la ressource en eau**. Le SCoT souhaite aussi limiter le

développement des piscines dans certains secteurs en tension, ainsi que toute installation et construction qui impacterait significativement la consommation en eau.

Par ailleurs, le SCoT propose une projection à échéance 2030 et 2040 des niveaux d'enjeux sur la ressource en eau par structure en charge de l'approvisionnement en eau potable et par EPCI. Il s'avère que le niveau de pression sur la ressource serait très certainement en dépassement sur la plupart des secteurs dès 2030. S'il convient de saluer la démarche de prospective en matière de l'eau, encore très peu effectuée en planification. Néanmoins, cet exercice interroge les capacités du territoire à accueillir la population projetée dans de bonnes conditions. Le SCoT indique que des recherches d'approvisionnement alternatif sont menées pour pallier cette problématique, dans un objectif de solidarité interterritoriale, toutefois cela pose la question du **report des problématiques de tension sur la ressource en eau sur d'autres territoires**.

**Concernant l'agriculture, la Région regrette que le SCoT ne mette pas davantage en avant des pratiques plus économes en eau**, plutôt que d'évoquer l'optimisation de système d'irrigation et la création de retenues collinaires ou de bassins de stockage comme premières solutions. Sur ce dernier sujet, la Région rappelle plusieurs principes exprimés par le SRADDET en la matière : dimension multifonctionnelle tenant compte de la hiérarchie des usages de l'eau, maîtrise publique de ces équipements, cadre bien défini et concerté, dans une logique de transparence et d'association de l'ensemble des usagers de l'eau.

Ainsi, pour aller plus loin et garantir efficacement la préservation de la ressource en eau, la Région recommande :

- De veiller à la cohérence entre la croissance démographique projetée et la disponibilité de la ressource en eau ainsi qu'avec les capacités des réseaux d'assainissement, en revoyant à la baisse les projections d'accueil de populations dans les secteurs les plus en tension ;
- De distinguer les captages sensibles identifiés dans le SDAGE Adour Garonne, qui doivent faire l'objet de l'établissement d'un programme de réduction des pollutions diffuses ;
- De prioriser les pratiques agricoles durables et économes en eau, par rapport à la création de retenues collinaires ou de bassins de stockage.

• **Concernant le changement climatique, les risques, la qualité de l'air :**

**Il convient de souligner des dispositions adéquates et riches en matière de prévention des risques inondations et de feux de forêt.**

Ainsi, le SCoT expose de manière détaillée les différents types d'aléas inondations (débordement, remontée de nappes...), cartographie à l'appui, et encadre la constructibilité selon le gradient de risque. Il s'appuie sur les scénarios du GIEC de 2007 et de 2023, notamment à horizon 2100, concernant l'élévation du niveau de la mer et adapte en conséquence les zones potentiellement inondables. La préservation d'une **bande inconstructible de 30 mètres** minimum de part et d'autre du lit mineur du fil de l'eau (calculée depuis le haut de la berge) doit être saluée. Les EPCI sont d'ailleurs encouragés à **assurer la maîtrise foncière de cette bande**. On peut souligner favorablement le recours aux **solutions fondées sur la nature** pour réduire la vulnérabilité du territoire : préservation et restauration de la ripisylve, limitation de l'imperméabilisation, gestion adaptée des espaces agricoles et naturels...

Concernant le risque incendie, le DOO interdit toute construction isolée hors enveloppe urbaine et pour les constructions neuves en continuité de l'enveloppe, il **impose une bande inconstructible à traiter de manière spécifique** (jardins familiaux, zones de renaturation, voies de mobilités actives...). La Région regrette que, par rapport à la version du SCoT présentée aux personnes publiques associées, la mention de la dimension de cette zone tampon ait été supprimée.

Le SCoT traite aussi d'autres risques, tels que le retrait-gonflement des argiles, les mouvements de terrain, les risques industriels, en proposant des cartographies précises et des mesures détaillées.

Afin de contrer le phénomène d'îlots de chaleur et d'anticiper l'impact des canicules sur le territoire, le SCoT souhaite favoriser **le rafraîchissement passif des espaces publics** par la mise en place de « corridors de fraîcheurs ».

Concernant la qualité de l'air, le SCoT propose de nombreuses mesures opportunes, avec des illustrations à l'appui, notamment en matière d'aménagement des rues au droit des écoles, de diversification des formes urbaines permettant de favoriser la circulation de l'air, ou encore de traitement paysager et végétalisé de zones tampons le long d'axes de circulations majeurs. Également, la Région note avec intérêt la disposition relative à la **limitation des plantes allergisantes**. Pour aller plus loin, le SCoT pourrait interdire l'implantation d'espèces exotiques envahissantes.

#### **Observations et recommandations relatives à la biodiversité, au paysage, et à la prévention et gestion des déchets**

- **Concernant la biodiversité et le paysage :**

Le SCoT intègre une dimension paysagère assez forte. Ainsi, il convient de souligner positivement la **retranscription des priorités du Plan de paysages** de l'Aire métropolitaine bordelaise au sein du DOO, ainsi que le lien effectué avec les territoires voisins afin de favoriser la **préservation des grands paysages, notamment les continuités paysagères du massif landais et de l'Entre-Deux-Mers**. A ce titre, les services notent que le massif des Landes est identifié comme faisant partie du « socle agricole, naturel et forestier » et n'a donc pas vocation à être ouvert à l'urbanisation. Pour autant, il n'est pas identifié comme réservoir de biodiversité : cela constitue un risque pour la pérennité de ce milieu, et ce d'autant plus au regard des enveloppes foncières importantes allouées à certains EPCI de l'ouest du territoire (Jalles Eau Bourde par exemple).

La question du petit patrimoine à valoriser serait à nuancer : en effet, **les moulins à eau et les étangs constituent des obstacles à l'écoulement** et auraient vocation à être effacés ou alors réaménagés.

Il est à noter que le SCoT porte une **attention forte aux lisières**, avec une approche spécifique permettant de prendre en compte les différents usages et fonctionnalités des milieux en contact. Sur le plan opérationnel, le SCoT encourage à matérialiser les bandes tampon via des OAP voire un zonage indicé du PLU.

Concernant les continuités écologiques, il convient de saluer **l'importance donnée à l'eau dans leur structuration** au sein de ce que le SCoT appelle « l'armature bioclimatique ». Cette dernière se compose ainsi de corridors de Jalles et d'Esteyes, et leurs bassins versants constituent ainsi les socles **de trames vertes, bleues et brunes**. Sur une carte complémentaire, le SCoT distingue également des « continuités écologiques et cœurs de biodiversité ». Toutefois, sur la carte, ces espaces sont identifiés

selon la même symbologie, ne permettant pas de distinguer les corridors et cœurs de biodiversité. Par ailleurs, si le DOO précise la nature des milieux qu'il considère comme « cœur de biodiversité » (pelouses sèches, bocages, zones humides...), ils ne sont pas tous identifiés sur la cartographie des trames et des cœurs de biodiversité. Nous pouvons regretter également **l'absence d'identification de ruptures de continuités écologiques** (obstacles à l'écoulement, etc.). Pour aller plus loin, le SCoT aurait pu aussi **mentionner la problématique de la pollution lumineuse et amorcer une réflexion en matière de trame noire**, d'autant plus que des études à ce sujet ont déjà été menées sur une partie du territoire (Bordeaux métropole).

Concernant les trames bleues, il convient de saluer **les nombreuses dispositions visant à préserver les zones humides et les cours d'eau**. Il est à noter que le SCoT distingue les zones humides avérées et les zones humides potentielles, préconisant un zonage de protection stricte pour les premières et interdisant leur assèchement ou drainage, et des études d'amélioration de connaissance pour les deuxièmes. Le SCoT s'intéresse aussi aux fils d'eau busés qu'il encourage à redécouvrir et propose des dispositions judicieuses relatives à la gestion des fossés et des crastes. Enfin, il encourage le recours à des outils précis pour favoriser l'infiltration de l'eau, tels que le zonage pluvial, le coefficient de pleine terre, etc.

Concernant les trames vertes, **leur valorisation économique serait à nuancer** et à mettre en perspective avec la préservation de ces milieux, selon leur degré de fragilité. Le DOO aurait également gagné à préciser **les outils de protection à mobiliser pour certaines composantes de la trame verte**, notamment les milieux prairiaux, à l'instar des dispositions pour les milieux humides. Pour ce qui est des trames brunes, la trame des « sols vivants » telle qu'identifiée sur la carte mériterait d'être élargie aux sols agricoles.

Par ailleurs, le SCoT porte une attention particulière aux espaces agricoles et viticoles. Il **anticipe notamment l'évolution du paysage viticole** et souhaite favoriser les pratiques agroécologiques et la limitation du recours aux pesticides.

**Le SCoT propose aussi la création de tiers-lieux agricoles ainsi que de « zones d'activité agricole »** dans un objectif, tout à fait louable, de mutualisation des équipements agricoles pour éviter le mitage. Toutefois, la disposition interroge en ce qu'elle semble permettre une implantation de « zones d'activité agricole » en zone inondable.

S'il convient de saluer les nombreuses dispositions encourageant l'amélioration des fonctionnalités écologiques des sols et les cartographies permettant de localiser les zones préférentielles de renaturation, il semblerait que le SCoT permette une **confusion entre renaturation, restauration écologique et végétalisation**. A ce titre, **chacune de ces trois notions mériterait d'être définie dans le lexique**. Ainsi, le SCoT identifie des zones de renaturation préférentielles au sein des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Si cela permet d'améliorer la fonctionnalité écologique des sols, tout aussi importante, cette démarche ne doit pas être confondue avec la renaturation au sens de la loi Climat et Résilience, c'est-à-dire une action qui permet à un espace artificialisé de devenir non artificialisé, tout en améliorant ses fonctionnalités écologiques. Le SCoT mériterait d'en faire une distinction en toute transparence.

La séquence Eviter-réduire-compenser (ERC) est traitée en lien avec la renaturation. La Région salue la disposition visant à **privilégier les mesures compensatoires au sein du même bassin versant** que l'opération détruisant le milieu naturel.



Pour aller plus loin et conforter l'ambition bioclimatique du SCoT, la Région recommande :

- De distinguer les corridors écologiques des réservoirs de biodiversité et de caractériser les trames vertes et bleues et leurs sous-trames, par type de milieux. Cette caractérisation paraît nécessaire pour pouvoir adapter les préconisations selon le type de milieux et trames considérés. La cartographie gagnerait aussi à accentuer les différences entre les figurés pour bien distinguer les éléments de légende ;
- De reconnaître la forêt de conifères du massif des Landes de Gascogne comme un réservoir de biodiversité à part entière, en cohérence avec le SRADDET et la charte de Parc naturel régional du Médoc. Cette inscription permettrait de conforter durablement la vocation de ces espaces multifonctionnels. La Région rappelle que ce statut n'appelle pas à une « mise sous cloche » empêchant toute valorisation, mais à un principe pragmatique d'évitement, sinon de réduction, au pire de compensation, des projets susceptibles de dégrader la qualité de ces milieux ;
- D'identifier les ruptures de continuités écologiques (infrastructures, obstacles à l'écoulement, etc.) et de proposer des mesures pour les résorber ;
- D'exclure sans équivoque, sauf contraintes particulières, les zones inondables des localisations potentielles pour l'implantation des zones d'activités agricoles ;
- De distinguer clairement et sans ambiguïté la notion de renaturation et la notion de restauration écologique ;
- De prévoir, lorsque la réalisation d'un projet conduit malgré tout, après étude d'impact et application de la séquence ERC, à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, qu'une compensation soit effectuée à minima à hauteur de 150 % de la surface perdue, valeur préconisée par le SDAGE Adour-Garonne.

#### • Concernant les déchets :

Pour les déchets du BTP, le SCoT préconise la poursuite des efforts engagés en matière de **recyclage des matériaux issus de la démolition des bâtiments, des routes et des travaux publics**. Ainsi, les installations de recyclage des matériaux issus de la démolition sont privilégiées dans les sites identifiés pour des plateformes de stockage ou de transbordement de matériaux de construction. Le DOO souhaite aussi développer la collecte des biodéchets, le recyclage, et l'économie circulaire. Il convient de souligner positivement la disposition encourageant les principales zones d'activité à intégrer les **principes d'écologie industrielle et territoriale**. En accord avec les dispositions du SRADDET, **l'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée**.

**Après en avoir délibéré,**

**La COMMISSION PERMANENTE décide :**

- **de FORMULER** un avis favorable avec réserves sur le projet de Schéma de cohérence territoriale de l'Aire métropolitaine bordelaise tel qu'exposé dans le corps de la présente délibération.

Décision de la commission permanente :

Le Président du Conseil Régional,

Adopté à l'unanimité des suffrages  
exprimés



ALAIN ROUSSET

REÇU LE

29 JUL. 2025

MADAME CHRISTINE BOST

PRESIDENTE

SYSDAU

Hangar G2 – Quai Armand Lalande

BP88 – 33 041 BORDEAUX CEDEX

Réf à rappeler : DGATEA-DHU-SAPUPH-SS-L- n°2025-

Contact : dgat-dhu@gironde.fr

Objet : Avis sur le projet de SCoT arrêté de l'agglomération bordelaise

Vos réf. Courriel de notification en date du 29/04/2025

Bordeaux, le 24 JUL. 2025

Madame la Présidente,

Par délibération en date du 16 avril 2025 notifiée par courriel reçu le 29 Avril dernier, le Comité syndical du SYSDAU a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise.

Conformément aux articles L132-7 et L143-20 du code de l'Urbanisme, le projet est adressé pour avis au Département en qualité de personne publique associée.

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise porte un projet de développement à horizon 2040 qui repose sur 4 ambitions, à savoir une aire métropolitaine bioclimatique, active, économe, sobre et équilibrée, déclinées dans 20 principes et 90 mesures.

Le SCoT anticipe une croissance démographique soutenue, avec plus de 1,2 million d'habitants attendus à l'horizon 2040, soit l'accueil de 290 000 nouveaux habitants (plus de 19 000 par an), et la création de près de 150 000 logements, dont 40% de logements sociaux (soit 9 020 logements par an).

Il prévoit une gestion économe du sol grâce à la préservation de 120 000 ha d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en dehors des enveloppes urbaines et de 5 080 ha d'ENAF au sein de ces enveloppes. Ainsi, le SCoT prévoit une diminution de la consommation foncière pour l'urbanisation entre 50 et 55% entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie passée, soit une consommation foncière de 1448 ha, et l'atteinte de l'objectif de « Zéro artificialisation nette » (ZAN) à horizon 2050.

Le Département est attentif aux travaux des élus de l'aire métropolitaine bordelaise qui couvre la Métropole de Bordeaux et les communautés de communes de Montesquieu, des Portes de l'Entre-Deux-Mers, du Créonnais, de Jalle-Eau-Bourde, des Coteaux Bordelais, des Rives de la Laurence et de Médoc Estuaire, soit 94 communes, qui ont su :

- construire pour faire territoire de projet, en prenant appui sur la richesse et la diversité de ses composantes naturelles et humaines et tirer parti de ses forces et de ses dynamiques en présence et de son positionnement dans l'espace girondin et régional,

- partager un projet de territoire alliant développement équilibré du territoire, attractivité, maîtrise du développement, prise en compte des risques naturels, gestion et préservation de ses ressources.

**De nombreuses orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et retranscrites dans les prescriptions du Document D'orientations et d'Objectifs (DOO) vont dans le sens des objectifs portés par le Département en matière d'aménagement du territoire :**

- Le SCoT a associé les acteurs de l'eau du territoire dans l'élaboration de son projet et porte **une ambition forte de protection de la ressource en eau mais aussi de valorisation des paysages de l'eau comme élément de résilience d'un territoire** (gestion des risques en matière d'inondations et d'écoulements, rafraîchissement des espaces urbains, qualité de vie des habitants, préservation de la biodiversité). L'engagement porté sur la thématique de la « libre évolution des cours d'eau » ou encore de la valorisation de la notion de « fil d'eau » nécessaire à la préservation des milieux humides et aquatiques est à saluer.
- **Le SCoT est structuré au travers des grands enjeux environnementaux** et propose des outils méthodologiques et réglementaires intéressants pour permettre la retranscription de ces objectifs dans les documents d'urbanisme de rang inférieur. Le SCoT porte aussi **une démarche exemplaire en termes de prise en compte du paysage dans l'aménagement** en faisant le lien entre paysages, qualité de vie, mobilités douces du quotidien, valorisation touristique et préservation de l'environnement.
- Le SCoT poursuit **un objectif réaffirmé de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers** en n'augmentant pas les enveloppes urbaines et en y priorisant le développement, en imposant des protections strictes pour les continuités écologiques et les espaces viticoles ou forestiers, en demandant aux documents d'urbanisme de caractériser les ENAF à enjeux à protéger au sein même des enveloppes urbaines.
- Le SCoT s'inscrit dans **une approche de résilience territoriale en inscrivant le territoire dans une anticipation des risques et dans la nécessité d'une adaptation aux changements climatiques**. A cet égard, l'approche sur le risque inondation et les réponses qui peuvent y être apportées est particulièrement pertinente.
- Le SCoT fonde son projet de développement sur **la cohérence urbanisme / transports**. Basé à la fois sur l'offre de transports en commun mais aussi sur le développement des mobilités douces et des solutions alternatives de mobilité, le SCoT promeut un développement plus soutenable en termes de mobilités (baisse de la congestion, diminution des temps de trajets) en priorisant toutes les zones futures de développement en matière d'habitat, services, commerces, équipements ou activités à la proximité des offres de transports existantes ou à venir, mais aussi en favorisant la diversification fonctionnelle et la densification des centralités connectées à l'offre de mobilités.
- **Le SCoT encadre strictement le développement commercial de son territoire** pour favoriser le maintien d'une offre diversifiée et attractive dans les centralités urbaines, mais aussi pour accompagner la transformation des grandes zones commerciales périphériques.
- **Le SCoT porte une ambition forte de réponse aux besoins en logements des habitants de son territoire** en cohérence avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat et du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées. Les objectifs de diversification de l'habitat, la prise en compte des besoins de tous les publics, l'obligation faite aux intercommunalités de se doter de Programmes Locaux de l'Habitat pour décliner sur leur territoire ces ambitions, sont autant d'orientations qui permettront de conforter des interventions ambitieuses en matière de réponses aux besoins en logements.
- Le SCoT de l'agglomération bordelaise porte **une stratégie en matière d'économie d'énergie et de transition énergétique** correspondant au SRADDET. Il formule des recommandations relatives à la sobriété énergétique et au développement des énergies renouvelables thermiques et électriques, en substitution des consommations d'énergie fossile et carbonée, qui sont directement applicables dans les documents opérationnels de planification, en particulier dans les PCAET du territoire. Il pose certains

principes permettant d'encadrer le développement des énergies renouvelables et de développer sa planification dans les documents de rang inférieur. Il soulève des éléments prospectifs concernant les besoins futurs en énergie et l'enjeu du partage de cette ressource qui restent à approfondir. Il présente une approche intéressante pour l'intégration du facteur carbone dans l'analyse de compatibilité du SCoT avec les documents d'urbanisme. La prescription d'intégrer l'empreinte carbone du territoire et les potentialités de maintien ou de croissance des capacités de séquestration carbone dans ces documents peuvent faire levier pour la mise en oeuvre des objectifs nationaux de neutralité carbone.

**Pour autant, le projet est fragilisé par des retranscriptions réglementaires insuffisantes ou peu claires et des justifications parfois peu détaillées :**

**- La lisibilité des documents pourrait être améliorée :**

Des encadrés soulignant précisément les prescriptions et les recommandations actées au sein de ce document apparaissent nécessaires afin de proposer au lecteur des éléments de synthèses facilement appropriables. D'autre part, il serait souhaitable d'homogénéiser les termes employés par les différents documents et d'explicitier les liens entre eux (notamment entre les pièces rédigées du DOO et les atlas), ainsi que de détailler les différences entre les pièces graphiques opposables et les pièces graphiques uniquement informatives.

**- Des clarifications et des compléments d'informations pourraient être apportés sur le volet eau permettant d'améliorer la portée du SCoT sur cette thématique.**

**- La trajectoire en matière de réduction de la consommation foncière et de protection des ENAF est insuffisamment claire dans les documents :**

- Les objectifs de limitation de la consommation foncière sont compris entre 50 et 55% par rapport à la décennie précédente alors même que le SRADDET prévoit une diminution de 55% au titre de la territorialisation des objectifs et de la solidarité territoriale à l'échelle régionale ;
- L'absence de projection de consommation foncière par enveloppe thématique nuit à la compréhension de la stratégie foncière retenue, même si elle est en partie liée à la recherche de multifonctionnalité des espaces ;
- Les modalités de protection des ENAF au sein de l'enveloppe urbaine sont peu précises ; la complémentarité des pièces du SCoT (DOO et atlas) et l'explicitation de leur portée réglementaire insuffisamment explicitée ;
- Les enjeux de limitation de la consommation foncière liés au développement économique sont peu explicités.

**- Les enjeux de maintien de l'activité agricole et de diversification de l'agriculture auraient pu être plus détaillés dans les documents, notamment au vu de la situation actuelle de déprise agricole et viticole ;**

**- Le principe de limiter l'urbanisation linéaire et de préserver les corridors de mobilité n'est pas repris dans le DOO, interrogeant sur les conditions de préservation du patrimoine routier départemental. Pour garantir cette préservation, le Département demande l'introduction dans les pièces du SCoT :**

- **d'une prescription demandant aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer la hiérarchie des voies et leur fonction et de protéger les voies de transit** en interdisant les accès supplémentaires et en intégrant les reculs par rapport aux routes départementales ;
- **d'une visualisation de manière cartographique des coupures à l'urbanisation** à préserver tout en identifiant les prescriptions visant à protéger les corridors de mobilité en réflexion ou à venir.

**- L'ambition de conforter la cohérence urbanisme / transports et de favoriser une intensification urbaine sur les centralités n'est pas retranscrite dans des outils et des prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme :**

- Les objectifs de production en renouvellement urbain et les objectifs de densité sont peu différenciés entre territoires et peu connectés aux réflexions portées sur les lieux privilégiés d'intensification urbaine ;

- La priorisation du développement sur les zones connectées à l'offre de mobilités ne fixe pas d'objectifs chiffrés ;
  - L'intensification urbaine envisagée dans les centralités proches des transports est décrite comme un objectif à atteindre sans qu'elle se traduise par des obligations pour les documents d'urbanisme de la mettre en œuvre.
- **Les enjeux d'équilibres territoriaux et de cohérence territoriale sont peu explicités dans le projet :**
- La trajectoire démographique est insuffisamment justifiée : elle est fondée sur une poursuite des tendances actuelles, soit une croissance démographique et économique soutenue, débouchant sur des besoins en logements, équipements, services et ressources toujours plus grands, même si l'optimisation foncière est recherchée, notamment par la multifonctionnalité des espaces et des projets. Ce positionnement réinterroge la stratégie de résilience affichée, d'adaptation au changement climatique, d'anticipation des risques et le principe de solidarité territoriale auquel le Département est attaché. Cette solidarité territoriale est d'autant plus importante que le territoire du SYSDAU, en poursuivant sa croissance, aura un besoin accru de ressources puisées dans les territoires limitrophes (eau, énergie, foncier, alimentation, granulats,...) appelant des contreparties à préciser.
  - Le choix d'une armature thématique et non hiérarchisée est intéressant pour rendre compte des enjeux diversifiés des territoires mais ne permet pas de comprendre les stratégies en matière de renforcement différencié des centralités. Cette approche semble nécessaire notamment pour faire des choix partagés sur le renforcement en matière d'offre de mobilités par exemple, mais aussi d'équipements.
  - Les démarches de coordination des acteurs proposées par le SCoT sur un certain nombre de sujets aujourd'hui complexes et sans gouvernance claire (anticipation des besoins en eau potable, harmonisation des réglementations pour les poids lourds sur les domaines routiers, alimentation) présentent un intérêt certain et appellent des réflexions au niveau de l'inter-SCoT. Par contre, sur un certain nombre de sujets, les questions de cohérence territoriale avec les territoires limitrophes ne sont pas explicitées, alors même que sur certaines thématiques, elles revêtent un enjeu majeur, comme par exemple les continuités en matière de chemins et sentiers de randonnée, d'itinéraires cyclables, de stratégie en matière touristique, de cohérence des offres en matière logistique, d'équilibre du développement économique,...

Au vu de ces éléments, j'émet un **AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES** sur le SCoT arrêté de l'agglomération bordelaise, reconnaissant l'intérêt du projet défini sur de nombreux domaines, et notamment la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers, la préservation de la ressource en eau, un développement urbain maîtrisé recherchant la résilience territoriale et une réponse aux besoins des habitants en matière de logements et de transports ; mais aussi la nécessité de préciser ou renforcer certaines déclinaisons ou de clarifier certains éléments afin de ne pas fragiliser la mise en œuvre des objectifs du SCoT, notamment concernant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation du patrimoine routier départemental, la mise en œuvre des objectifs de cohérence urbanisme/transports et d'intensification urbaine dans les centralités, ainsi que la prise en compte des enjeux de cohérence territoriale avec les territoires voisins et de solidarité territoriale à l'échelle départementale.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, à l'assurance de toute ma considération.

Pour le Président du Conseil départemental  
Et par délégation

  
Le Directeur Général des Services  
Sébastien COMBES

## DETAIL DES RESERVES DU DEPARTEMENT PAR THEMATIQUES SUR LE PROJET DE SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE

### ➤ Préservation de la ressource en eau et prise en compte des risques liés à l'eau :

Un **travail d'échanges et de réflexions avec les services du Département** a été mené dans le cadre de la révision du SCoT, en particulier avec la mission Aménag'eau, pour renforcer la prise en compte des enjeux liés à l'eau et assurer un développement maîtrisé en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau potable.

Dans le cadre du travail collaboratif réalisé avec le SMEGREG qui porte le SAGE Nappes profondes de Gironde, il aurait été intéressant **d'intégrer les données du Schéma Stratégique Départemental d'Eau potable** qui ont été transmises au SYSDAU, notamment **le bilan besoins ressources actuel et futur sur le territoire du SCoT**.

De plus, les documents du SCoT auraient pu s'appuyer sur **le schéma directeur d'eau potable de Bordeaux Métropole** réalisé en 2024 et sur **les études récentes des collectivités compétentes en eau potable et assainissement collectif** pour établir un diagnostic plus détaillé du territoire. Ce diagnostic aurait pu identifier les points de vigilance et dysfonctionnements actuels, et les actions programmées pour répondre aux besoins en eau potable futurs et traiter les effluents supplémentaires générés par le développement du territoire. A cet égard, il manque dans l'évaluation environnementale une analyse de **la capacité résiduelle des stations d'épuration** et une présentation des projets futurs pour vérifier l'adéquation avec le développement démographique prévu dans le SCoT, ceci en prenant en compte **l'acceptabilité des milieux récepteurs dans un contexte de réchauffement climatique avec des étiages sévères et des cours d'eau plus sensibles**.

De même, pour la gestion des eaux pluviales, les documents auraient pu s'appuyer sur **les schémas directeurs de gestion des eaux pluviales** et les études existantes dans un contexte de dérèglement climatiques avec des événements pluvieux plus intenses générant des inondations.

Il est important de souligner les nombreuses mesures visant à préserver les ressources en eau, mieux articuler les politiques de l'eau et d'urbanisme, promouvoir les économies d'eau et les usages des « eaux alternatives », conditionner le développement à la disponibilité de la ressource en eau, développer les mécanismes de solidarité... De même qu'il est indispensable de coordonner le développement des territoires en adéquation avec la ressource en eau potable, il est nécessaire de prendre en compte les capacités des stations d'épuration et l'acceptabilité des milieux récepteurs. Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les collectivités devront s'assurer de la capacité des équipements d'eau potable et d'assainissement collectif avec l'ensemble des acteurs concernés.

Le DOO impose aux EPCI la réalisation d'un schéma directeur d'eau potable. Cette mesure n'est plus d'actualité étant donné que le transfert de compétences aux EPCI n'aura pas lieu suite à l'assouplissement de la loi. Néanmoins, **il est judicieux de recommander l'actualisation des schémas directeurs existants dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme**, notamment le bilan besoins/ressources, qui devra prendre en compte les projections démographiques envisagées, et le programme d'investissements.

Globalement, les enjeux de fonctionnalités hydrauliques, biologiques et paysagères des cours d'eau primaires et secondaires sont décrits avec une demande de prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux soit des zonages réglementaires (PPRI, PAPI, PAC), soit des enveloppes approchées d'inondations en l'absence de réalisation d'un document plus précis. Toutefois, **le vocabulaire propre aux éléments hydrographiques est à préciser et à harmoniser entre les documents du SCoT**. A noter que la marge de recul de 30ml minimum par rapport aux cours d'eau est une précaution nécessaire en l'absence de documents plus précis.

D'autre part, **une réflexion est à faire émerger sur les cours d'eau aménagés et canalisés** afin de les identifier et d'attribuer des règles spécifiques évitant que leurs couverts soient construits. Il en est de même pour les fossés qui résultent du drainage ou de l'artificialisation des sols qui doivent être identifiés pour éviter leur canalisation ou bouchage en zone urbanisée.



Il paraît essentiel que soient associés à l'élaboration et révision des documents d'urbanisme locaux l'ensemble des acteurs de l'eau, dont **les gestionnaires de la GEMAPI**, notamment lors de la validation des règlements écrits et graphiques afin de permettre **l'inscription d'emplacements réservés** nécessaires à la réalisation des projets de renaturation, de reconquête des espaces de mobilité, de réouverture des cours d'eau, ou autres projets multifonctionnels (exemple projet pédestre de découverte le long du Gua de la source à la confluence de la Garonne), et de **valider les zones ouvertes à l'urbanisation au regard de la GEMAPI**. Cette association permettrait aussi d'intégrer les données au fur à mesure de l'évolution du suivi sur les systèmes d'endiguement (étude de danger, de suraléa, d'abandon) pour prendre en compte des reculs de constructibilité sur les aménagements futurs et des dispositions constructives spécifiques pour l'habitat existant.

Certaines dispositions paraissent toutefois inadaptées :

- La création d'espaces de conciliation permettant d'ouvrir à l'urbanisation des ENAF en lit majeur, ce qui augmente la vulnérabilité sur des zones de risque avérées (p. 148 du document 1 du DOO),
- L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales imposées à 100% pour les surfaces <500 m<sup>2</sup> et à 50% pour les surfaces supérieures, qui encourage à artificialiser des surfaces plus importantes.

#### ➤ **Prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux :**

Le SYSDAU a bénéficié d'un accompagnement technique et financier de la Direction de l'Environnement afin de développer un Plan de paysage (de 2018 à 2022) ainsi que le financement d'un poste d'urbaniste-paysagiste. Cette base de connaissances solides a permis de développer un SCOT en adéquation avec les problématiques environnementales et paysagères du territoire.

Effectivement, le SCoT porte une démarche exemplaire en termes de prise en compte de la biodiversité (corridors écologiques, trame verte, bleue et brune), des milieux humides et aquatiques, ainsi que du paysage (lisières, cadre de vie, îlot de fraîcheur).

L'importance de la valeur écosystémique des éléments paysagers ainsi que de l'ensemble des espaces naturels agricoles et forestiers est prise en compte. Le SCoT se structure au travers des grands enjeux environnementaux et propose des outils méthodologiques et réglementaires intéressants pour permettre la retranscription de ces objectifs dans les documents d'urbanisme de rang inférieur. Il porte aussi des thématiques spécifiques tel que la « libre évolution des cours d'eau » ou encore la valorisation de la notion de « fil d'eau » nécessaire à la préservation des milieux humides et aquatiques.

Il apparaît toutefois nécessaire de **valoriser les Zones de Préemptions des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) et des Espaces Naturels Sensibles (ENS) au sein d'une cartographie dédiée et d'indiquer les continuités envisagées avec l'ensemble des « espaces de nature »**.

#### ➤ **Maîtrise du développement urbain et préservation des terres agricoles, naturelles et forestières :**

En terme de consommation foncière, le SCoT répond aux obligations de la loi Climat et Résilience de trajectoire ZAN à horizon 2050 : il maintient les enveloppes urbaines établies au sein du SCoT de 2014 (environ 45 000 ha) qui ont permis de réduire de 40% la consommation des ENAF entre 2004 et 2014, et préserve 120 000 ha d'ENAF en dehors des enveloppes urbaines et 5 000 ha d'ENAF au sein de ces enveloppes urbaines.

Toutefois, on peut noter **un écart avec les objectifs fixés par le SRADDET** (modifié en 2024 pour tenir compte de la ZAN et moduler les objectifs entre les différents SCoT). Ainsi, le SCoT de l'agglomération bordelaise retient un objectif de diminution de la consommation foncière à horizon 2031 entre 50 et 55%, soit un écart de 144 ha par rapport aux objectifs fixés par le SRADDET. La trajectoire de réduction de 50 % de la consommation retenue par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise donne une enveloppe « consommable » de 1 448 ha pour la période 2021-2031, contre celle retenue par le SRADDET Nouvelle Aquitaine égale à 1 304 ha. Même s'il s'agit



d'un rapport de compatibilité entre le SCoT et le SRADDET, l'objectif fixé répond à **un enjeu de solidarité inter-territoriale** à l'échelle régionale basé sur une concertation étroite menée avec l'ensemble des territoires voisins.

De plus, l'absence d'analyse de la consommation foncière prévisionnelle par enveloppes thématiques (habitat, économie, énergie...) nuit à la compréhension du projet, même s'il apparaît que la multifonctionnalité recherchée des futurs programmes rend plus complexe la répartition des enveloppes foncières par fonction (dans la mesure où elles pourront être imbriquées dans un même ensemble urbain).

La préservation de 5000 ha au sein des enveloppes urbaines concerne des espaces NAF existants. A noter que la part des ENAF situés dans les enveloppes urbaines passent de 7500 à 5 000 ha (soit une diminution de 5,7%). En outre, **la préservation des 5 000 ha sera partielle et non obligatoire**, ce qui pourrait atténuer les ambitions vertueuses de ce mécanisme et rendre difficile le maintien de cette enveloppe.

Le SCoT ne prévoit que deux dispositifs de solidarité foncière au bénéfice de l'équilibre territorial. Il s'agit d'une enveloppe à caractère économique de 10% de la consommation pour la période 2021-2031 provenant des Communautés de communes Jalles Eau Bourde et Médoc Estuaire au profit du Créonnais et de l'Entre deux Mers, et une enveloppe de 10% de solidarité foncière intracommunautaire pour les projets communautaires structurants. **Il y a lieu de s'interroger sur les mécanismes de redistribution au profit des territoires limitrophes de l'agglomération.**

Alors que le développement des activités industrielles, économiques et commerciales est strictement encadré, le développement urbain « exclusivement dans les enveloppes urbaines » souffre d'exceptions au profit des équipements nécessaires aux services urbains, des installations nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole, des aménagements touristiques et de loisirs (sous conditions), des activités industrio-portuaires en lien avec le fleuve à condition de garantir la perméabilité écologique. Pour garantir la protection des ENAF, **il aurait été intéressant de matérialiser des coupures d'urbanisation franches sur les cartographies et de les rendre intangibles.**

#### ➤ **Préservation et développement de l'agriculture et de la viticulture :**

**Le SCoT part du constat d'un équilibre fragile des activités agricoles dans un contexte périurbain peu favorable.** Il en résulte une problématique agricole prise prioritairement sous l'angle du paysage, du maintien des zones humides et de la restauration de leurs fonctionnalités comme composantes de la fabrication de la ville nature.

Le Département relève que le diagnostic agricole du territoire a pu être actualisé grâce au RGA de 2020 qui comptabilise plus de 4500 emplois agricoles en 2020 et une évolution de la SAU négative (soit une perte de 10% des surfaces totales entre 2010, 35 564 ha, et 2020, 31 618 ha, sans prendre en compte la campagne d'arrachage viticole). **Le Département regrette, en revanche, l'absence d'analyse de la crise viticole et du bilan des arrachages sur le territoire.** Seule une donnée relative à la première campagne d'arrachage 2023-2024 à l'échelle de la Gironde est fournie.

Concernant la protection des espaces viticoles de manière spécifique, le Département note **l'évolution de la Trame viticole** : une carte prescriptive au 1/25000ème dans le SCoT de 2014 à une cartographie au 1/50000ème, pour tenir compte de la crise viticole. Lors de la transposition de cette cartographie au sein des documents d'urbanisme de rang inférieur et du changement d'usage éventuel dans le cadre de l'exercice de planification, des **diagnostics agricoles** devront être réalisés à l'échelle communale ou intercommunale, pouvant comporter une analyse de la qualité agronomique des sols. **Le Département souhaite que ce travail puisse être réalisé en collaboration avec les représentants de la profession agricole et viticole.**

**Il aurait été intéressant de faire figurer dans les documents du SCoT le bilan des démarches des Programmes Alimentaires Territoriaux (PAT) en cours et du Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains de la vallée maraîchère des Jalles,** permettant de mettre en avant les actions menées sur les territoires du SCoT, leurs effets et les perspectives de développement et initiatives en cours.

Concernant les « nouveaux outils et nouvelles approches » évoqués dans le SCoT (ZAD agricoles, chartes agricoles, zones d'activités agricoles, parcs agricoles, sites de projet), ils auraient mérité une description plus précise et une présentation de leur articulation avec les démarches et volontés locales en cours (notamment au sein des PAT).

Concernant le plafond de 1% maximum de la SAU du SCoT qui pourrait être retenu pour les projets agrivoltaïques (soit 300 ha maximum, par analogie avec les 1% de la SAU nationale en agrivoltaïsme couvrant la consommation actuelle électrique française), sa justification vis à vis du contexte local aurait pu être détaillée.

Enfin, **concernant la production et la diversification agricole** à proprement parler abordée au sein du document 3 du DOO qui prône le développement des circuits-courts et des labels et certifications diverses, **la stratégie départementale « Gironde Alimen'Terre » aurait pu être citée.**

➤ **Prise en compte des enjeux de mobilité et préservation du réseau routier départemental :**

**Concernant le covoiturage**, le DOO mentionne de nombreuses actions et objectifs envisagés en lien avec les Communautés de communes, la Région et Nouvelle Aquitaine Mobilité. Il est souligné que ce travail doit se faire aussi en articulation étroite avec le Département, une partie de ces lignes se développant sur le réseau routier départemental.

A cet égard, le texte faisant référence aux projets de voies réservés pourrait être complété de la façon suivante (p. 20 du document 4 du DOO) : « Par ailleurs, les voies de covoiturage en site propre sont en développement sur l'A10 et l'A62 et doivent être étendues à d'autres axes structurants comme la RN89 et la route de Lacanau. **Le covoiturage pourra également trouver dans la réalisation de voies réservées sur la RD106 et la RD113 des axes de développement privilégié ».**

**Concernant le vélo**, les travaux du SCoT sont intéressants et traduisent bien les réflexions et orientations collectives. **Il manque en revanche un axe majeur sur les connexions avec les territoires périphériques et l'articulation entre le réseau métropolitain (express ou de proximité) et les projets portés par le Département de la Gironde sur le réseau départemental et dans les territoires extra-métropolitains.** Ces projets constituent plus de 1000 km identifiés dans le cadre du plan Gironde à vélo, coordonné par le Département, et réalisé avec les territoires de Gironde (Communes et EPCI), et les grands partenaires institutionnels (Etat et Région).

**L'articulation entre les réseaux doit rester l'un des principaux objectifs avec la question des correspondances systématiques entre les axes du réseau REVE et les axes les plus structurants permettant de relier les territoires girondins.** Cette priorité doit permettre de maintenir une bonne coordination entre les acteurs, notamment dans le phasage des opérations, mais aussi de garantir les continuités cyclables et la résorption des points noirs. Si une forme d'homogénéité et de continuité reste à rechercher entre les différents acteurs, à défaut d'une harmonisation totale, la cohérence des aménagements doit rester une priorité avec une attention portée aux transitions entre les projets, et notamment sur la nature des aménagements, leur calibrage, les revêtements retenus, la signalétique déployée, les conditions de circulation, le régime de priorité,...

Tous les axes représentés sur la carte page 33 du document 4 du DOO sont bien travaillés dans le cadre du plan Gironde à vélo dans une logique de continuité vers les territoires girondins, à l'exception de 2 axes identifiées au Nord, celui le long de la Garonne sur la commune de Saint-Louis-de-Monferrand, et celui arrivant sur la commune de Saint-Aubin-de-Médoc.

Enfin, il aurait été souhaitable d'intégrer dans le SCoT l'obligation, pour les PLU, de réaliser un diagnostic cyclable, conformément aux dispositions du code de l'environnement (article L228-2 et suivants), devant permettre notamment de s'interroger sur les modalités d'accès en mobilités douces aux équipements et services de la commune, aux parkings relais, aux arrêts de car, aux gares quand elles existent... Il pourrait aussi être préconisé l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sur la mobilité et les modes actifs, afin d'offrir une alternative à la voiture, en plus d'éventuels Emplacements Réservés à ces fins.

L'identification d'un certain nombre de **corridors de mobilité** paraît être un principe phare du volet routier du SCoT. Cependant, **il aurait été souhaitable de faire figurer des prescriptions permettant notamment de protéger les investissements à venir sur ces corridors**, a fortiori sur les routes départementales où la programmation des travaux est déjà bien engagée (RD 106, RD936, RD113 : création de voie réservée aux transports en commun et au covoiturage) **en interdisant la création d'accès supplémentaires sur ces axes, et en empêchant l'urbanisation linéaires le long de ces axes.**

**Il est demandé :**

- **de rajouter une prescription demandant aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer la hiérarchie des voies et leur fonction et de protéger les voies de transit** en interdisant les accès supplémentaires et en intégrant les reculs par rapport aux routes départementales ;
- **de visualiser de manière cartographique les coupures à l'urbanisation** à préserver tout en identifiant les prescriptions visant à protéger les corridors de mobilité en réflexion ou à venir.

➤ **Intensification urbaine dans les centralités et les polarités connectées à l'offre de transports :**

**Les objectifs de production en renouvellement urbain compris entre 50% et 70% en fonction des Communautés de communes auraient gagné à être explicités et à être connectés à la réflexion sur le renforcement des centralités** (et notamment l'atlas des centralités), notamment lorsque le territoire possède plusieurs centralités à renforcer ou transformer et a donc comme enjeu prioritaire l'intervention sur ces centralités et non l'extension urbaine. De même, les objectifs moyens de densités fixés dans les lieux d'intensification urbaine sont définis par Communauté de communes et sont non différenciés en dehors de Bordeaux Métropole (450 m<sup>2</sup>/logement), alors même que certains territoires ou certaines communes ont des enjeux propres dans leurs centralités ou polarités connectées à l'offre de transports, notamment par exemple dans les quartiers de gare.

Par ailleurs, **la priorisation du développement sur les zones connectées à l'offre de mobilités ne fixe pas d'objectifs chiffrés**. Le SCoT aurait pu donner des objectifs chiffrés sur la part des logements à produire dans ces lieux d'intensification urbaine, ou la part des commerces ou des emplois nouveaux créés. A noter que les créations nouvelles commerciales prévues dans le SCoT sont à « privilégier » dans les centralités sans que cette orientation prioritaire soit exclusive.

Enfin, **l'intensification urbaine envisagée dans les centralités proches des transports est décrite comme un objectif à atteindre sans qu'elle se traduise par des obligations pour les documents d'urbanisme de la mettre en œuvre**. Il aurait été intéressant que le SCoT impose aux documents d'urbanisme de rang inférieur :

- l'obligation de réaliser des études d'intensification urbaine dans toutes les polarités identifiées dans le SCoT, et notamment des études urbaines de transformation pour les quartiers de gare traitant l'ensemble des enjeux propres à ces quartiers (mobilités, accessibilité, rabattements, densification urbaine, diversification fonctionnelle, qualité des espaces publics,...)
- l'obligation de traduire par la mobilisation des outils réglementaires du document d'urbanisme les objectifs et ambitions du SCoT sur la transformation et l'intensification de ces centralités (OAP identification urbaine, surdensité, emplacements réservés, servitudes de mixité sociale,...).

➤ **Objectifs en matière de développement touristique et de prise en compte des sports de nature :**

A la lecture des orientations du PAS et des prescriptions associées au DOO, le volet tourisme est peu présent si ce n'est la volonté de « Valoriser le tourisme comme une activité économique à part entière avec la connexion des parcours touristiques aux transports, au fleuve et aux modalités douces ».

**Le territoire du SYSDAU peut être considéré comme une destination touristique à part entière avec l'attractivité de l'agglomération bordelaise mais aussi une porte d'entrée vers les territoires girondins,**

riches de culture, d'histoire, de paysages, de gastronomie. Il sert de point de départ vers les territoires viticoles, les plages de l'Atlantique, les sites naturels.

**Aussi il convient d'insister sur :**

- **la nécessaire connexion à terme des schémas PDIPR entre le territoire du SYSDAU et les territoires périphériques,**
- **la valorisation des grands itinéraires cyclables et pédestres (car ils passent tous sur le territoire du SYSDAU sauf l'EV1),**
- **le renforcement de l'attractivité touristique de la Garonne et de la Dordogne sur le volet tourisme fluvial avec de nouveaux sites d'accueil.**

Sysdau  
Madame Christine Bost  
Présidente  
Quai Armand Lalande - Hangar G2  
B P 88  
33041 Bordeaux

Bordeaux, le 22 JUIL. 2025

Objet : Révision du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise – Transmission de l'avis de  
Bordeaux métropole

Nos références : MET/DEP/2025/6884

Pièces jointes : - délibération n°2025-340 du Conseil de Bordeaux Métropole du 11 juillet  
2025

- son annexe

Madame la Présidente,

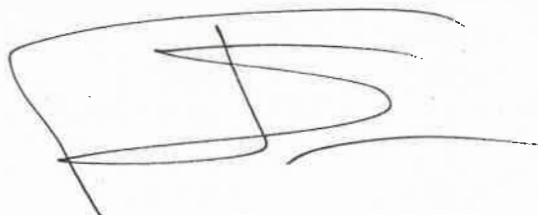
J'ai l'honneur de vous transmettre la délibération n°2025-340 qui porte avis de Bordeaux  
Métropole sur le projet arrêté de révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de  
l'aire métropolitaine bordelaise.

Il s'agit d'un avis favorable, accompagné d'une annexe listant des exemples d'évolutions  
pouvant être apportées au projet de SCoT entre la fin de l'enquête publique et son  
approbation au titre de l'article L143-23 du Code de l'urbanisme.

Mes services sont disponibles pour travailler en étroite collaboration avec vous afin  
d'introduire ces évolutions et ainsi consolider les ambitieuses avancées inscrites dans la  
révision de ce document structurant pour notre agglomération.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Franck Descoubes  
Directeur général en charge de l'aménagement



	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Séance publique du 11 juillet 2025</b>	<b>N° 2025-340</b>

Convocation du 4 juillet 2025

Aujourd'hui vendredi 11 juillet 2025 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, M. Didier CUGY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Stéphane PFEIFFER, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RÉCALDE, M. Michael RISTIC, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT  
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI  
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Gérard CHAUSSET  
Mme Laure CURVALE à M. Maxime GHESQUIERE  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN  
Mme Daphné GAUSSENS à M. Gwénaél LAMARQUE  
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY  
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE  
M. Nicolas PEREIRA à Mme Béatrice SABOURET  
M. Jérôme PESCHINA à M. Eric CABRILLAT  
M. Michel POIGNONEC à M. Michel LABARDIN  
M. Patrick PUJOL à M. Dominique ALCALA  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Pascale PAVONE  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE


**EXCUSE(S) :**

Monsieur Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM.

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**



	<b>Conseil du 11 juillet 2025</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Direction de l'Urbanisme</b> <b>Service Planification Urbaine</b>	<b>N° 2025-340</b>

## Révision du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise - Avis de Bordeaux Métropole - Décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Suite à l'arrêt du projet de SCoT bioclimatique le 16 avril dernier, le SYSDAU consulte les personnes publiques associées dont Bordeaux Métropole, entre mai et juillet 2025. Conformément à l'article L143-20 du Code de l'urbanisme, Bordeaux Métropole doit délibérer lors du Conseil du 11 juillet 2025 pour donner son avis.

Pour rappel, les objectifs de cette évolution du SCOT portent sur la détermination d'objectifs chiffrés, par tranches de dix années, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols dans le Projet d'aménagement stratégique (PAS du SCoT anciennement PADD), la territorialisation à 2031 de la réduction par deux de la consommation réelle des espaces naturels, agricoles et forestiers afin d'atteindre la trajectoire de zéro artificialisation nette à 2050, les dispositions qualitatives pour répondre en termes de résultats à ces nouvelles exigences légales fixées par la loi Climat et Résilience du 21 août 2021, dans le sens de la conception d'un aménagement de territoire intelligent et équilibré à 2050, la nécessaire compatibilité du projet de SCoT avec les documents de rang supérieur (SRADDET, SDAGE, SAGE, PGRI) et enfin l'intégration des dispositions issues de la loi Climat et Résilience.

Avec ce nouveau SCoT bioclimatique, se dessine un nouveau modèle de développement fondé sur la coopération, l'équilibre social et territorial, la sobriété et la proximité, un modèle capable de relever les défis du changement climatique et d'inventer un futur acceptable.

Trois grandes ambitions fondent ce nouveau projet de SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise : accompagner l'attractivité métropolitaine bordelaise par un développement adapté aux ressources et à la prise en compte des risques, développer une aire métropolitaine autour de nouveaux équilibres territoriaux et de coopérations étroites entre territoires voisins, et garantir une aire métropolitaine à bien vivre.

Les points saillants des nouvelles dispositions du SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise portent sur la constitution d'un grand climatiseur naturel de corridors de fraîcheur autour d'une armature bioclimatique, la définition d'une armature économique performante, équilibrée, sobre et résiliente, l'engagement du territoire dans une stratégie bas carbone et de sobriété dans l'usage des ressources naturelles, énergétiques et des matériaux, et enfin le déploiement d'un réseau de desserte performante et décarbonée du territoire autour des Services express régionaux et métropolitains (SERM routier, SERM ferroviaire, ligne Bex), qui redessine la géographie préférentielle d'intensification des centralités.

Bordeaux Métropole souhaite souligner la qualité du projet de SCoT bioclimatique ainsi que le niveau d'ambitions qui par ailleurs correspondent à la fois aux feuilles de route et schémas métropolitains stratégiques déjà votés (PCAET, feuille de route économique, stratégie

biodiversité...) ainsi qu'aux intentions portées au sein du futur projet urbain métropolitain en déclinaison de la démarche Métropole à vivre et en cohérence avec les incubateurs.

Pour autant, afin de garantir la bonne prise en compte de la stratégie métropolitaine sur le ZAN en cours de finalisation, et s'assurer de la pleine cohérence du contenu du SCoT notamment avec ces feuilles de route métropolitaines, une annexe est jointe à cette délibération.

Cette annexe mentionne ainsi les points d'attention qui pourraient mériter un ajustement du dossier de SCoT à l'issue du rapport d'enquête publique.

Aussi, Bordeaux Métropole émet un avis favorable sur le projet de révision du SCOT, assorti d'observations mentionnées en annexe.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

#### **Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.143-20 et R.143-4,

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5211-6, L.5211-9 et L.5217-2,

**VU** les statuts de Bordeaux Métropole approuvés par l'arrêté préfectoral du 13 juin 2016,

**VU** la délibération du SYSDAU du 16 avril 2025 arrêtant le projet de SCoT,

**VU** le PLU 3.1 en vigueur et les procédures d'évolutions du document engagées,

**VU** la saisine par le SYSDAU,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** que le PLU doit être compatible avec le SCoT, et que celui-ci impacte donc la politique d'aménagement de Bordeaux Métropole,

**CONSIDERANT** que Bordeaux métropole, en tant que personne publique associée, peut émettre un avis sur le projet arrêté de révision du SCoT dans la limite de ses compétences, trois mois au plus tard après avoir été saisie,

**CONSIDERANT** que l'avis de Bordeaux Métropole doit être traduit par une délibération de son organe délibérant,

#### **DECIDE**

**ARTICLE 1 :** d'émettre un avis favorable sur le projet de révision du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise arrêté par le comité syndical du SYSDAU le 16 avril 2025, assorti d'observations mentionnées en annexe, permettant de garantir la bonne prise en compte de la stratégie métropolitaine sur le ZAN et de s'assurer de la pleine cohérence du contenu du SCoT notamment avec les feuilles de route stratégiques de Bordeaux Métropole,

**ARTICLE 2 :** d'assortir cet avis des observations mentionnées dans l'annexe jointe à la délibération, au travers d'exemples illustrant les ajustements à apporter au projet de révision du SCoT avant son approbation.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention : Monsieur MILLET, Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 11 juillet 2025



Par le/la secrétaire de séance,

Signé numériquement le 17/07/2025

Par Claudine BICHET

Vice-présidente

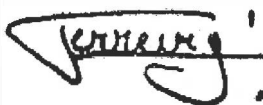


Pour expédition conforme,

Signé numériquement le 17/07/2025.

Par Véronique FERREIRA

Vice-présidente





# Projet de révision du SCoT de l'Aire métropolitaine bordelaise

## Annexe n°1 – illustration des observations de Bordeaux Métropole

### 1- Apporter des clarifications et ajustements nécessaires pour garantir la bonne articulation entre SCoT et PLU

#### 1.1. Vérifier le respect des prérogatives de chacun des documents et faciliter l'appréciation du rapport de compatibilité.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>D2O volet Nature - C1. Prendre en compte l'aggravation des risques d'inondations / pages 108 et 109</b>	« Les principes d'intervention et de gestion suivants sont recherchés à l'échelle des projets d'aménagement : ... »	Le SCoT n'est directement opposable aux projets que dans des cas limitativement listés par le code de l'urbanisme. Il serait opportun de préciser quels sont les projets concernés
<b>D2O volet Nature - C1. Prendre en compte l'aggravation des risques d'inondations / page 110</b>	Afin de réduire les ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et d'inscrire le territoire dans la trajectoire de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, <u>à partir de 2030</u> : [...] > toute nouvelle imperméabilisation des sols sera conditionnée à la désimperméabilisation de surfaces artificialisées, en compatibilité avec la règle 24 du SRADDET.  La réduction de l'imperméabilisation des sols sera mesurée à partir de 2030 à l'aide d'outils de cartographie numérique (OCS GE).	Le SRADDET, cité dans le paragraphe, n'impose pas l'application du Zéro Artificialisation Nette à partir de 2030 mais en 2050.
<b>D2O volet Ressource - F2. Protéger les ressources en eau / page 47</b>	« conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés sur les zones d'affleurement ou connectés hydrauliquement avec ces zones, et à la réalisation préalable d'une étude d'impact qui doit notamment évaluer les impacts sur les nappes, et proposer des mesures pour supprimer, réduire, voire compenser ces impacts. » Étude d'impact également évoquée aux pages 38/99/100/131... du volet Nature	Des précisions sont à apporter sur les études demandées. Concernent-elles les ouvertures à l'urbanisation au niveau du PLU ou au stade du dépôt des AOS ? S'agit-il de l'évaluation environnementale du PLU ? Le SCoT ne pouvant créer une obligation non prévue par la loi ou dépassant l'habilitation confiée par le législateur, il serait prudent de préciser les références juridiques de ces études.
<b>DAACL - 4. Les orientations et les localisations préférentielles commerciales, artisanales et logistiques &gt; Les orientations et les localisations préférentielles commerciales et artisanales / page 29</b>	« En dehors des centralités existantes ou à constituer, selon les dispositions de la géographie préférentielle définies dans l'Ambition 4 - L'aire métropolitaine bordelaise sobre et équilibrée, un territoire à bien vivre, le développement de nouvelles entités commerciales n'est pas possible. »	Sur la Carte A0 centralité et mobilité, il conviendrait de vérifier le nombre et la localisation des centralités repérées car certaines semblent très proches, ce qui peut créer un vrai risque de concurrence entre elles et aller à l'encontre de l'objectif d'équilibre affirmé

# 1- Apporter des clarifications et ajustements nécessaires pour garantir la bonne articulation entre SCoT et PLU

## 1.1. Vérifier le respect des prérogatives de chacun des documents et faciliter l'appréciation du rapport de compatibilité.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>Justification des choix - Principe A. Renouveler et renforcer le lien à la nature et aux paysages par l'aménagement d'une armature bioclimatique naturelle / page 17</b>	« L'eau joue un rôle stratégique dans cette transformation, régulant les températures, soutenant la biodiversité et sculptant les paysages. Le SCoT impose son intégration dans les documents d'urbanisme locaux, <u>en préservant</u> les zones humides, <u>en restaurant</u> les cours d'eau et en garantissant que les projets urbains respectent les milieux aquatiques. Les corridors naturels, véritables infrastructures bioclimatiques, <u>doivent être préservés et mis en valeur.</u> »	Sans remettre en question la volonté globale de préserver les zones humides et les corridors naturels et de restaurer les cours d'eau, il faudrait ajuster l'écriture pour la conditionner à la non-contradiction avec les plans d'action des politiques de protection de risques et nuisances notamment.
<b>D2O volet Ressources - J1. Aménager différemment / page 114</b>	« A ce titre, le développement de quais ou d'installations adaptées (duc d'albe) à ces opérations de logistique, doit être intégré <u>systématiquement</u> lors des opérations de requalification urbaine le long de la voie fluviale. »	Sans revenir sur l'objectif recherché, dans la mesure où il est annoncé en début d'alinéa que des réflexions se poursuivent, il conviendrait d'enlever l'adverbe « systématiquement » pour permettre la prise en compte ultérieure des conclusions de ces réflexions.
<b>D2O volet Bien vivre - P2. Connecter une offre de proximité au réseau express / page 25</b>	« Les Contrats des Nouveaux Équilibres de Coopération Territoriale [CoNECT] entre Bordeaux Métropole et ses EPCI voisins prévoient des <u>actions</u> pour étendre les lignes du réseau TBM au-delà des frontières de la Métropole, afin de renforcer les connexions entre les territoires et faciliter la mobilité intercommunale. Parmi les projets en cours, des prolongations de lignes de bus TBM sont <u>envisagées</u> , notamment entre Villenave d'Ornon et Léognan et entre Gradignan et le terminus du tramway. Ces prolongations <u>visent</u> à améliorer l'accessibilité aux transports en commun pour les habitants des EPCI voisins, réduisant ainsi la dépendance à la voiture individuelle et contribuant à la fluidité des déplacements »	Certains éléments sont à corriger au regard de l'avancement des réflexions sur la question de la mobilité : : prévoient des <u>études</u> ... (au lieu d'actions) Parmi les projets en cours, des prolongations de lignes de bus TBM sont <u>à l'étude</u> ... (au lieu d'envisagées) Ces prolongations <u>viseraient</u> (au lieu de visent).  Par ailleurs, il serait souhaitable de rappeler d'une part le lien nécessaire avec la Région qui est AOM et d'autre part que ces projets sont dépendants de la faisabilité technique du réseau TBM
<b>DAACL - 4. Les orientations et les localisations préférentielles commerciales, artisanales et logistiques &gt;Les orientations et les localisations préférentielles commerciales et artisanales / page 35</b>	« Les documents d'urbanisme locaux doivent s'assurer, avec les autorités en charge des installations portuaires, que les dispositions réglementaires retenues ne font pas obstacles à leur évolution et à l'adaptation/création des équipements portuaires. »	Il serait opportun d'ajouter ici " <u>sous réserve de la prise en compte des enjeux du ZAN et des risques connus</u> " afin de s'assurer que les évolutions des équipements portuaires les prennent en compte

## 1- Apporter des clarifications et ajustements nécessaires pour garantir la bonne articulation entre SCoT et PLU

### 1.1. Vérifier le respect des prérogatives de chacun des documents et faciliter l'appréciation du rapport de compatibilité.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>Atlas des sites de nature et de renaturation</b>	Légende des atlas, représentation cartographique et renvoi vers les dispositions du D2O	Il est difficile de distinguer sur les cartes les différentes couleurs et trames. Par ailleurs, même s'il est indiqué qu'il s'agit de cartographies informatives et non exhaustives, la légende renvoie à des paragraphes du D2O (par exemple le B4) qui définissent des prescriptions par rapport à la cartographie. Il serait utile d'essayer d'améliorer la lisibilité des différentes informations cartographiées et de s'assurer de leur cohérence avec les prescriptions ou préconisations des paragraphes cités.
<b>D2O volet Ressources - H3. Développer la valorisation de la filière des matériaux / page 101</b>	« Promouvoir le réemploi des matériaux issus de la déconstruction Afin de développer des alternatives à l'utilisation de matières premières non renouvelables dans la filière BTP, le SCoT préconise: [...] Dans cette perspective, les documents d'urbanisme locaux <u>doivent</u> : »	La portée des verbes « préconiser » et « devoir » n'étant pas la même, il semble utile d'harmoniser l'écriture afin de lever les ambiguïtés sur les attendus.

## 1- Apporter des clarifications et ajustements nécessaires pour garantir la bonne articulation entre SCoT et PLU

### 1.2. Laisser le choix des outils réglementaires du PLU à ses auteurs.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>D2O volet Nature - A3. Placer l'eau et les milieux aquatiques au cœur de l'aménagement du territoire / pages 38 et 39</b>	« Les documents d'urbanisme locaux doivent répertorier spécifiquement les lagunes [...] y attacher une attention particulière en les inscrivant en zone naturelle strictement protégée », puis « Si elles s'avèrent nécessaires, ces mesures <u>doivent être intégrées</u> dans le zonage et le règlement ainsi que sous forme d'actions dans les Orientations d'aménagement et de programmation du PLU. »	Sans remettre en cause l'objectif de protection des lagunes, il serait souhaitable de ne pas cibler d'outils réglementaires en particulier. Actuellement dans le PLU3.1, les lagunes sont protégées par des fiches réglementaires plus prescriptives que les OAP proposées.
<b>D2O volet Nature - C2. Adapter le territoire aux risques d'inondations par des solutions fondées sur la nature / page 116</b>	« Aménager des deux côtés des lisières de l'eau Au sein des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées, lorsqu'une opération de renouvellement urbain ou une zone d'urbanisation future, selon son importance, est contiguë aux parties non urbanisées des lits majeurs ou attenants à un fil de l'eau, <u>elle doit</u> : > soit faire l'objet d'OAP dans les PLU ; > soit être aménagée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. »	Sans remettre en cause l'objectif de préservation et de valorisation des lisières de cours d'eau, affirmer les principes d'aménagement à respecter mais ne pas cibler d'outils réglementaires
<b>D2O volet Ressources - F2. Protéger les ressources en eau / page 47</b>	« Si elles s'avèrent nécessaires, ces mesures <u>doivent être intégrées</u> dans le zonage et le règlement ainsi que sous forme d'actions et d'opérations dans les orientations d'aménagement et de programmation. »	Sans remettre en cause les objectifs de préservation de la trame bleue et des zones d'affleurement, ne pas citer d'outil réglementaire spécifique ou indiquer, « par exemple » pour laisser le choix des outils réglementaires aux rédacteurs du PLU.

## 1- Apporter des clarifications et ajustements nécessaires pour garantir la bonne articulation entre SCoT et PLU

### 1.3. S'assurer de la possibilité de tenir compte de la diversité des situations.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>D2O volet Ressources - E6. Intensifier les efforts sur le foncier résidentiel / page 32</b>	<p>« Les constructions résidentielles ne peuvent se résumer à une distinction entre logement individuel et logement collectif, qui reste trop générale et ne reflète pas la diversité des formes urbaines notamment celle de l'individuel groupé, type maison en bande ou celui des centres bourgs pourtant essentielles à la réussite de la sobriété foncière.</p> <p>Le tableau suivant fixe un ordre de grandeur sur les densités à considérer lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. Lors du montage d'une opération d'aménagement, ces chiffres servent de référence pour établir le programme et s'assurer d'une efficacité dans l'utilisation de l'espace.</p> <p>Ils ne constituent pas non plus un seuil maximal qui ne serait être dépassé. Certaines configurations, notamment urbaines, permettent d'obtenir des densités bien supérieures à celles indiquées dans le tableau ci-après. »</p>	<p>Le tableau affichant des objectifs similaires pour toutes les communautés de communes, et seulement 2 objectifs distincts pour Bordeaux Métropole (en centralité et hors centralité) ne permet pas de traduire la volonté énoncée comme principe de base de diversifier les formes urbaines. Peut-être faudrait-il le moduler ou expliquer à quoi correspondent ces objectifs et comment ils ont été estimés.</p>
<b>D2O volet Nature - C1. Prendre en compte l'aggravation des risques d'inondations / page 110</b>	<p>« Dans les secteurs non équipés en assainissement collectif ainsi que dans les zones de constructions isolées, les documents d'urbanisme locaux doivent encadrer l'évolution des tissus existants sans ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. »</p>	<p>Sans remettre en question l'objectif de mieux prendre en compte les capacités d'assainissement, il serait pertinent de rajouter en début de phrase « En l'absence de schéma Directeur de l'assainissement ».</p>
<b>D2O volet Nature - C2. Adapter le territoire aux risques d'inondations par des solutions fondées sur la nature / page 116</b>	<p>« Dans ces deux cas de figure, les principes d'aménagements suivants doivent être respectés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; la préservation et la valorisation d'une continuité d'espace de nature accessible au public et aux circulations douces <u>le long du nouveau front urbain constitué</u> ;</li> <li>&gt; l'implantation du bâti <u>le long de ce nouveau front urbain</u> doit permettre le maintien et l'aménagement de perméabilités piétonnes <u>tous les 500 m minimum</u>, ainsi que l'aménagement de perméabilités visuelles.</li> </ul> <p>L'ensemble de ces perméabilités doit être orienté vers les espaces de nature voisin ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; les drainages sont interdits. »</li> </ul>	<p>Il est suggéré de supprimer « le long du nouveau front urbain constitué » pour ne pas limiter la valorisation d'une continuité d'espace de nature à ce seul cas de figure ; et il est recommandé de remplacer « tous les 500m minimum » par « régulières » afin de s'adapter à la réalité de chaque espace.</p>

# 1- Apporter des clarifications et ajustements nécessaires pour garantir la bonne articulation entre SCoT et PLU

## 1.4. S'assurer de la cohérence des prescriptions et recommandations relatives aux risques avec les documents réglementaires dédiés.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>D2O volet Nature - C3. Réduire l'exposition des territoires aux risques d'incendie de forêts / page 125</b>	« L'urbanisation des secteurs de constructions isolées (cartographiés dans les atlas au 1/50 000) est très limitée et autorisée seulement selon les conditions suivantes : > réorganisation du front bâti pour réduire le linéaire d'interface > aménagements, travaux, ouvrages, équipements et locaux techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies > constructions ou installations nécessaires à des services publics à condition de ne pas aggraver les risques et ne pas augmenter le nombre de personnes exposées > locaux techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts > réfection et adaptation des constructions existantes ainsi que des extensions limitées" [...] "Les constructions isolées en forêt sont interdites. »	Le PAC incendie n'étant pas encore définitif, il convient de s'assurer que les dispositions préconisées dans le SCoT ne soient pas trop restrictives pour permettre la cohérence avec les évolutions attendues.
<b>D2O volet Nature - C1. Prendre en compte l'aggravation des risques d'inondations / page 99</b>	« Si ces opérations d'aménagement urbain ne peuvent pas se situer hors secteurs inondables, les documents d'urbanisme locaux devront mettre en place une « opération d'aménagement d'ensemble (OAE) » visant à réduire... »	Les conditions de mise en œuvre des OAE et des OAE IP sont détaillées dans les plans de prévention du risque inondation. Il conviendrait de vérifier que le contenu de ces paragraphes soit bien cohérent avec le contenu des servitudes d'utilité publiques que sont les PPRI.
<b>D2O volet Nature - C5. Assurer la gestion des risques technologiques et industriels, réduire les nuisances sonores / pages 135 et 136</b>	« Un intérêt particulier devra également être porté sur les voies d'accès à ces sites stratégiques pour leur desserte, mais également pour l'accès des secours ou l'évacuation des populations. A ce titre, la presqu'île d'Ambès étant largement soumise aux risques d'inondation, il convient prioritairement de remédier à toute surexposition du danger dans le cadre des futurs travaux à réaliser en matière de gestion du risque sur l'aire métropolitaine bordelaise. Il convient parallèlement de veiller à rendre les itinéraires d'accès exondés pour faciliter les interventions en cas de crue. Enfin, les itinéraires routiers de la presqu'île d'Ambès doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à l'établissement de marges non aedificandi conséquentes interdisant toute installation de logements et/ou équipements recevant du public. »	Il convient de s'assurer que les différentes préconisations sur la gestion des risques soient cohérentes avec les plans communaux de sauvegarde et le plan intercommunal de sauvegarde en cours d'élaboration.



## 1- Apporter des clarifications et ajustements nécessaires pour garantir la bonne articulation entre SCoT et PLU

### 1.4. S'assurer de la cohérence des prescriptions et recommandations relatives aux risques avec les documents réglementaires dédiés.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>PAS – L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature</b> <b>Engager la solidarité territoriale autour du cycle de l'eau / page 42</b>	« Adopter un principe de solidarité amont-aval pour la gestion de l'eau à l'échelle des bassins versants »	Principe correct pour les bassins versants des affluents et pour les secteurs en amont du SCoT, mais pour l'aire métropolitaine, le fonctionnement de l'estuaire implique une solidarité aval-amont, les débordements venant de l'océan. Il convient donc d'apporter cette précision.
<b>Synthèse des orientations :</b>  <b>A3. Placer l'eau et les milieux aquatiques au cœur de l'aménagement du territoire / page 13</b>  <b>C3. Adapter l'urbanisation au risque incendie de forêt / page 22</b>	« Les documents d'urbanisme locaux devront : >interdire l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues ; »  « Le SCoT distingue les <u>zones humides avérées, intégrées et protégées</u> 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. »  « 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, <u>notamment une bande isolante de 50 mètres.</u>  Les constructions isolées en forêt sont interdites.  Dans le cadre d'extensions urbaines en contact avec la forêt, <u>une bande inconstructible d'au moins 50 mètres doit être aménagée.</u> Cette zone permet de garantir un débroussaillage de sécurité : »	La synthèse des orientations jointe au dossier devrait constituer un document récapitulatif des orientations et prescriptions du D20. Il serait utile de relire précisément cette synthèse au regard du contenu des différentes pièces du D20 pour corriger les quelques erreurs ou incohérences entre ces différentes pièces constitutives du SCOT.
<b>D20 volet Nature - D1. Identifier et caractériser les ENAF au sein des enveloppes / page 147</b>	« ENAF inondables soumis à l'aléa d'inondation fluvio-maritime [...] >des zones de rétention temporaire des crues, dont l'urbanisation est interdite, >des zones inondables inconstructibles et donc préservées de l'urbanisation. Dans ces deux cas, les ENAF sont à préserver. »	Il est indiqué que les ENAF inondables soumis à l'aléa d'inondation fluvio-maritime sont à préserver, en lien avec les dispositions visant à prendre en compte l'aggravation des risques d'inondation. Or les zones identifiées correspondent aux zonages grenat et rouge non-urbanisé du PPRI.  Il conviendrait de modifier ce passage pour intégrer la disposition du PPRI qui permet de rendre constructible sous conditions 10% d'une emprise zonée en grenat si le projet se situe en OAE ou OAEIP, notamment pour permettre les projets industriels-portuaires.

## 2- Améliorer la lisibilité et la cohérence interne des pièces du dossier

### 2.1. Nécessité d'actualiser certains documents.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>Diagnostic territorial - 11. Une offre en équipements et services structurante à l'échelle des territoires / page 145</b>	Carte des lieux d'enseignement plus nombreux et mieux répartis Effectifs à la rentrée 2016 du premier et second degré et évolution des effectifs entre 2011 et 2016	Il serait souhaitable de vérifier si des données plus récentes sont disponibles.
<b>DAACL - 2. Synthèse des enjeux et des besoins / page 12</b>	Carte avec l'évolution de la surface de vente entre 2016 et 2018	La période retenue pour l'évolution des surfaces de vente entre 2016 et 2018, semblant très courte pour permettre une analyse, mériterait d'être étendue jusqu'à une date plus récente si les données nécessaires sont disponibles.
<b>Atlas des sites économiques</b>	Cartes	Le zonage du document d'urbanisme pris en compte est celui du Géoportail 2023, qui ne correspond pas au PLU en vigueur. Par exemple à Pessac Canteranne le zonage US9 a été remplacé par du UP87. Il convient donc d'actualiser les cartographies.

## 2- Améliorer la lisibilité et la cohérence interne des pièces du dossier

### 2.2. Nécessité de compléter ou corriger certains documents pour une meilleure compréhension.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>Analyse de la consommation des ENAF et diagnostic foncier - 4. Diagnostic foncier</b>	Atlas du diagnostic foncier - origines des ENAF consommés les dix dernières années Atlas du diagnostic foncier - destination des ENAF consommés les dix dernières années Atlas du potentiel foncier théorique mobilisable	L'ensemble de ces trois atlas contient la même légende, avec seulement 4 couleurs différentes (vert clair, vert foncé, jaune et blanc). Or sur les cartes d'autres couleurs apparaissent. Il y a donc lieu de corriger les légendes des différents atlas pour qu'elles correspondent aux cartes.
<b>Analyse de la consommation des ENAF et diagnostic foncier - 6. Analyse du potentiel foncier disponible / pages 255 à 258</b>	<i>Méthodologie</i>	L'analyse ne traite qu'un aspect des ressources et potentialités foncières, à savoir le foncier nu artificiel (issu des espaces publics, parkings, terrains de sport, etc.) et non artificiel (espaces naturels urbains des zones U). Il conviendrait de croiser ces données avec des tissus urbains et situations locales pour la rendre moins théorique et plus contextualisée.
<b>Ensemble des cartes A0</b>	Ensemble des cartes A0	La précision "Cartographie informative et non exhaustive" n'a été ajoutée que sur les atlas, il faudrait le mentionner aussi sur l'ensemble des cartes.
<b>Atlas des sites économiques</b>	Atlas des sites économiques	Le préambule explicatif qui apparaît sur l'atlas de la CDC des Coteaux Bordelais n'a pas été dupliqué sur celui de Bordeaux-Métropole. Il conviendrait de le faire pour une meilleure compréhension sur la portée du document.
<b>Atlas des sites de nature et de renaturation</b>	Lien entre les postes de légende, la synthèse des caractérisations en introduction et les chapitres du D2O vers lesquels l'atlas renvoie	Il conviendrait de vérifier les postes de légende et leur renvoi vers le D2O. Par exemple, le poste « ENAF contribuant à la santé humaine » fait mention d'un chapitre D4 qui n'existe pas.
<b>D20 volet Essor - L4. Définir et identifier des sites préférentiels de réindustrialisation / pages 22 et 23 et carte "Accompagner les transformations économiques et fluidifier les échanges" / pages 14 et 15</b>	Carte présentant dans le poste de légende "Définir et identifier des sites préférentiels de réindustrialisation" avec un seul symbole représenté sur la carte (Ecoparc à Blanquefort)  D20 : « L4. Définir et identifier des sites préférentiels de réindustrialisation Pour soutenir efficacement la réindustrialisation de l'aire métropolitaine bordelaise, il est important d'optimiser l'utilisation des terrains industriels disponibles. Cela implique une identification des zones à fort potentiel industriel et des zones prioritaires d'implantation. Une analyse des terrains vacants	Le D20 dans son volet Essor prévoit à juste titre dans sa partie L4 les critères pour déterminer/localiser dans les PLU des sites préférentiels de réindustrialisation. Par souci de cohérence et pour une meilleure prise en compte, il semble nécessaire de supprimer la carte qui localise un seul site de réindustrialisation sur Blanquefort car cela donne l'impression qu'il n'y en a qu'un et qu'il n'y en aura pas d'autres.

## 2- Améliorer la lisibilité et la cohérence interne des pièces du dossier

### 2.2. Nécessité de compléter ou corriger certains documents pour une meilleure compréhension.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
	ou sous-utilisés aura permis au préalable, de contribuer à ce travail de priorisation que ce soit dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux ou d'une politique spécifique d'aménagement économique ou de renouvellement urbain. [...] Dans tous les cas, ces installations doivent se faire sur... [...] Sur le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise, un site a été labellisé « Site industriel clé en main » dans le cadre de la politique « industrie verte » et de son programme « territoire d'avenir ». Il s'agit de la friche Ford à Blanquefort sur la zone industrielle de Blanquefort, ..." [...] D'autres initiatives, comme Woodrise vallée à Artigues-près-Bordeaux [...] Ce type de démarches est à faciliter dans les documents d'urbanisme locaux, en travaillant notamment sur le règlement, qui doit articuler des fonctions industrielles et artisanales, sous certaines conditions de sécurité en évitant la concurrence foncière des activités tertiaires. »	
<b>D2O, diagnostic territorial, évaluation environnementale, analyse de la consommation des ENAF et diagnostic foncier...</b>	Pour Bordeaux métropole, la consommation ENAF 2011-2021 mentionnée est de « <u>1165</u> ha » ou de « <u>1072</u> ha » selon les documents	Il semble nécessaire d'harmoniser les chiffres dans les différents documents.
<b>Analyse de la consommation des ENAF et diagnostic foncier - 3.2 Consommations des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2014-2031 / page 52 (pdf)</b>	« Conformément à la loi Climat et résilience, une diminution de 50 % de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) reviendrait à une consommation plafonnée à environ 536 ha, soit 54 ha/an pour la période 2021-2031. » « Simulation de consommation foncière 2021-2031 L'enveloppe globale, pour les surfaces destinées à la consommation, prévues dans le cadre du ZAN, pour la période 2021- 2031, est de <u>268</u> ha Simulation de consommation foncière 2031 – 2041 A l'horizon 2031 - 2041, l'enveloppe globale pour les surfaces destinées à la consommation sera d'environ <u>134</u> ha »	Il semble que dans les simulations, les données chiffrées aient été inversées. Si c'est le cas, il faudrait remplacer 268 ha par 536 ha pour la période 2021-2031 et 134 ha par 268 ha pour la période 2031-2041.

## 2- Améliorer la lisibilité et la cohérence interne des pièces du dossier

### 2.2. Nécessité de compléter ou corriger certains documents pour une meilleure compréhension.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>D2O volet Essor - N3. Optimiser le foncier économique dans les zones d'activités identifiées / pages 62 et 63</b>	<p>« De manière générale, les espaces dédiés aux activités économiques doivent ... [...] <u>L'ensemble de ces secteurs doit être identifié dans les documents d'urbanisme afin de pérenniser leur vocation économique.</u> - [...] »</p> <p>Entamer une politique de requalification des zones économiques existantes</p> <p>Sur les zones économiques existantes, <u>les documents locaux d'urbanisme doivent en préalable distinguer :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <u>les sites à vocation économique, qui doivent conserver leur vocation,</u> notamment pour un accueil préférentiel d'activités productives et nécessitent une action prioritaire en termes de densification, ainsi qu'en matière d'amélioration de la qualité urbaine, paysagère et environnementale,</li> <li>&gt; <u>les sites compatibles avec un degré de mixité fonctionnelle</u> (services, loisirs, équipements),</li> <li>&gt; <u>les sites intégrés au tissu urbain qui, à terme, sont destinés à évoluer vers l'accueil de populations.</u> »</li> </ul>	Il est indiqué dans le même chapitre du D2O qu'il faut pérenniser la vocation économique des secteurs d'activité, et en même temps que certains pourraient évoluer vers plus de mixité. Il conviendrait de préciser que les évolutions ne se fassent pas au détriment des besoins d'accueil ou de maintien d'activités économiques
<b>D2O volet Bien vivre - Q2. Renforcer et constituer les centralités autour des nœuds de transports structurants / page 52</b>	<p>« Les zones d'activités commerciales recomposées, futures centralités Ce sont généralement des espaces aux surfaces importantes avec des sols essentiellement dédiés au stationnement.</p> <p>Des espaces qui assurent des fonctions commerciales et des enseignes qui ont vocation à se réinventer à terme : taille des constructions, architecture. Des lieux qui ont tendance à se diversifier avec une offre qui évolue au profit de restaurants, de salles de sports par exemple. Ces lieux offrent la possibilité d'étudier de la mixité avec des activités productives aux nuisances limitées et contrôlées afin d'être associées aux programmations de : logements, bureaux, commerces.</p> <p>Ces espaces, aux programmations à définir, ont ainsi un potentiel par leur taille pour répondre aux besoins en logements. »</p>	Sans remettre en question l'objectif de renforcer la mixité des fonctions au sein de certaines zones d'activités commerciales, il conviendrait d'ajouter « En préalable de l'étude d'une mixité dans ces zones, il est important de ne pas repousser les activités productives existantes en dehors de ces espaces. Dans l'objectif nécessaire de sobriété foncière, il est impératif de faire avec l'existant. »
<b>DAACL - 1. Les dispositions relatives à l'aménagement commercial, artisanal, logistique / pages 8 et 9</b>	« Ainsi, les activités encadrées par le D2O et le DAACL sont définies comme suit : ... »	Afin de s'assurer de la prise en compte dans les PLU des prescriptions du DAACL, vérifier la cohérence de la définition du « commerce » inscrite dans le DAACL avec les définitions issues des PLU et/ou avec la définition des destinations et des sous-destinations du Code de l'urbanisme.

## 2- Améliorer la lisibilité et la cohérence interne des pièces du dossier

### 2.2. Nécessité de compléter ou corriger certains documents pour une meilleure compréhension.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>Justification des choix - Principe C. Adapter l'aménagement du territoire aux changements climatiques / page 29</b>	« Face au risque incendie, le SCoT encadre strictement l'urbanisation en forêt. Une bande de 50 m non constructible doit impérativement être <u>laissée</u> autour des espaces boisés. Toute extension urbaine doit se faire en continuité du tissu bâti existant, en limitant les interfaces avec les massifs forestiers, et garantir des mesures de débroussaillage de sécurité efficaces. Ces contraintes visent à réduire au maximum les risques de propagation des incendies. »	La disposition des 50 m non constructibles ayant été supprimée dans le D2O, il convient de mettre en cohérence le paragraphe concerné de la justification des choix.
<b>D2O volet Essor - M4. Conforter des centralités économiques de services dans les cœurs de ville / page 43</b>	« Portes Métropolitaines [...] >Porte Plaine Sud Garonne <u>à Bouliac</u> »	En cohérence avec les réflexions et études engagées sur les portes métropolitaines, il convient de rajouter Floirac après Bouliac. « Plaine Sud Garonne à Bouliac <u>et Floirac</u> »

## 2- Améliorer la lisibilité et la cohérence interne des pièces du dossier

### 2.3. Nécessité de vérifier la cohérence des intentions entre les différentes pièces du dossier.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>D2O - partie B1, B6, E2, E8, G2, G3, I3...</b>	Au sujet des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) dans et en dehors des enveloppes urbaines	Sans remettre en question l'objectif de préservation des ENAF, il semble utile de vérifier le traitement des CINASPIC autorisés au sein des parties du D2O (certains sont parfois mentionnés comme autorisés, parfois non, avec des incohérences relevées). Essentiels au fonctionnement urbain, il faut s'assurer qu'ils puissent être développés partout où ils s'avèrent nécessaires.
<b>D2O volet Essor - M5. Organiser l'évolution des pôles commerciaux et de services</b>	Partie sur les pôles commerciaux régionaux et sur les pôles commerciaux d'agglomération	Pour s'assurer de la bonne prise en compte dans les PLU, il conviendrait de vérifier la cohérence entre les différentes recommandations et/ou prescriptions affectées aux pôles commerciaux régionaux et aux pôles commerciaux d'agglomération dans les volets Essor et Bien Vivre du D2O et dans le DAACL car il semble que les dispositions ne soient pas tout à fait les mêmes (centralités, portes métropolitaines...).
<b>D2O volet Nature - B4. Renforcer la protection des terroirs agricoles et favoriser l'agriculture locale / pages 72 à 76</b>	D2O avec des recommandations  Atlas de sites de nature et de renaturation avec des prescriptions	Dans le D2O, il est indiqué que « le SCoT localise les principaux espaces agricoles pouvant faire l'objet de recommandations ». Dans l'atlas, les ENAF relevant de l'agriculture, qu'ils soient « favorables à l'agriculture locale » ou qu'ils « contribuent à la production agro-alimentaire » sont indiqués comme étant à préserver. Il semble nécessaire d'harmoniser l'écriture pour comprendre les objectifs recherchés.
<b>D2O volet Nature - D2. Reconnaître les sites préférentiels de renaturation et leurs conditions de restauration / pages 153 et 155</b>	« Les sites préférentiels de renaturation sont localisés dans l'atlas des sites de nature et de renaturation. [...] Cette localisation peut être affinée par les documents d'urbanisme locaux afin de délimiter les parcelles concernées par les sites préférentiels de renaturation. [...] Les sites préférentiels de renaturation localisés par le SCoT sont les lieux prioritaires pour la mise en œuvre des mesures prévues pour compenser les atteintes à la biodiversité. [...] Les porteurs de projet s'appuient sur la localisation des sites préférentiels de renaturation dans l'atlas des sites de nature et de renaturation et le cas échéant sur celles identifiées par les SAGE et par l'outil de géolocalisation des mesures de compensation écologiques (GeoMCE). » ...	Si le terme « préférentiel » induit plutôt une recommandation, la phrase « Cette localisation peut être affinée par les documents d'urbanisme locaux afin de délimiter les parcelles concernées [...] » semble plus précise et restrictive. Il serait donc opportun d'ajuster l'écriture pour lever les ambiguïtés.

## 2- Améliorer la lisibilité et la cohérence interne des pièces du dossier

### 2.3. Nécessité de vérifier la cohérence des intentions entre les différentes pièces du dossier.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>Atlas des sites de nature et de renaturation et D2O Volet Nature / pages 36 et 37</b>	L'atlas des sites de nature et de renaturation cartographie et caractérise les ENAF dont certains sont qualifiés de « zones humides avérées ». Le D2O indique « En application de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme, les zones humides identifiées sur les territoires doivent être protégées de l'urbanisation, dans les documents d'urbanisme locaux, par un zonage adapté » (exemple zonage N). De plus, il précise : « Si la présence de zones humides est avérée sur des secteurs de projets d'urbanisation concernant les sites stratégiques de réindustrialisation, du plan national de défense militaire européenne ReArm Europe, des sites prioritaires d'implantation du plan Industrie verte et du développement industrialo-portuaire, la réglementation en vigueur concernant la séquence éviter, réduire, compenser s'applique (loi n. 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité). »	L'atlas cartographique identifie sur une partie des sites de projet Bioparc et Bois Bersol, secteurs de développement prioritaires sur BIC, des ENAF à préserver car concernés par des zones humides avérées. Des ZH sont bien présentes sur ces secteurs mais le développement de ces sites fait l'objet de compensations portées par Bordeaux Métropole dans le cadre de l'opération d'aménagement BIC Extra-rocade. Il faudrait s'assurer de la cohérence du SCoT avec les autorisations environnementales déjà obtenues.
<b>DAACL - 4. Les orientations et les localisations préférentielles commerciales, artisanales et logistiques &gt;Les orientations et les localisations préférentielles commerciales et artisanales / page 23</b>	« Les implantations de petit format (surface de plancher inférieure à 500 m²) et de format intermédiaire (surface de plancher comprise entre 500 et 2 500 m²) doivent être privilégiées dans les lieux identifiés comme prioritaires dans la géographie préférentielle de l'offre urbaine, notamment les centralités périphériques, les nœuds d'interconnexion et les gares. » [...] « -dans les espaces prioritaires, les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier les pôles commerciaux de proximité et délimiter les quartiers, »	Pour s'assurer d'une bonne prise en compte dans les PLU, il faudrait vérifier la cohérence des lieux identifiés comme prioritaires dans la géographie préférentielle entre le DAACL, le volet Essor du D2O, l'atlas des centralités et mobilités, les cartes A0 "centralités et mobilités" et "active" car les dénominations des lieux ne sont pas toujours les mêmes.
<b>DAACL - 4. Les orientations et les localisations préférentielles commerciales, artisanales et logistiques &gt;Les orientations et les localisations préférentielles commerciales et artisanales / page 26</b>	« L'intégration d'opérations de logements est envisageable pour certains sites, mais, au regard de leur localisation et de leur accessibilité, tous ne pourront probablement pas s'engager à court terme dans cette évolution. L'ouverture à des opérations résidentielles doit être étudiée au cas par cas, notamment en fonction de la desserte en transports collectifs ou en mobilités actives. »	Cette rédaction correspond bien aux enjeux identifiés par Bordeaux Métropole. Il serait utile d'intégrer cette nécessaire analyse au cas par cas dans les autres parties du D2O et de l'atlas où il est envisagé de faire évoluer ces secteurs d'activités car elle n'est pas reprise partout.
<b>DAACL - 4. Les orientations et les localisations préférentielles commerciales, artisanales et logistiques &gt;Les orientations et les localisations préférentielles commerciales et artisanales / page 32</b>	Carte sur les localisations préférentielles commerciales et artisanales	Pour une meilleure compréhension et lisibilité des documents il serait pertinent de compléter et de mettre en adéquation toutes les légendes des cartes traitant d'un même sujet. Par exemple savoir quelles dispositions s'appliquent sur l'hypercentre marchand de Bordeaux il faut consulter l'atlas des centralités qui, a contrario, ne fait pas mention des pôles d'équilibre.



## 2- Améliorer la lisibilité et la cohérence interne des pièces du dossier

### 2.3. Nécessité de vérifier la cohérence des intentions entre les différentes pièces du dossier.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<p><b>Glossaire - 3. Les définitions propres au projet / page 16</b></p> <p><b>D2O volet Nature - B1. Préserver les fonctionnalités des sols agricoles, naturels et forestiers / page 54</b></p> <p><b>Evaluation environnementale - 3.2.5. Tableau récapitulatif des mesures / page 134</b></p>	<p>Glossaire : « Socle naturel, agricole et forestier Le socle naturel, agricole et forestier comprend l'ensemble des autres composantes du territoire de l'aire métropolitaine bordelaise, telles que définies dans l'ambition 1, comme par exemple les cœurs de biodiversité »</p> <p>D2O : « Les espaces inscrits dans le socle agricole, naturel et forestier (environ 34 000 ha) n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation (mitage et extension urbaine) et les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser leur maintien en tant qu'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Le socle agricole, naturel et forestier est défini comme l'espace protégé de l'urbanisation, puisqu'il est exclu des enveloppes urbaines et les secteurs de constructions isolées Réf. E. Rationaliser l'occupation des sols par l'intensification. »</p> <p>Evaluation environnementale : « Inscription d'espaces NAF au sein du socle agricole, naturel et forestier (70 000 ha) : espaces n'ayant pas vocation à être ouverts à l'urbanisation (mesure B1 et atlas des sites de nature et de renaturation) »</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du document, il serait souhaitable d'harmoniser les différentes définitions des termes employés dans plusieurs documents et de toutes les retrouver dans le glossaire.</p> <p>Ainsi le socle naturel agricole et forestier est estimé à 34 000 ha dans le D2O et à 70 000 ha dans l'évaluation environnementale. Il conviendrait donc de préciser ce que l'on entend par socle, et d'employer un autre terme pour distinguer les deux notions.</p>
<p><b>Glossaire - 3. Les définitions propres au projet / page 14</b></p>	<p>Définition centralités et centres, définitions Centralités à recomposer / à structurer / etc.</p>	<p>Certaines notions mériteraient d'apparaître dans le glossaire général au vu de leur importance dans le projet ("centralités à intensifier", "centralités économiques et de services", "centralités de gares", "zones commerciales et d'activités" par exemple). D'autres définitions semblent assez similaires et mériteraient des précisions pour les distinguer (centralités à structurer et centralités en devenir, cœur de ville, centralité et centre, ...).</p>

## 2- Améliorer la lisibilité et la cohérence interne des pièces du dossier

### 2.3. Nécessité de vérifier la cohérence des intentions entre les différentes pièces du dossier.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
<b>Justification des choix - Principe A. Renouveler et renforcer le lien à la nature et aux paysages par l'aménagement d'une armature bioclimatique naturelle / pages 18 à 22</b>  <b>D2O volet Nature - A3. Placer l'eau et les milieux aquatiques au cœur de l'aménagement du territoire / pages 36 et 37</b>	<p>Justification des choix :</p> <p>page 18 : "Dans la hiérarchie des documents sectoriels devant être intégré par le SCoT, les dispositions concernant les zones humides se font en priorité en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 étant le document supra de rang supérieur. Ensuite le SCoT doit être compatible avec les SAGE approuvés sur le territoire : SAGE Estuaire de la Gironde (approuvé le 17 juin 2013) et SAGE Vallée de la Garonne (approuvé le 21 juillet 2020)."</p> <p>Page 21 : "Pourquoi recommander la <u>préservation</u> des fonctionnalités des zones humides avérées ?</p> <p>D2O :</p> <p>« Lorsque la présence de zones humides est avérée, les documents d'urbanisme locaux <u>doivent les préserver</u> de l'urbanisation en les identifiant comme secteurs sensibles afin d'en préserver les fonctionnalités (évitement). [...] »</p>	<p>Dans la justification des choix, l'identification dans le SCoT des zones humides avérées est considérée comme une recommandation, or le D2O impose des prescriptions de préservation sous conditions. Il convient donc de mettre les deux documents en cohérence.</p>
<b>Justification des choix - Principe B. Préserver les paysages agricoles, naturels et forestiers et restaurer leurs fonctionnalités / page 26</b>	<p>« Le SCoT met également l'accent sur la préservation des espaces naturels en milieu urbain, qui contribuent à la régulation thermique et à la gestion des eaux pluviales. Ces espaces <u>doivent être conservés ou restaurés</u> dans les documents d'urbanisme locaux, tout en permettant certaines installations d'intérêt collectif. »</p>	<p>Il semble que dans le D2O, la protection des espaces naturels urbains n'est pas systématique, au regard des différentes conditions exposées. Il serait souhaitable de vérifier la cohérence des préconisations énoncées dans les différents documents.</p>
<b>Diagnostic territorial - 9. Une évolution de la croissance urbaine qui interroge la place de l'aire métropolitaine bordelaise dans l'armature départementale / page 135</b>	<p>Projections démographiques</p>	<p>Il semble que les projections démographiques évoquées dans le diagnostic territorial ne correspondent pas à celles du D2O volet bien vivre page 68 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* dans le diagnostic, population de 1 256 600 habitants en 2040 dont 1 001 700 sur BM</li> <li>* dans le D2O, population de 1 209 300 habitants en 2040, soit 46 700 de moins, dont 967 600 sur BM, soit 34 100 de moins</li> </ul> <p>Il faudrait mettre les chiffres en cohérence.</p>
<b>Carte A0 L'aire métropolitaine bordelaise active, un territoire en essor</b>	<p>« Portes métropolitaines commerciales »</p>	<p>Le terme « portes métropolitaines commerciales » apparaît dans la légende de la carte mais ni dans le D2O ni dans le DAACL. S'agit-il des portes métropolitaines ou des pôles commerciaux régionaux, termes qui sont eux abordés dans le D2O et le DAACL ? Il serait nécessaire de mettre ces documents en cohérence.</p>

## 2- Améliorer la lisibilité et la cohérence interne des pièces du dossier

### 2.4. Nécessité d'améliorer la lisibilité de certains documents, notamment cartographiques.

Références (parties et pages concernées)	Extraits	Recommandations
Ensemble des atlas	Mention « Cartographies informatives et non exhaustives »	Malgré la mention "Cartographies informatives et non exhaustives", les atlas sont particulièrement impactant dans la mesure où ils sont associés directement aux dispositions prescriptives du SCoT. Ainsi, les légendes, les représentations et leur localisation doivent être attentivement vérifiées.
Ensemble des cartes A0 et ensemble des atlas	Enveloppe urbaine, secteurs de constructions isolées et socle des ENAF	Il serait souhaitable, pour une meilleure lisibilité des cartes, de pouvoir clairement distinguer l'enveloppe urbaine et les secteurs de constructions isolées sur toute les cartes et atlas, quels que soient les aplats et autres figurés qui s'y superposent.
L'ensemble des atlas, notamment atlas des sites de nature et de renaturation, atlas des centralités et mobilités des quotidiens, atlas cartographique des sites sensibles au changement climatique...	Légende et représentation cartographique	Les cartes sont difficiles à lire et à comprendre du fait du trop grand nombre de postes de légende et de la superposition des différentes trames et couleurs similaires les unes avec les autres. Par exemple, la superposition de B5 (trame de points verts) sur B6 (aplat vert) n'est pas lisible
Atlas cartographique des sites sensibles au changement climatique	Atlas cartographique des sites sensibles au changement climatique	Il semble y avoir une double couche des digues (ouvrage de protection contre les inondations reconnus) : les digues semblent représentées par deux lignes plus ou moins superposées, à corriger si besoin





**les coteaux  
bordelais**  
communauté de communes

**REÇU LE**

**28 JUL. 2025**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**N° 2025-232**

**Objet : Délibération portant avis de la Communauté de communes " les Coteaux Bordelais" sur la révision du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise**

Conseillers en exercice 29  
Conseillers présents 26  
Quorum 15  
Conseillers représentés 1  
Suffrages exprimés 23

Pour 22  
Contre 1

Date de convocation 23/VI/2025  
Date d'affichage 25/VI/2025

L'an 2025, le 2 juillet à 19h, les conseillers communautaires de la Communauté de communes « Les Coteaux Bordelais », légalement convoqués se sont réunis salle du conseil municipal à Carignan de Bordeaux, sous la présidence de Christian SOUBIE

Sur proposition du Président, le Conseil élit son secrétaire de séance : **Thierry GENETAY**

Nom	Commune	Présent	Excusé, procuration à
Florence ALLAIS	Fargues Saint Hilaire	X	
Axelle BALGUERIE	Tresses	X	
Alain BARGUE	Bonnetan	X	
Jean-Antoine BISCACHIPY	Tresses	X	
Patrick BONNIER	Croignon	X	
Hervé CAZENABE	Camarsac	X	
Christophe COLINET	Carignan de Bordeaux	X	
Céline DELIGNY - ESTOVERT	Pompignac	X	
Dominique DERUE	Bonnetan	X	
Roselyne DIEZ	Tresses	X	
Jérémy ECALE	Sallebœuf	X	
Frédéric GARCIA	Fargues Saint Hilaire		Bertrand GAUTIER
Bertrand GAUTIER	Fargues Saint Hilaire	X	
Thierry GENETAY	Carignan de Bordeaux	X	
Laurent JANSONNIE	Carignan de Bordeaux	X	
Emmanuel KERSAUDY	Sallebœuf	X	
Catherine LAGEYRE	Tresses	X	
Hélène LE ROUX	Pompignac	X	
Sylvie LHOMET	Carignan	X	
Nathalie MAVIEL	Sallebœuf	X	
Frank MONTEIL	Carignan de Bordeaux		
Annie MUREAU LEBRET	Tresses	X	
Isabelle PASSICOS	Carignan de Bordeaux	X	
Natalie ROCA	Fargues Saint Hilaire	X	
Gérard SEBIE	Pompignac	X	
Marie Jeanne SOKOLOVITCH	Camarsac	X	
Christian SOUBIE	Tresses	X	
Christophe VIANDON	Tresses	X	
Loïc VIDAL	Pompignac		

Affiché, le

N° 2025-232

**Objet : Délibération portant avis de la Communauté de communes " les Coteaux Bordelais" sur la révision du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise**

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.143-20 et R.143-4,  
VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5211-6, L.5211-9 et L.5217-2,  
VU les statuts de la Communauté de communes " les Coteaux Bordelais",  
VU la délibération du SYSDAU du 16 avril 2025 arrêtant le projet de SCoT,  
VU la saisine par le SYSDAU,

CONSIDERANT que les PLU doivent être compatible avec le SCoT, et que celui-ci impacte donc la politique d'aménagement du territoire des Coteaux bordelais,  
CONSIDERANT que la Communauté de communes " les Coteaux Bordelais"; en tant que personne publique associée, peut émettre un avis sur le projet arrêté de révision du SCoT dans la limite de ses compétences, trois mois au plus tard après avoir été saisie,  
CONSIDERANT que l'avis de la Communauté de communes " les Coteaux Bordelais" doit être traduit par une délibération de son organe délibérant

Considérant les travaux de la commission

Considérant l'avis du Bureau communautaire en date du 18 juin 2025

Rapport de synthèse :

Rapporteur : Bertrand Gautier

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du SYSDAU est le document de planification qui détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement de l'aire métropolitaine bordelaise. La révision du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise a été engagée pour concevoir l'aménagement du territoire à l'horizon 2040, intégrer la réduction de la consommation des sols et se mettre en compatibilité avec les documents supérieurs. Le projet de révision du SCoT a été arrêté par la délibération n°16/04/25/02 du Comité syndical du Sysdau du 16 avril 2025. La Communauté de communes " les Coteaux Bordelais" est saisie pour donner son avis sur ce projet. C'est l'objet de la présente délibération.

Suite à l'arrêt du projet de SCoT bioclimatique le 16 avril dernier, le SYSDAU consulte les personnes publiques associées dont la Communauté de communes " les Coteaux Bordelais", entre mai et juillet 2025.

Conformément à l'article L143 20 du Code de l'urbanisme, la Communauté de communes " les Coteaux Bordelais" doit délibérer lors du Conseil du 2 juillet 2025 pour donner son avis.

Pour rappel, les objectifs de cette évolution du SCOT portent sur la détermination d'objectifs chiffrés, par tranches de dix années, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols dans le Projet d'aménagement stratégique (PAS du SCoT anciennement PADD), la territorialisation à 2031 de la

réduction par deux de la consommation réelle des espaces naturels, agricoles et forestiers afin d'atteindre la trajectoire de zéro artificialisation nette à 2050, les dispositions qualitatives pour répondre en termes de résultats à ces nouvelles exigences légales fixées par la loi Climat et Résilience du 21 août 2021, dans le sens de la conception d'un aménagement de territoire intelligent et équilibré à 2050, la nécessaire compatibilité du projet de SCoT avec les documents de rang supérieur (SRADDET, SDAGE, SAGE, PGRI) et enfin l'intégration des dispositions issues de la loi Climat et Résilience.

Avec ce nouveau SCoT bioclimatique, se dessine un nouveau modèle de développement fondé sur la coopération, l'équilibre social et territorial, la sobriété et la proximité, un modèle capable de relever les défis du changement climatique et d'inventer un futur acceptable.

Trois grandes ambitions fondent ce nouveau projet de SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise :

- accompagner l'attractivité métropolitaine bordelaise par un développement adapté aux ressources et à la prise en compte des risques,
- développer une aire métropolitaine autour de nouveaux équilibres territoriaux et de coopérations étroites entre territoires voisins,
- et garantir une aire métropolitaine à bien vivre.

Les points saillants des nouvelles dispositions du SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise portent sur la constitution d'un grand climatiseur naturel de corridors de fraîcheur autour d'une armature bioclimatique, la définition d'une armature économique performante, équilibrée, sobre et résiliente, l'engagement du territoire dans une stratégie bas carbone et de sobriété dans l'usage des ressources naturelles, énergétiques et des matériaux, et enfin le déploiement d'un réseau de desserte performante et décarbonée du territoire autour des Services express régionaux et métropolitains (SERM routier, SERM ferroviaire, ligne Bex), qui redessine la géographie préférentielle d'intensification des centralités.

La Communauté de communes " les Coteaux Bordelais" souhaite souligner la qualité du projet de SCoT bioclimatique ainsi que le niveau d'ambitions qui par ailleurs correspondent aux feuilles de route et schémas stratégiques déjà votés ou en cours (PCAET, schéma des mobilités, ...).

La Communauté de communes " les Coteaux Bordelais" soutient pleinement les **principaux objectifs et orientations du SCoT arrêté**, notamment :

- **L'ambition bioclimatique du document**, qui place les enjeux de transition écologique, de résilience climatique de sobriété foncière et de sobriété hydrique au cœur de la stratégie d'aménagement et de planification.
- **La priorité donnée au renouvellement urbain** et à la limitation de l'artificialisation, en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience à laquelle la plupart de ses communes ont déjà donné leur aval dans le cadre des procédures d'évolution en cours de leurs documents d'urbanisme locaux
- **L'importance données aux ressources à une réelle prise en compte des ressources**
- La prise en compte de l'aménagement et l'adaptation au changement climatique en s'appuyant sur le socle agricole, naturel et forestier comme matrice de régulation et de résilience.
- **La structuration du territoire autour des centralités existantes de la coordination avec les différentes offres en matière de mobilité**, visant à renforcer les centres-bourgs et à garantir un maillage cohérent et équilibré à l'échelle de l'aire métropolitaine bordelaise.



**Propositions d'ajustements mineurs de l'enveloppe urbaine définie dans le SCoT tout en restant à périmètre constant**

Les élus s'inscrivent dans une trajectoire de sobriété foncière et proposent quelques ajustements mineurs de l'enveloppe urbaine se fassent à périmètre constant, tout en intégrant des projets d'équipements ou de secteurs économiques structurants pour leur commune et leur intercommunalité.

Ainsi, ils souhaiteraient voir conforter le développement de l'emploi autour des polarités identifiées dans le projet de SCoT qu'il s'agisse des OIT (Opération d'intérêt Territorial) ou des CES (Centralités économiques de services).

- La commune de Salleboeuf souhaiterait que le site de Petit Cos puisse bénéficier d'un accompagnement pour la réalisation d'une zone d'activités et le site du lieu-dit Cailleau pour l'accueil d'équipements scolaires et de santé ;
- la commune de Fargues Saint Hilaire, au regard des projets urbains pour son centre bourg (programme de logements notamment sociaux et d'équipements scolaires), la relocalisation des emprises des équipements sportifs seraient nécessaires d'être prise en compte dans les atlas, avec une intégration dans les espaces de nature ;

Aussi, il est proposé que la Communauté de communes " les Coteaux Bordelais" émette un avis favorable sur le projet de révision du SCoT, assorti d'observations mentionnées en annexe.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote et décide à la majorité absolue (*contre : Emmanuel Kersaudy – abstentions : Axelle Balguerie, Florence Allais et Isabelle Passicos – Absent au moment du vote : Laurent Jansonnie ne prend pas part au vote*)

1. d'émettre un avis favorable sur le projet de révision du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise arrêté par le comité syndical du SYSDAU le 16 avril 2025,
2. d'assortir d'observations mentionnées en annexe de la présente délibération, permettant de garantir la bonne prise en compte de la stratégie de la Communauté de communes " les Coteaux Bordelais" et des communes membres, au travers d'exemple illustrant les ajustements à apporter au projet de révision du SCoT avant son approbation.



Fait à Tresses, le 3 juillet 2025

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Christian SOUBIE,**  
Maire de Tresses

Signé électroniquement par : Christian Soubie  
Date de signature : 07/07/2025  
Qualité : Parapheur Président Coteaux Bordelais



**Thierry GENETAY**

Signé électroniquement par : Thierry Genetay  
Date de signature : 07/07/2025  
Qualité : Parapheur Cdc Les coteaux Bordelais - Secrétaire de séance

Président de la communauté de communes « Les  
Coteaux Bordelais

Le secrétaire de séance





## **Analyse des dispositions du projet de SCoT bioclimatique arrêté de l'aire métropolitaine bordelaise sur la commune de Salleboeuf**

Si sur le fond, le dossier du projet de SCoT bioclimatique n'appelle pas de commentaires particuliers de la part de notre commune, comme nous avons pu vous en faire part, notamment à Monsieur BRIGANT, nous souhaitons que celui-ci prenne en compte deux demandes spécifiques concernant des projets en cours d'étude sur la commune que votre document ne permet pas en l'état.

Les deux sites de projets sont localisés au Sud de la commune et se font face de part et d'autre de la RD 936, aux lieux-dits, au Nord : Cailleau, et au Sud : Petit Cos.

- Le premier site concerne un projet d'équipement scolaire auquel le SYSDAU est associé depuis quelques années déjà.
- Le second est destiné à accueillir un projet plus récent de zone d'activités visant à renforcer les capacités d'accueil dans ce domaine, à l'échelle de la communauté de communes Les Coteaux Bordelais.



*Localisation des deux sites*

### **Le projet de création d'un établissement scolaire dit projet « Scolagora »**

Rappelons que ce projet privé, porté par l'organisme propriétaire et gestionnaire du Collège Lestonnac, vise à regrouper en un même lieu toutes les générations pour une offre éducative et de formation en proposant une éducation des plus jeunes et des moins jeunes en immersion dans une zone naturelle (éducation à la nature) grâce à différentes composantes originales (permaculture et aquaculture...). Si le projet éducatif est hors contrat, il n'en respectera pas moins les programmes de l'Éducation Nationale et se place en transparence avec les instances académiques.

Sur le plan technique, l'originalité du projet est la réhabilitation de bâtiments existants permettant d'accueillir une grande partie des activités éducatives.

Ce projet, en gestation depuis près de 5 ans, est aujourd'hui arrivé à sa phase de maturité. Après un travail approfondi sur la sensibilité naturaliste du site, entériné notamment lors d'une réunion de travail avec l'ensemble des services de l'État concernés et la MRAe, qui a permis de faire largement évoluer le projet initial (en réduisant notamment fortement les emprises à aménager), les dossiers administratifs sont en cours d'élaboration.

Or, le projet de SCoT bioclimatique n'a pas fait évoluer les dispositions du SCoT en vigueur sur le site. Celui-ci reste donc inconstructible est incompatible avec le projet.

Ainsi la moitié Ouest du site est protégée au titre de la mesure B3 « Préserver les terroirs viticoles » du nouveau document d'orientation et d'objectifs, alors que la moitié Est est protégée au titre de la mesure B4 « Renforcer la protection des terroirs agricoles et favoriser l'agriculture locale ».

Il serait donc nécessaire de faire évoluer le dossier du futur SCoT pour autoriser sur ce site cette opération qui, en première analyse, pourrait être couverte par la mesure E8. « Tenir compte des besoins fonciers pour les équipements nécessaires aux services urbains » permettant le développement d'équipements essentiels, notamment dans le domaine de l'éducation.

Par ailleurs, il nous semble utile de partager avec le SYSDAU le résultat des investigations environnementales sur l'aire d'étude initiale du projet, au Nord et Nord-Est du site de projet. Celles-ci ont montré l'existence d'enjeux écologiques forts et assez forts sur ces emprises, peu compatibles avec la vocation viticole qui leur est attribuée par les cartographies du futur SCoT. Aussi, proposons-nous que ces terrains soient reclassés, soit dans la mesure B2 « Préserver les continuités écologiques et les cœurs de biodiversité », soit B5 « Préserver les milieux forestiers et valoriser leurs fonctionnalités ».







Cartographie des enjeux environnementaux sur l'aire d'études initiale réalisée par le bureau d'études GERE

Les superficies des emprises à reclasser sont :

- Pour le projet d'établissement scolaire : de l'ordre de 3,5 ha.
- Pour la protection des espaces naturels sensibles : de l'ordre de 7 ha.

## 2. Le projet de création d'une zone d'activités au lieu-dit « Petit Cos »

Ce deuxième projet soutenu par la Commune de Sallebœuf est un projet de zone d'activités au lieu-dit « Petit Cos », sur une parcelle d'une superficie totale de 8,27 ha, faisant le pendant, au Sud de la RD 936 à la zone d'activités développée ces dernières années au Nord de la voie.

La motivation principale de ce projet est le constat de la quasi-absence dans la communauté de communes de sites d'accueil aménagés pour les entreprises disposant de surfaces encore disponibles comme le démontre l'« atlas cartographique des sites économiques de l'aire métropolitaine bordelaise sur la communauté de communes Les Coteaux Bordelais », l'une des annexes du dossier du projet de SCoT bioclimatique. Il s'agit, de fait, d'offrir de nouvelles opportunités d'emploi pour un territoire moins doté en parcs d'activités que le cœur de la Métropole et d'équilibrer le développement économique sur l'aire métropolitaine.

De plus, ce site apparaît bien desservi :

- Tant par les infrastructures routières, car si la RD 936 ne compte pas parmi les grands corridors d'échanges de l'aire métropolitaine tels que les définit le projet de SCoT, elle est un des principaux axes routiers de l'aire du SCoT après les voies du réseau national.
- Tant par les transports collectifs : même si elle ne peut pas, bien sûr, être considérée comme un Service Express Régional Métropolitain, la ligne régionale de transports collectifs n°470, car express « Bordeaux-Créon », qui dispose d'un arrêt à l'Aire de Covoiturage proche (de l'ordre de 500 mètres), propose tout de même 29 allers-retours quotidiens.

Par ailleurs, on soulignera que si ce terrain est protégé par le SCoT au titre de la mesure B3 « Préserver les terroirs viticoles », sur les 100 dernières années (sur la base de l'analyse des photographies aériennes), il n'ont été réellement plantés en vignes qu'une quinzaine d'années dans les années 1990 et 2000. Il s'agit aujourd'hui de prairies.

A la différence du précédent projet, les études en sont encore à leur début, notamment pour ce qui concerne les investigations environnementales qui, sur la base de leurs premiers résultats, devraient proposer une réduction du périmètre aménageable. Mais, en l'absence d'informations plus précises dans les délais imposés par votre consultation, nous proposons de retenir toute la parcelle comme site potentiel d'accueil au titre de l'objectif M « Opérer une meilleure répartition des activités et des emplois dans tous les territoires pour un développement économique équilibré » du nouveau document d'orientation et d'objectifs.



Bien entendu, l'inscription de cette future zone dans le PLU communal ne prendra en compte que les emprises de moindre impact définies par les conclusions des études environnementales, assorties de toutes les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.















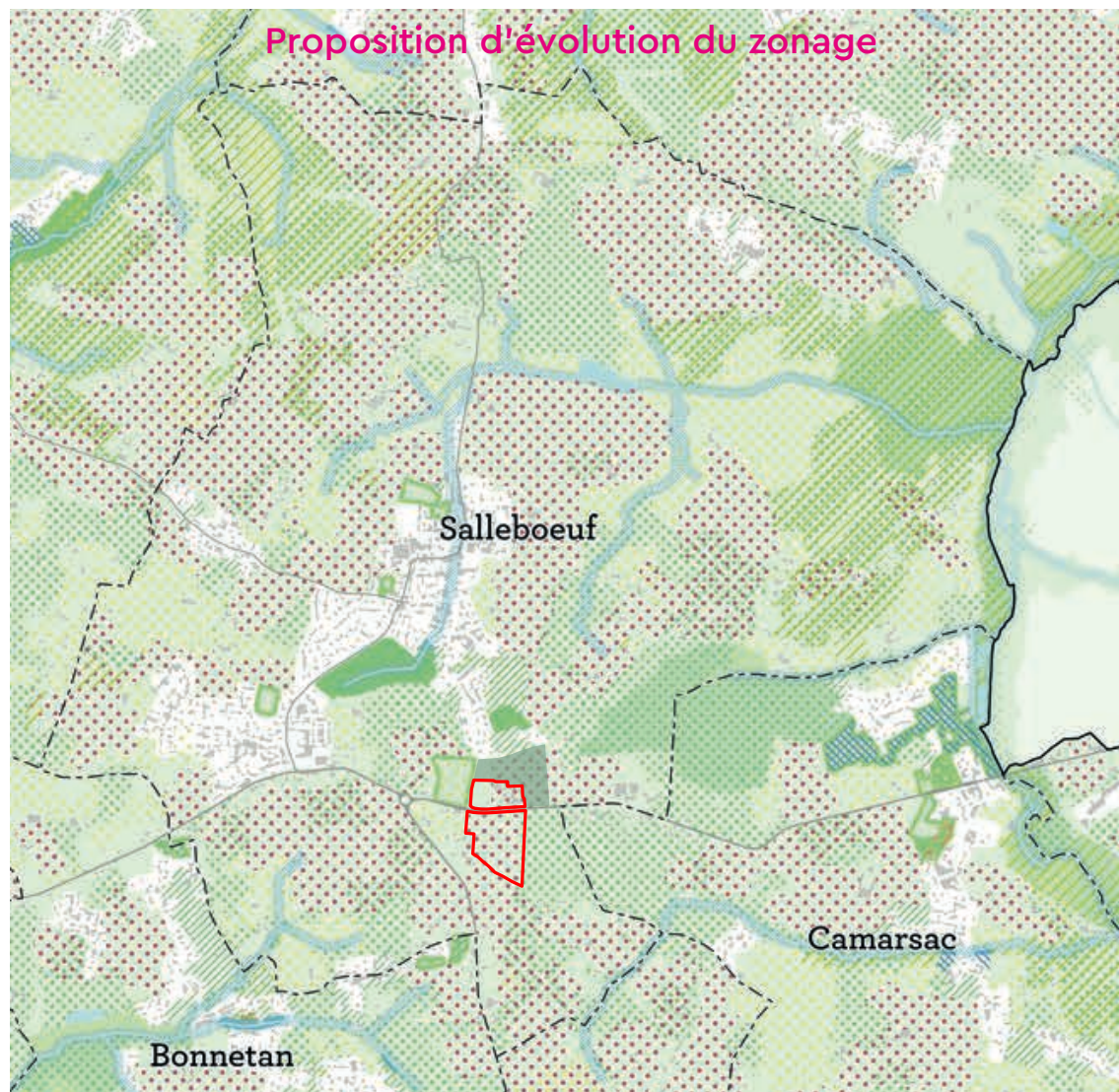
## Légende

### Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en dehors des enveloppes urbaines

-  Préserver les fonctionnalités des sols agricoles, naturels et forestiers (Réf. B1.)
-  Préserver les continuités écologiques et les cœurs de biodiversité (Réf. B2.)
-  Préserver les terroirs viticoles (Réf. B3.)
-  Renforcer la protection des terroirs agricoles et favoriser l'agriculture locale (Réf. B4.)
-  Préserver les milieux forestiers (Réf. B5.)
-  Valoriser les espaces de nature urbains (Réf. B6.)
-  Préserver les espaces de liberté des cours d'eau (Réf. C1.)

### Caractérisation des espaces naturels, agricoles et forestiers au sein des enveloppes urbaines

-  ENAF inondables soumis à l'aléa d'inondation fluvio-maritime (Réf. C1.)
-  ENAF situés au sein de la bande tampon de 30 mètres des cours d'eau (Réf. C1.)
-  ENAF de zones humides avérées (Réf. A3.)
-  ENAF soumis aux mouvements de terrain, effondrement de carrières et éboulement de falaises (Réf. C4.)
-  ENAF potentiellement inondables soumis à l'aléa d'inondation fluvio-maritime (Réf. C1.)
-  ENAF situés dans les lits majeurs des Jalles et des Esteys (Réf. C1.)
-  ENAF contribuant à la préservation de la biodiversité et des paysages (Réf. A-B2.)
-  ENAF contribuant à la production agro-alimentaire (Réf. B4.)
-  ENAF contribuant à la santé humaine (Réf. D4.)
-  Reconnaître les zones préférentielles de renaturation







27.07.25



REÇU LE

29 JUL. 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS

Nombre en exercice : 39

Présents : 24

Votants : 34

Date de la convocation : 2 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi huit juillet, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire et publique, à dix-neuf heures trente – salle du Coq Hardi- Commune de LA SAUVE MAJEURE sous la présidence de Monsieur Alain ZABULON, Président.

**PRESENTS (24):** **BARON :** Mme Sophie RENAUD, M. Olivier RIBEYROL **BLESIGNAC :** M. Jean François THILLET, **CAMIA ET SAINT DENIS :** M. William TITE **CAPIAN :** M. Frédéric LATASTE, M. Franck LUQUE **CREON :** M. Pierre GACHET, M. Stéphane SANCHIS, Mme Fabienne IDAR, , M. Alain ZABULON, M. Pascal RAUZY, Mme Lydie MARIN **CURSAN :** M. Ludovic CAURRAZE, **LA SAUVE MAJEURE :** M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, **LOUPES :** Mme Véronique LESVIGNES, **MADIRAC :** M. Bernard PAGES **SADIRAC :** M. Patrick GOMEZ, M. Benjamin AUDUREAU, M. Patrick LE BARS, Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, **SAINT GENES DE LOMBAUD :** Mme Maryvonne LAFON **SAINT LEON :** M. Nicolas TARBES **VILLENAVE DE RIONS :** M. Jean Marc SUBERVIE.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (10):** **BARON :** M. Emmanuel LE BLOND DU PLOUY pouvoir à Mme Sophie RENAUD, **CREON :** Mme Mathilde FELD pouvoir à Mme Fabienne IDAR, Mme Josette BERNARD pouvoir à Mme Lydie MARIN, M. Manuel ROQUE pouvoir à M. Stéphane SANCHIS **HAUX :** M. Jérémy VAROQUI pouvoir à M. Alain ZABULON, **LE POUT :** M. Jean Luc JOYEUX pouvoir à M. Ludovic CAURRAZE, Mme Ramona CHETRIT pouvoir à Mme Véronique LESVIGNES **LOUPES :** Mme Agnès TEYCHENEY pouvoir à M. Frédéric LATASTE **SADIRAC :** Mme Estelle METIVIER pouvoir à M. Benjamin AUDUREAU, Mme Mélanie ARBULE-GUEYE pouvoir à M. Patrick GOMEZ

**ABSENTS (05):** **CURSAN :** M. Frédéric PAUL **HAUX :** M. Romain BARTHET-BARATEIG, **LA SAUVE MAJEURE :** Mme Florianne DUVIGNAC **SADIRAC :** M. Cédric ANTON, Mme Elodie DUBEDAT

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne Mme Marie Christine SOLAIRE déléguée communautaire de la Commune de LA SAUVE MAJEURE secrétaire de séance.

**OBJET: REVISION DU SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE – AVIS DE LA CC DU CREONNAIS**

Monsieur Alain ZABULON, Président, rappelle aux membres du Conseil Communautaire que le SYSDAU a engagé une procédure de révision du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, que le document a été arrêté par délibération du 16 avril 2025 et que le bilan de la concertation a été réalisé.

Dès cette date s'est ouverte la phase de consultation des personnes publiques associées. Dans ce cadre, la CC du Créonnais est sollicitée pour émettre un avis.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les statuts du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise

Vu la délibération du Sysdau n° 04/02/22/02 en date du 4 février 2022 portant engagement d'une modification du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise ;

Vu la délibération du Sysdau n° 23/10/24/01 en date du 23 octobre 2024 engageant la poursuite de la procédure d'évolution du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans le cadre de la procédure de révision, déterminant les objectifs et modalités de concertation, énonçant les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de modification et fixant les modalités d'une concertation ;

Vu la délibération n° 16/04/25/0 en date du 16 avril 2025 arrêtant le projet du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise ;

Vu la Délibération n° 16/04/25/01 Révision du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise – portant Arrêt du bilan de la concertation

Vu le projet arrêté de SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise révisé transmis par le SYSDAU par mail du 19 mai 2025 et mis en ligne le même jour sur le site internet du Syndicat <https://www.sysdau.fr>

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Créonnais,

Vu le document annexé à la présente délibération, énumérant les propositions de modifications qui pourraient être apportées au projet de SCOT arrêté,

M. le Président rappelle au Conseil Communautaire le contenu général du document et ses objectifs.

La CC du Créonnais a été destinataire de l'ensemble du dossier (**les documents sont téléchargeables sur le site précité du SYSDAU**) comprenant :

- le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), débattu lors de la séance du Comité syndical du 17 décembre 2024 ;
- le Document d'Orientation et d'Objectifs (D2O), comprenant un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;
- les annexes, comprenant le diagnostic stratégique territorial, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus pour établir le PAS et le D2O, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le D2O.

Le PAS se structure autour de trois grandes ambitions.

Le Projet d'aménagement stratégique à l'horizon 2040 est établi autour de trois priorités :

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

M. le Président précise également qu'au terme de la consultation de l'ensemble des personnes publiques associées dont la CC du Créonnais, le projet du SCoT sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L143-22 du Code de l'Urbanisme du 15 septembre au 15 octobre 2025.

La révision du SCOT de Bordeaux Métropole intervient concomitamment à celle du PLUI du Créonnais.

Il convient donc de veiller à la compatibilité des deux documents conformément à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme.

#### **1/ les objectifs de la révision du PLUI :**

**Mettre en compatibilité du PLUI avec le SCoT de l'Aire Métropolitaine de Bordeaux :**

La révision en cours du SCOT intervient afin de mettre en application la loi dite climat et résilience, promulguée le 23 août 2021, faisant obligation aux collectivités de diminuer de moitié sur les dix années à venir, les surfaces artificialisées, par rapport aux dix années précédentes. Cet objectif de sobriété foncière devra, dans le cadre du futur PLUI révisé, prendre en considération les besoins de développement du territoire en matière d'habitat, de développement économique, d'équipements publics, tout en veillant à préserver les espaces naturels agricoles et forestiers.

**Modifier le périmètre du PLUi :**

Les communes de Camiac et St Denis, Capian et Villenave de Rions, ont intégré la communauté de communes durant l'élaboration du PLUi. Une procédure de révision du document d'urbanisme est donc nécessaire pour intégrer ces trois communes dans le PLUi

**Mettre en œuvre d'une politique de l'habitat :**

La commune de Sadirac, est soumise depuis Janvier 2021 à la loi dite Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Aussi le PLUi doit prendre en compte cette obligation dont l'application devra éviter les déséquilibres territoriaux à l'intérieur du Créonnais, par une concentration de l'habitat social sur les seules communes soumises à la loi SRU. Les autres communes de la CDC, bien que non soumises à la loi SRU pourront prendre leur part dans l'effort de construction de logements sociaux dans la limite de leurs capacités contributives. Aussi, un volet habitat sera mis en œuvre dans le cadre de la révision afin de disposer d'une vision prospective de la construction de logements dans un objectif de cohérence et d'équilibre sur le territoire du Créonnais. De nouvelles formes d'urbanisation seront promues afin d'adapter l'habitat aux mutations urbaines et écologiques en cours.

**Prendre en compte de la problématique de l'eau :**

Les perspectives d'urbanisation doivent tenir compte :

- Des possibilités d'accès à la ressource en eau dans un contexte de raréfaction de cette ressource naturelle, liée au dérèglement climatique. A cet effet, les syndicats eau potable et assainissement seront consultés en qualité de personne publique associée. Une étude prospective a été lancée conjointement avec deux CDC voisines afin de disposer d'un état des lieux de la ressource, des infrastructures et des investissements dans la perspective d'un éventuel transfert de la compétence eau/assainissement à la CDC. Il est demandé aux services de l'Etat d'user de leurs prérogatives en matière de police de l'eau en tant que de besoin.
- Des risques de débordement des cours d'eau et rivières, et des eaux pluviales. S'agissant des risques liés aux rivières, les syndicats compétents (SMER et SIETRA) ont été consultés. La prise en compte du risque de ruissellement des eaux pluviales a donné lieu à une prestation pour chaque commune par le biais d'un groupement de commandes.

**Préserver l'environnement et le cadre de vie**

Le territoire de la communauté de communes est riche d'un patrimoine lié à son histoire, à son architecture, à sa géographie. Sa préservation et sa mise en valeur seront recherchées au travers de règlements adaptés, sauf pour les monuments inscrits ou classés. La protection de l'environnement est une priorité de la révision du PLUi. Le règlement d'urbanisme et le zonage veilleront à protéger les espaces naturels, les zones humides, la trame verte et bleue et de manière générale, à renforcer là où c'est nécessaire les protections réglementaires sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). On rappellera pour mémoire que la CDC est le territoire le plus sobre du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise sur la période passée. L'application de la diminution de 50% de la consommation d'ENAF renforcera encore cette tendance voulue par le législateur. Par ailleurs, la CDC est engagée dans plusieurs programmes liés à la transition écologique : Plan Climat Air Energie, Territoire (PCAET), contrat opérationnel territorial (COT) avec l'ADEME, recours à la thermographie aérienne pour repérer les « passoires thermiques », programme de déploiement de dispositifs d'économie d'énergie avec Voltalis, signature du Pacte Territorial, opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)

**Favoriser la création d'emplois dans le Créonnais**

Face au constat de déficit d'emplois dans le Créonnais, contraignant 80% de la population active à migrer quotidiennement vers les zones d'emplois de Bordeaux Métropole, la CDC a affirmé depuis 2020, l'impérieuse nécessité de promouvoir l'accueil d'entreprises au cœur du territoire.

Cette orientation déjà mise en œuvre par des adaptations au cas par cas du PLUi, rend nécessaire l'identification de zones ayant vocation à accueillir des petites et moyennes entreprises dont l'activité sera peu impactante pour l'environnement.

Certains de ces projets se situent en dehors des enveloppes urbaines actuelles du SCOT afin d'éviter des conflits d'usage entre habitat et activité économique.

La CDC entend promouvoir à travers son PLUI révisé un développement économique respectueux de l'identité architecturale, paysagère, patrimoniale, en privilégiant des activités telles que le tourisme, l'agriculture, le tertiaire, l'artisanat, les services, les commerces. S'agissant de l'agriculture, le PLUI a l'ambition de préserver les terres agricoles tout en facilitant là où cela est possible, les possibilités de diversification.

## **2/ Le projet de territoire porté par la révision du PLUI**

Il repose sur des hypothèses qui conditionnent le règlement et le zonage du PLUI en cours d'élaboration. Elles sont projetées à l'horizon de 2035 :

- Une croissance démographique de 1% par an soit un gain de 2700 habitants
- Un besoin de 1500 logements dont 200 en réhabilitation et 1300 en construction neuve. Cette hypothèse inclut la construction de 400 logements sociaux par la commune de Sadirac, assujettie à la loi SRU.
- Une consommation d'ENAF de 63 hectares pour l'habitat
- Un effort de densification en zone dense à hauteur de 30 hectares et non consommateurs d'ENAF
- La réalisation ou l'extension de petites zones d'activités économiques consommant une trentaine d'hectares d'ENAF, quasi intégralement compensées par la restitution à due proportion d'enveloppes urbaines constructibles non utilisées et qui resteront à l'état naturel.
- Une consommation des surfaces affectées aux productions AOP/AOC inférieure au seuil de 2% de l'aire AOP/AOC comprise dans le périmètre de la communauté des communes.

## **3/ avis sur la révision du SCOT**

La CDC du Créonnais approuve les quatre grandes ambitions du projet de révision du SCOT :

- Un territoire grandeur nature (renaturation, biodiversité)
- Un territoire ressource (sobriété foncière, eau, énergie)
- Un territoire en essor (économie, emploi, agriculture)
- Un territoire à bien vivre (mobilités, logement, qualité de vie)

Ces orientations sont en concordance avec celles du projet de territoire du Créonnais.

Toutefois, le projet de révision du SCOT nécessite une prise en compte des paramètres suivants pour permettre une compatibilité du PLUI avec ce document :

- Un ajustement, à surface constante, des enveloppes urbaines du Créonnais afin de tenir compte des besoins du territoire. Les extensions proposées sont compensées par la sanctuarisation de certaines enveloppes urbaines qui seront ainsi protégées de l'urbanisation. La continuité des enveloppes existantes est systématiquement recherchée à deux exceptions près qui concernent des projets à caractère économique et peu consommateurs de surface.
- La prise en compte de la volonté de certaines communes de renforcer ou de créer des centralités de bourgs destinées à favoriser l'émergence de pôles relais qui viendront rééquilibrer l'aménagement du territoire par rapport à la commune centre. Ces nouvelles centralités proposeront des commerces et services pour la population.
- La recherche d'une augmentation de la densité dans les nouveaux programmes et aménagements notamment par la modification des formes urbaines.

Si l'objectif de densification est clairement affiché dans le projet de révision du PLUI, il convient de tenir compte des freins liés à la sociologie d'un territoire rural soumis à une urbanisation parfois vécue comme trop rapide par les habitants.

- Une réalisation des objectifs d'urbanisation étalée dans le temps. La CDC ne réalisera pas l'intégralité de ses projets d'urbanisation à l'échéance de 2031, qui constitue l'année de référence pour le calcul des -50%.

- Le phasage de certaines réalisations (OAP, logements sociaux liés à la loi SRU) aura pour conséquence que la diminution de consommation d'ENAF à l'échéance de 2031 devrait être supérieure à 50%, contribuant ainsi à l'objectif assigné par le SRADET et le SCOT.

#### **Proposition de Monsieur le Président**

Monsieur le Président propose d'émettre un avis favorable au projet de révision du SCOT sous réserve de la prise en compte des paramètres évoqués ci-dessus et dont une matérialisation cartographique est proposée en annexe à la présente délibération.

#### **Délibération proprement dite**

Le Conseil Communautaire,  
ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,  
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU l'avis favorable du Bureau Communautaire du 1<sup>er</sup> juillet 2025  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents ou représentés  
DONNE UN AVIS FAVORABLE au projet de révision du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise sous réserve de la prise en compte des paramètres évoqués ci-dessus et dont une matérialisation cartographique est proposée en annexe à la présente délibération.  
DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Président ou à son représentant pour prendre toute mesure et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

*Monsieur le Président,*

*\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la communauté de communes*

*\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.*

*\* informe que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.*

*\* rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2018, il est également possible de déposer un recours juridictionnel sur l'application internet « télérecours citoyen » en suivant les indications disponibles sur : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

Fait et délibéré ce jour, mois et an que ci-dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Secrétaire de séance

Marie Christine SOLAIRE



Le Président de la Communauté de Communes du Créonnais

Alain ZABULON







REÇU LE

29 JUL. 2025

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

SLOW

ID : 033243301215-20250708-270725-DE

# INVENTAIRE SCOT/ZAN



SCOT

## BARON

Ouverture de l'enveloppe urbaine pour implanter d'une unité commerciale

Parcelle AB - 362-359-361-358-223

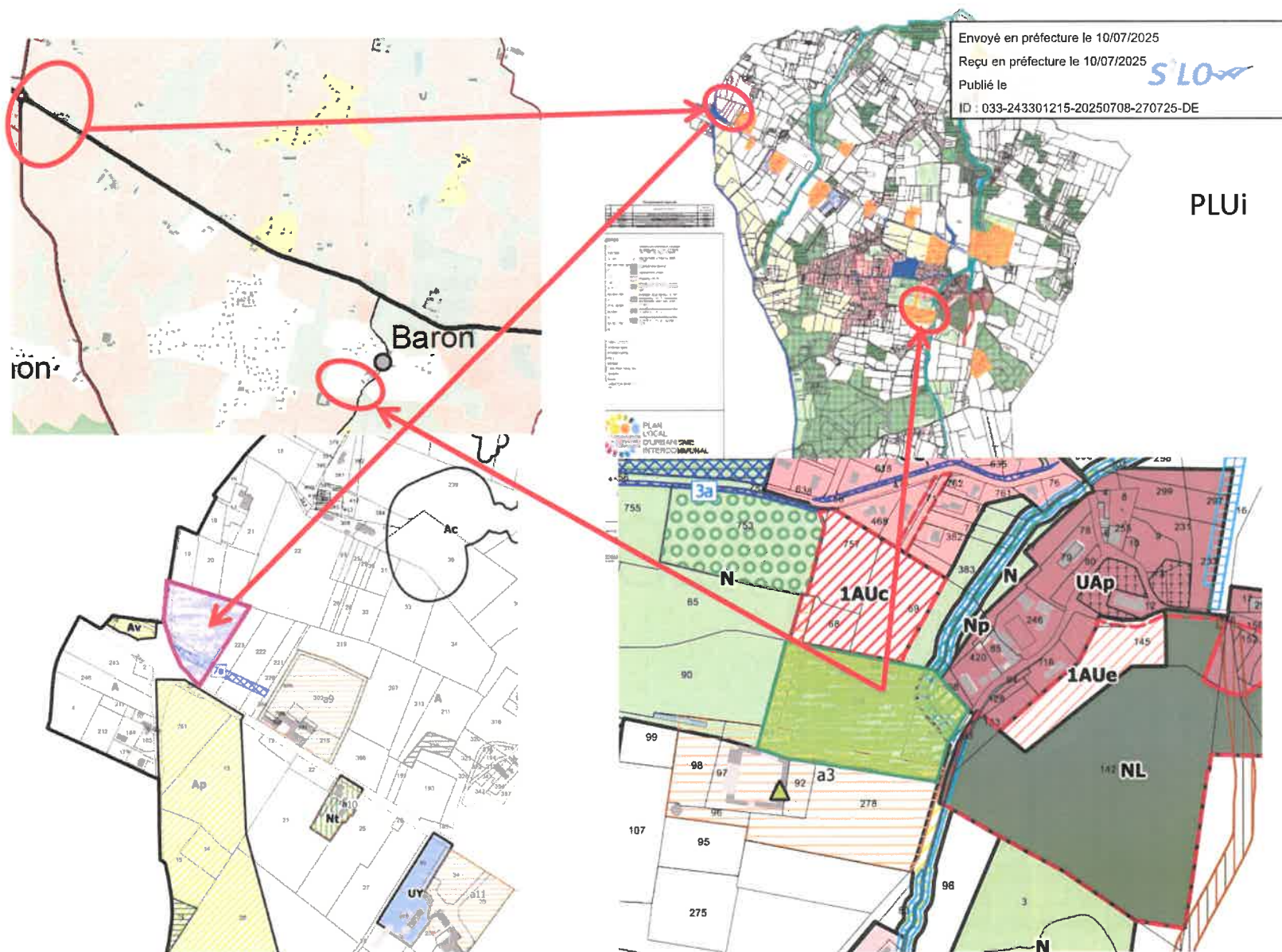
Superficie totale : 1ha

(source Géoportail)

Réduction de l'enveloppe urbaine à l'est de la Mairie

parcelles AN88, AN87, AN808, AN383 et partiellement AN89

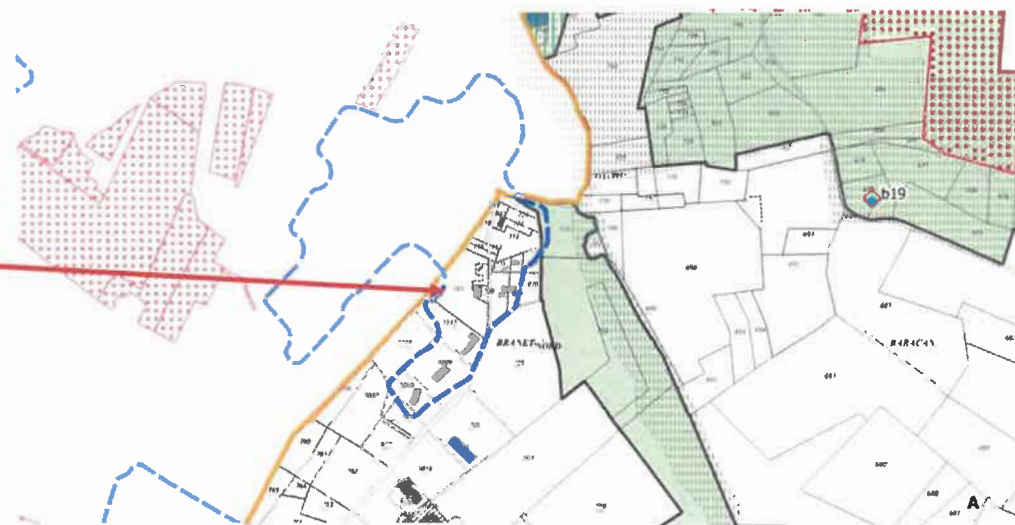
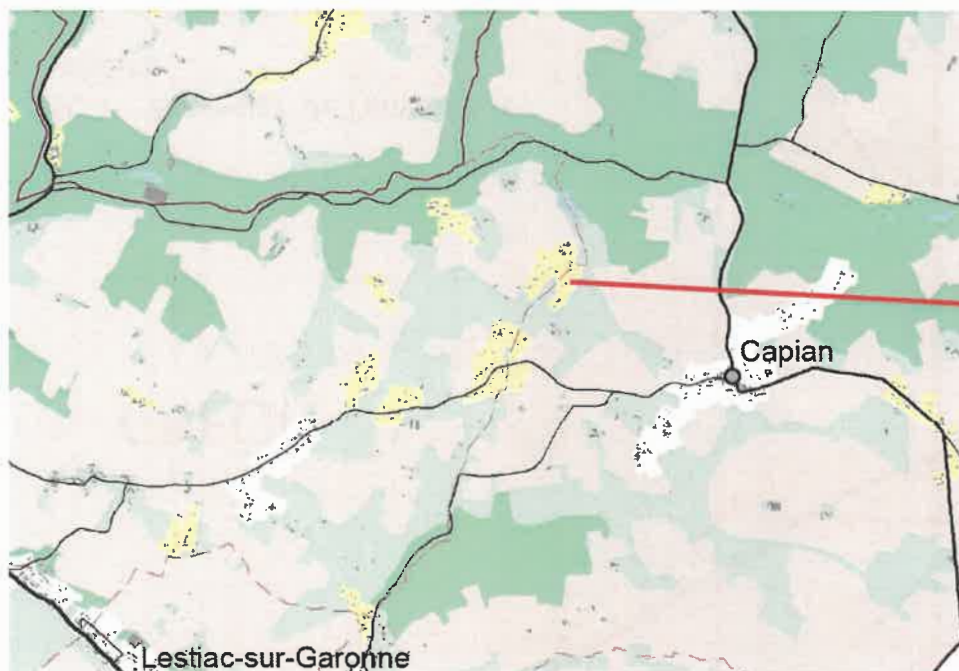
Superficie totale : 2,3ha





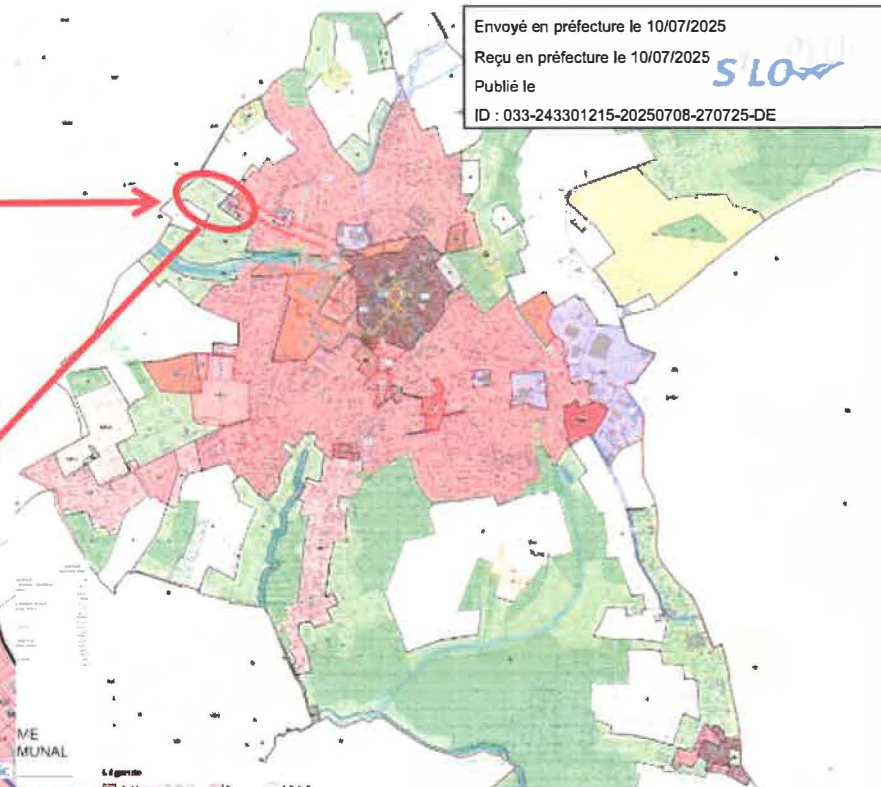
# CAPIAN

Suppression de l'enveloppe urbaine Branet Nord



SCOT

CREON



Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

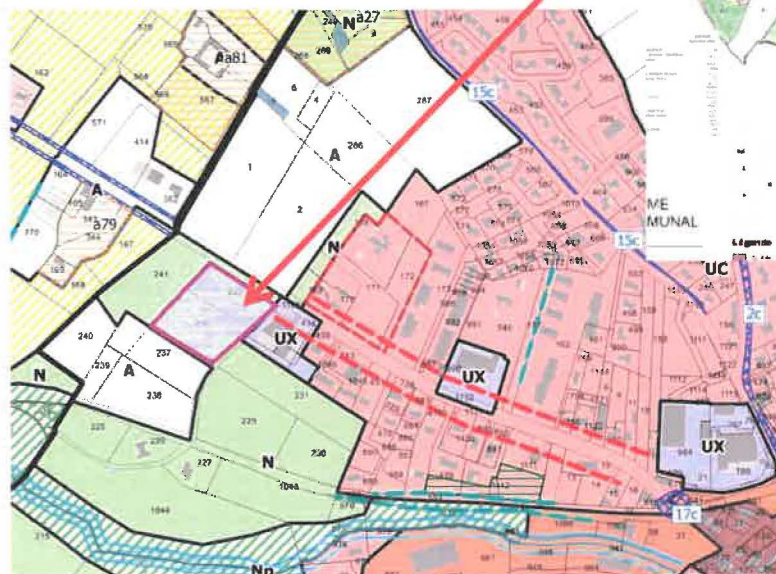
ID : 033-243301215-20250708-270725-DE

SCOT : Extension de l'enveloppe urbaine

PLUi : Extension zone économique Est - Créon

Superficie 1 ha (source géoportail)

Parcelle : AC 235/236



PROJECTION



# CURSAN

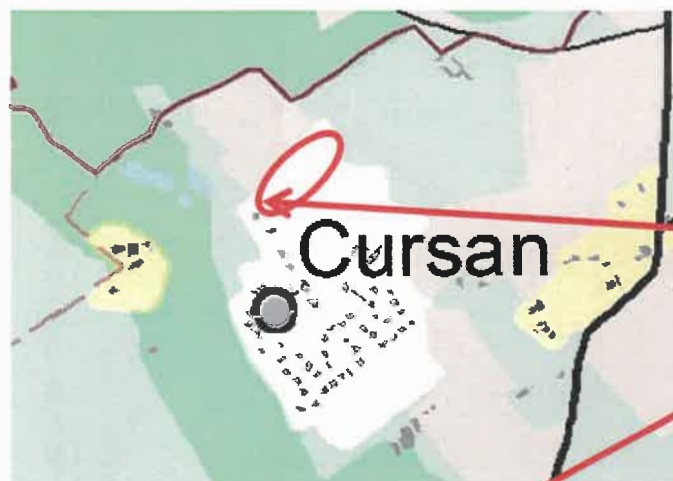
SCOT : Réduction de l'enveloppe urbaine au nord de la commune de Cursan

Superficie 1 ha (source géoportail)

Parcelle OA 64/65(en partie) / 66/ 915 / 916/926

PLUi : Révision : extension de la zone UC sur la parcelle OA65 d'une superficie de 800m<sup>2</sup> et intégration d'une zone N et Np en remplacement de la zone 2AU

SCOT



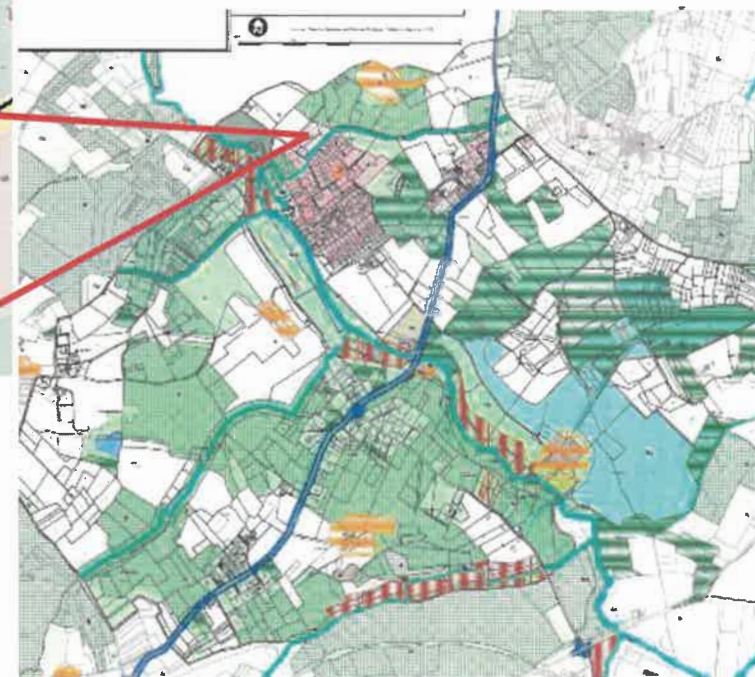
Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 033-243301215-20250708-270725-DE

SLOW



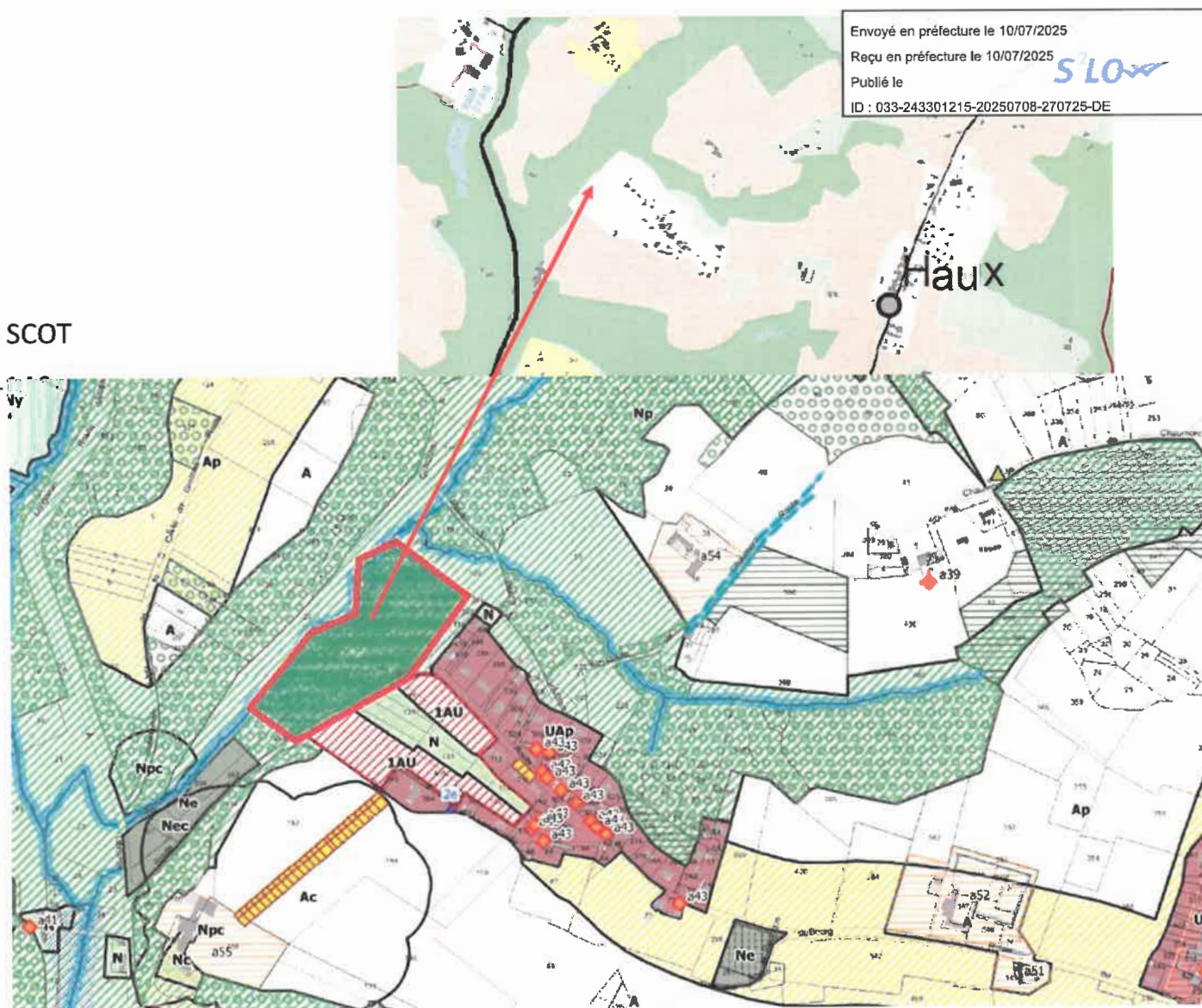
PROJECTION

# HAUX

Suppression de l'enveloppe urbaine du SCOT

Parcelles AK 137-138-142-143-144-145-  
310-411-410-342-341

2,2ha





# LOUPES

SCOT

Suppression de la zone urbaine sur l'espace boisé (zone 2AU) (cf n°3 plan)

Parcelle B180 –B546

Superficie 2,1 ha

Extension de la zone 1AU (au nord de la mairie) - ( cf n°1 plan)

Parcelle C438 – 351-448-136-138-135-139-356

Superficie 2ha

Création zone d'habitation à l'Est de la Mairie ( cf n°2 plan)

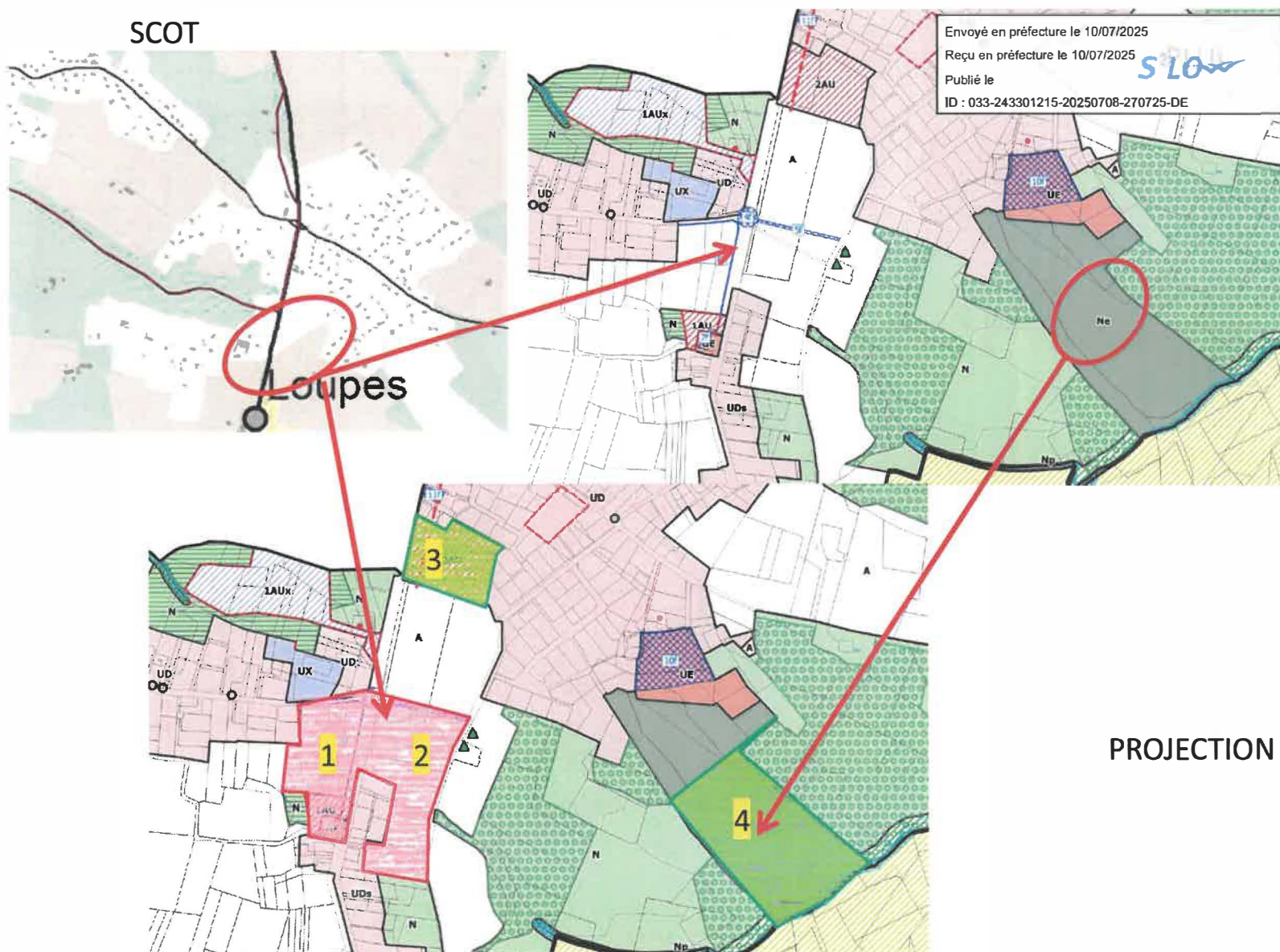
Parcelle B166-B 220 (en partie)

Superficie 3ha

Suppression de l'enveloppe urbaine au sud du site de la gardonne (cf n°4 plan)

Parcelle B61- 353

Superficie 6 ha

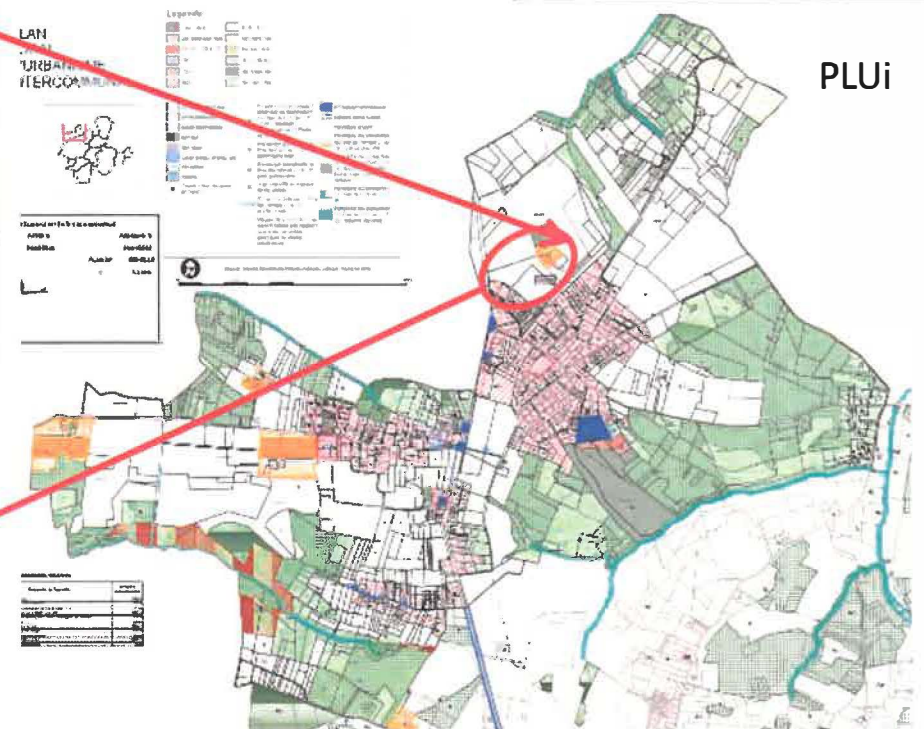
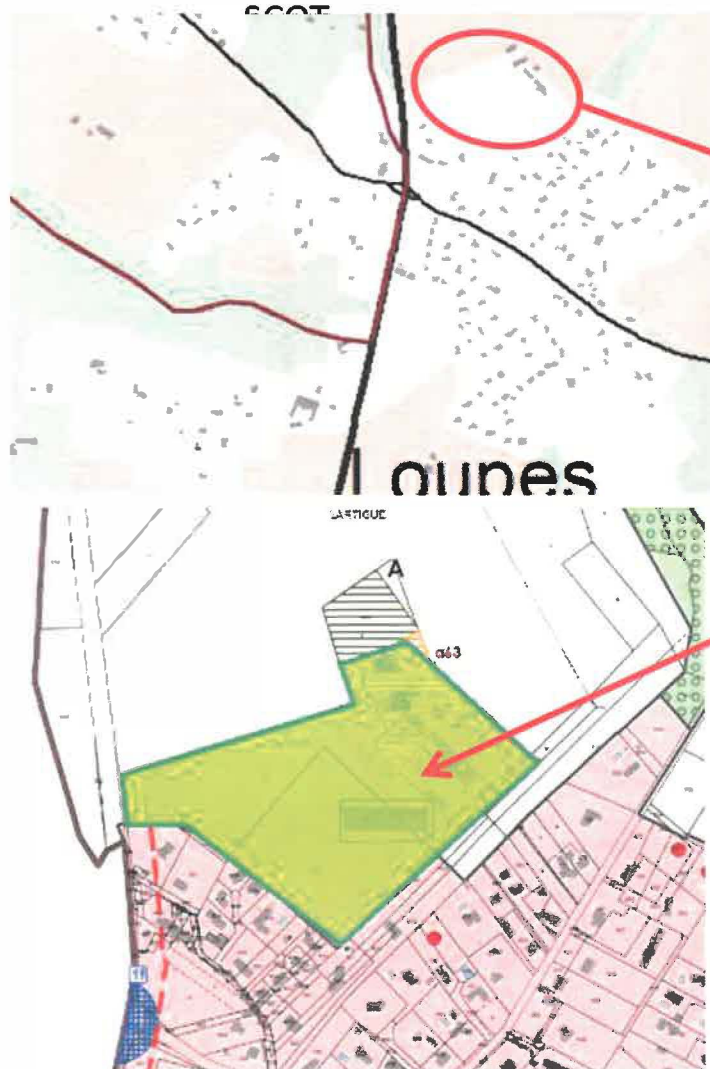


PROJECTION

# LOUPES

SCOT : Suppression de l'enveloppe urbaine au nord de Loupes

Superficie 5,3ha



PROJECTION

Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 033-243301215-20250708-270725-DE



PLUi

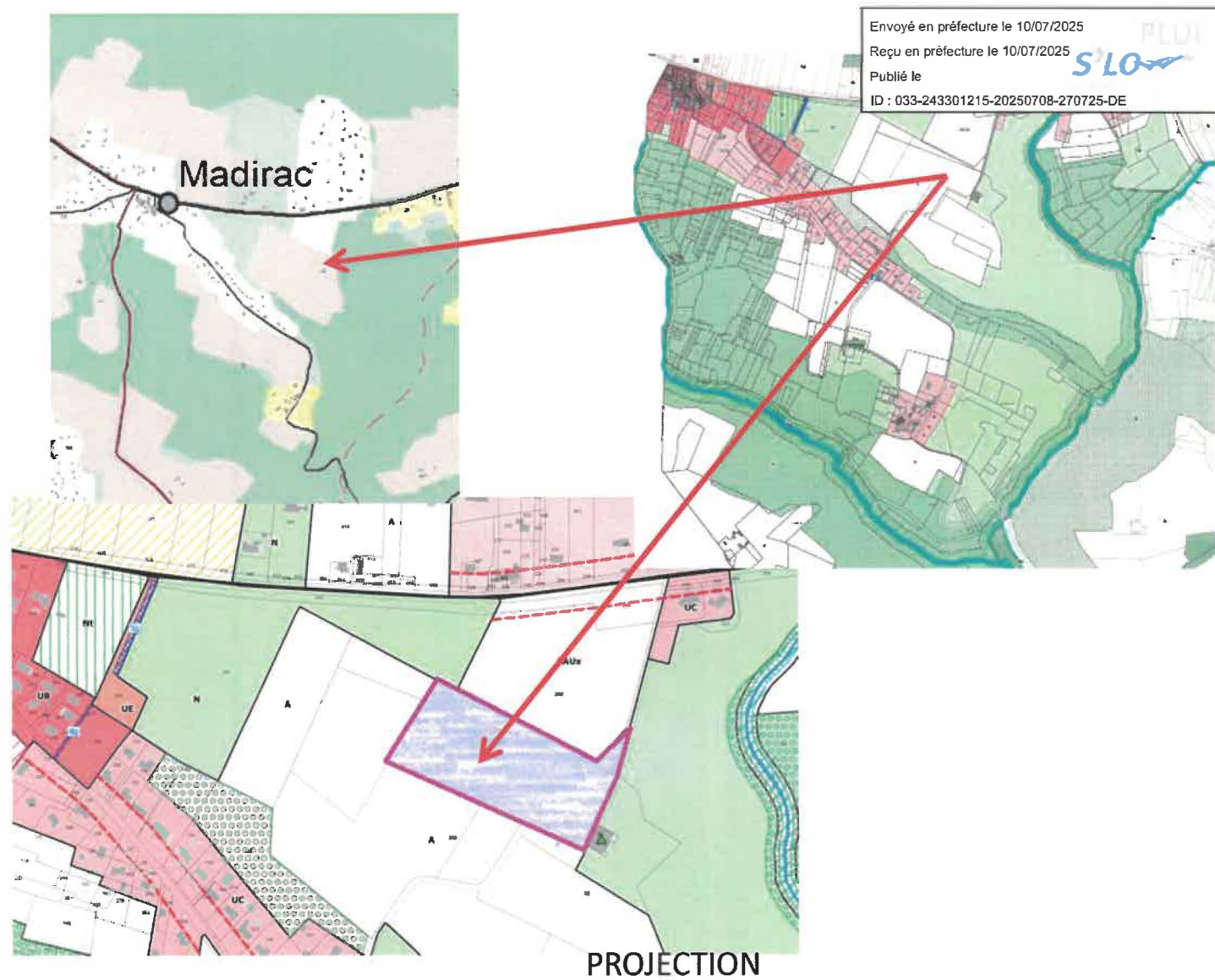


# MADIRAC

Extension de l'enveloppe urbaine de  
la zone 2 Aux – Projet économique et  
industriel

Parcelle A335 (en partie) - 260

Superficie : 1,8ha





# SADIRAC

Extension de l'enveloppe urbaine  
niveau zone économique bel air

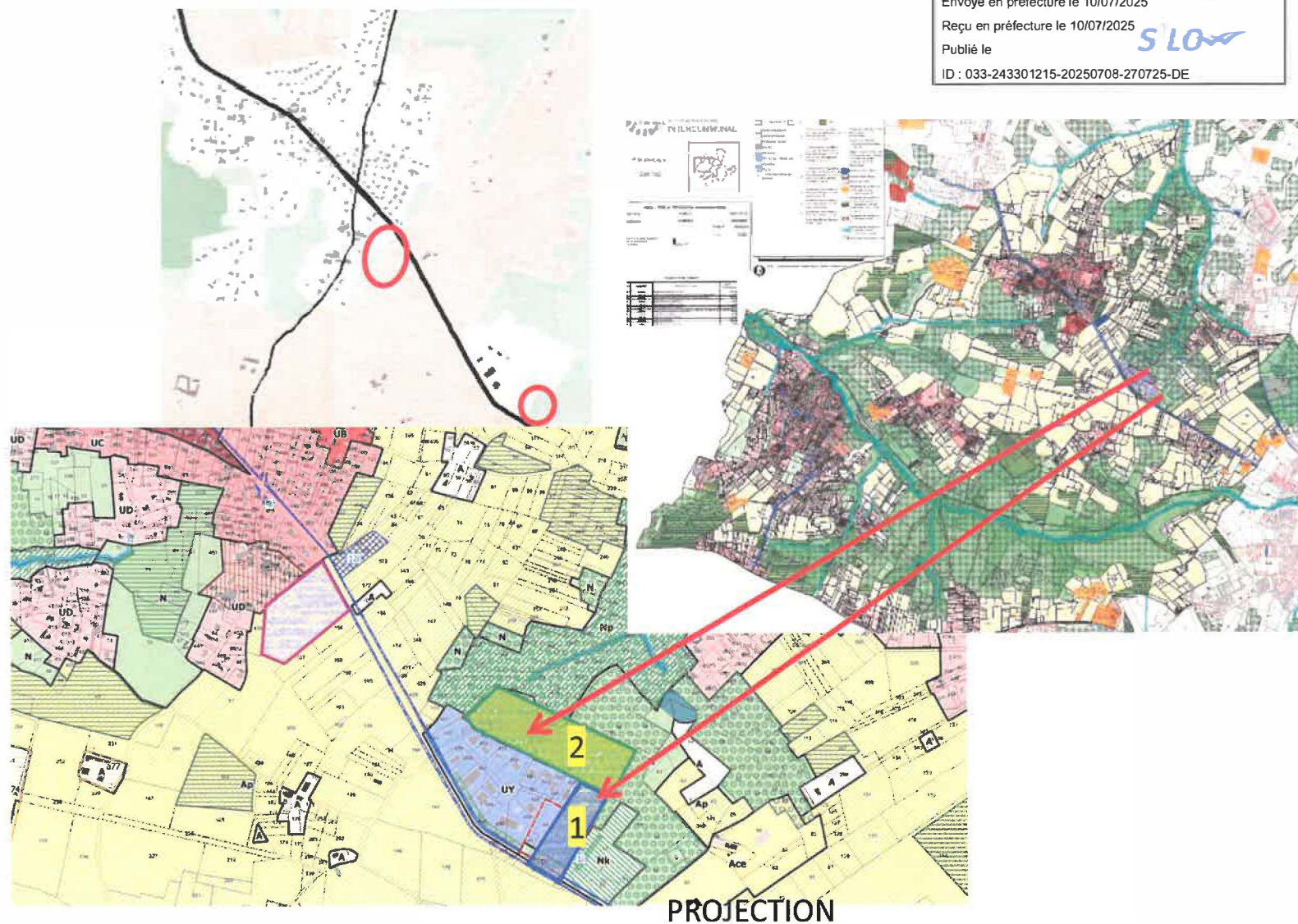
Parcelle AH43-44-45-46-47-48-49-24-  
25

Superficie 1,7

Réduction de l'enveloppe urbaine au  
nord de bel air (car suspicion zone  
humide)

Parcelle

Superficie : 3ha



Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

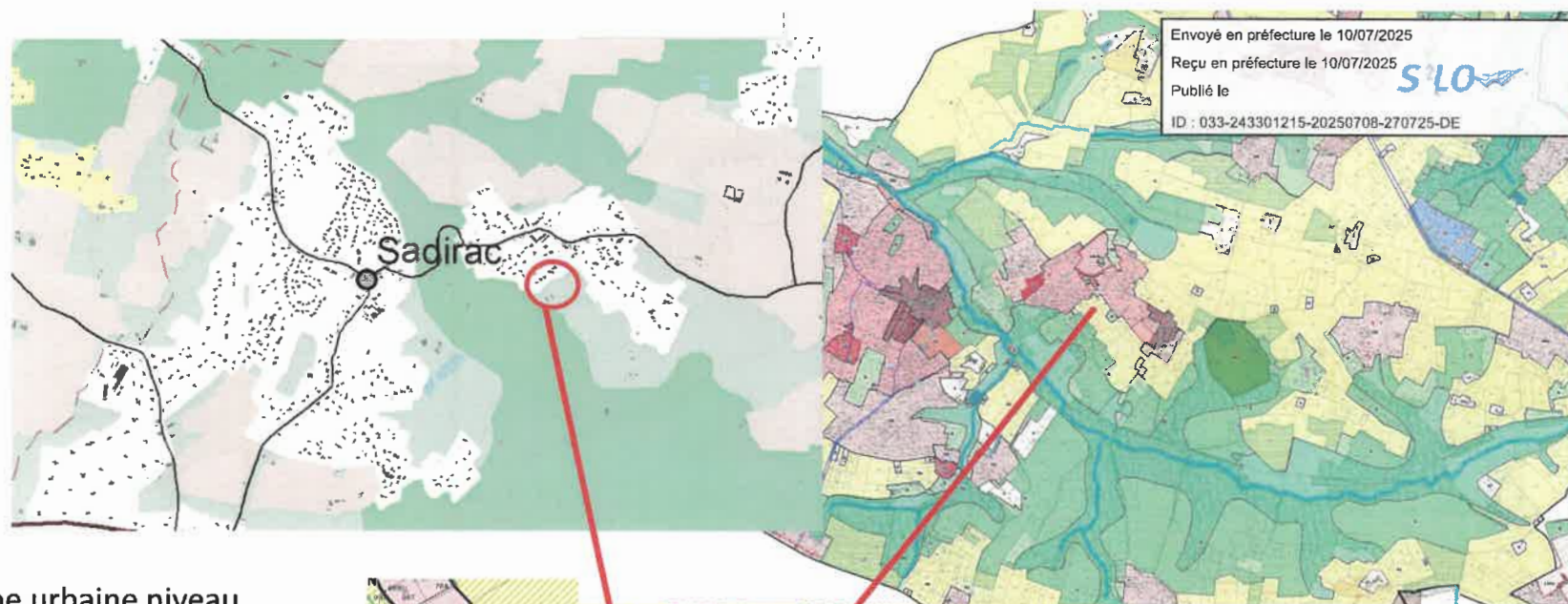
Publié le

ID : 033-243301215-20250708-270725-DE

SLO



# SADIRAC

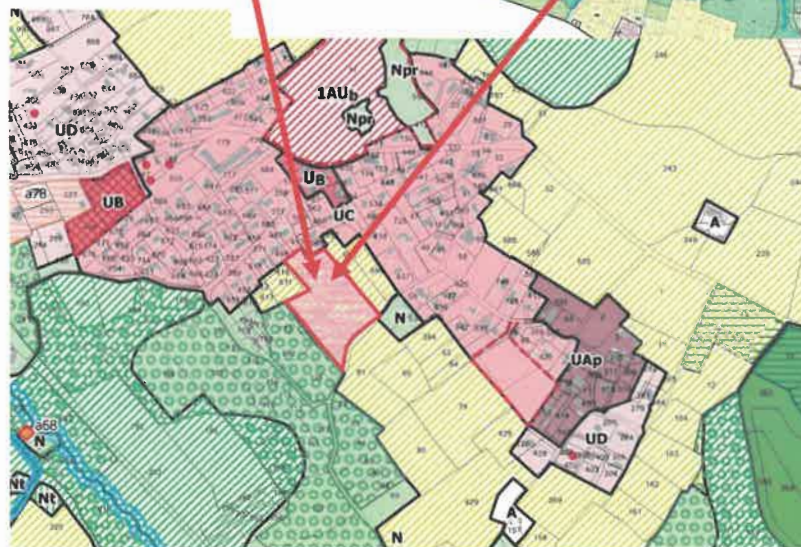


Extension de l'enveloppe urbaine niveau  
Parcelles AP n° 130, 137, 487,

Superficie 1,3

Projet de logement sociaux dans le cadre de  
la loi SRU

La ZAP a pour projet d'être partiellement  
levée.



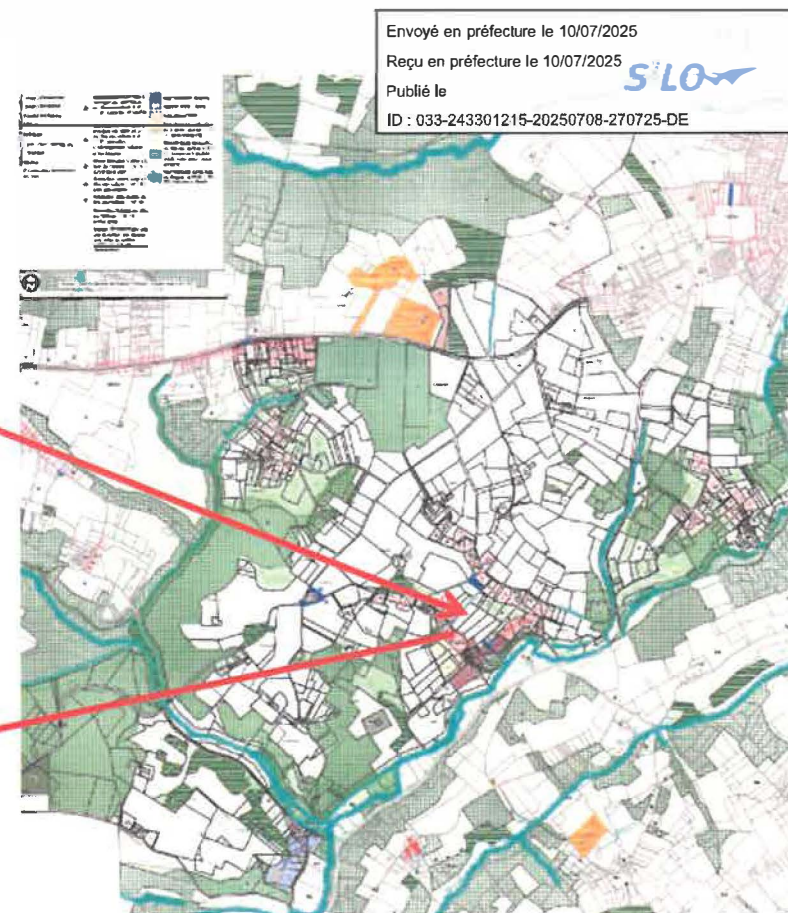
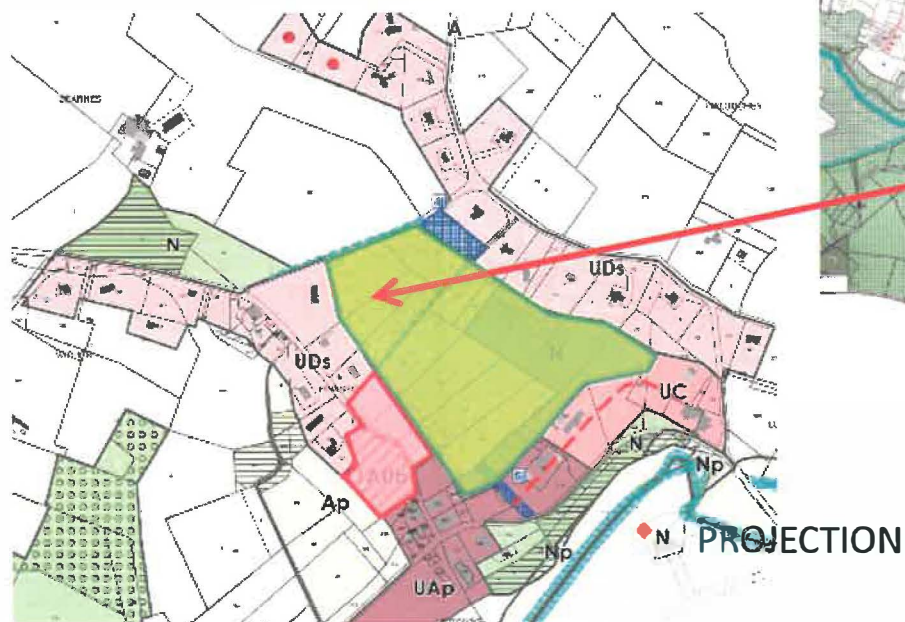
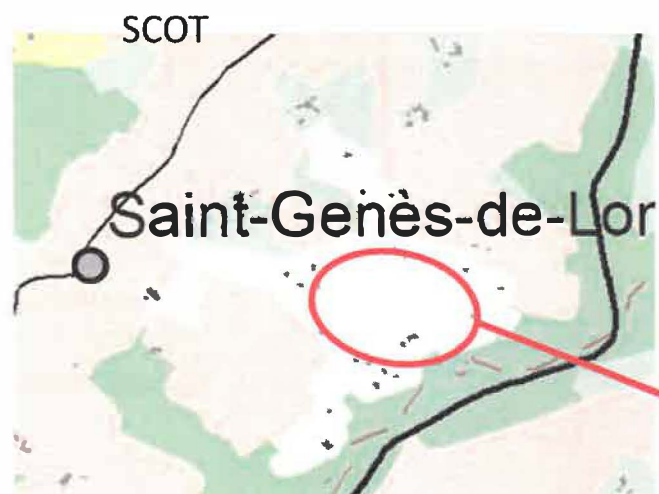
# ST GENES DE LOMBAUD

SCOT : Suppression de  
l'enveloppe urbaine au  
Sud Est de St Genes de  
Lombaud

Parcelle : C381-382-  
383384

Superficie 6ha (source  
géoportail)

Topographie non  
compatible à l'ouverture  
urbaine



Envoyé en préfecture le 10/07/2025

Reçu en préfecture le 10/07/2025

Publié le

ID : 033-243301215-20250708-270725-DE

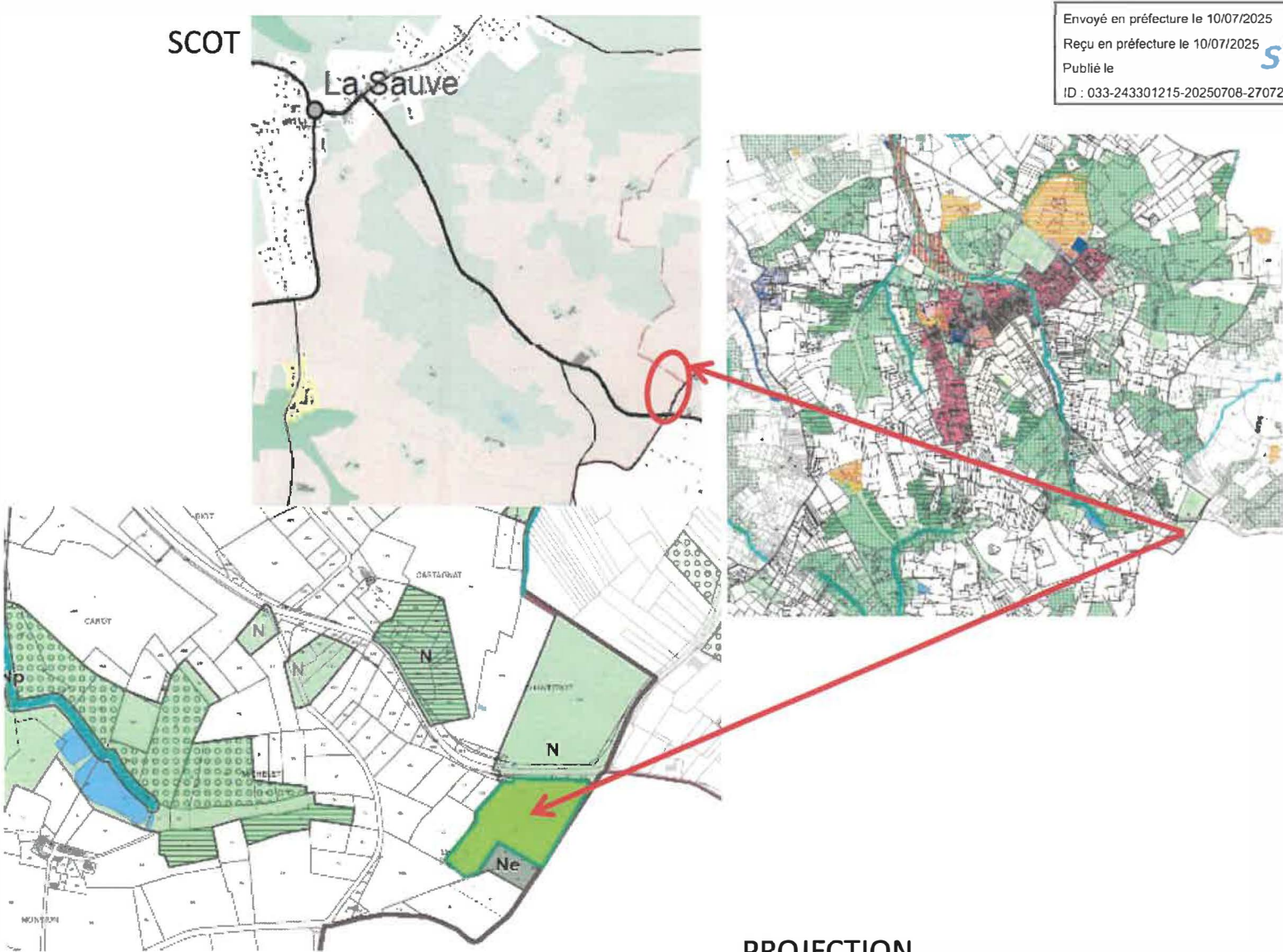


# LA SAUVE MAJEURE

PLUi : Révision : extension  
d'un STECAL équipement  
Ne au sud de la Sauve afin  
de relier la zone  
économique de Targon

Superficie 2,3ha (source  
géoportail)

Parcelle AH  
109/345/341/103



Envoyé en préfecture le 10/07/2025  
Reçu en préfecture le 10/07/2025  
Publié le  
ID : 033-243301215-20250708-270725-DE

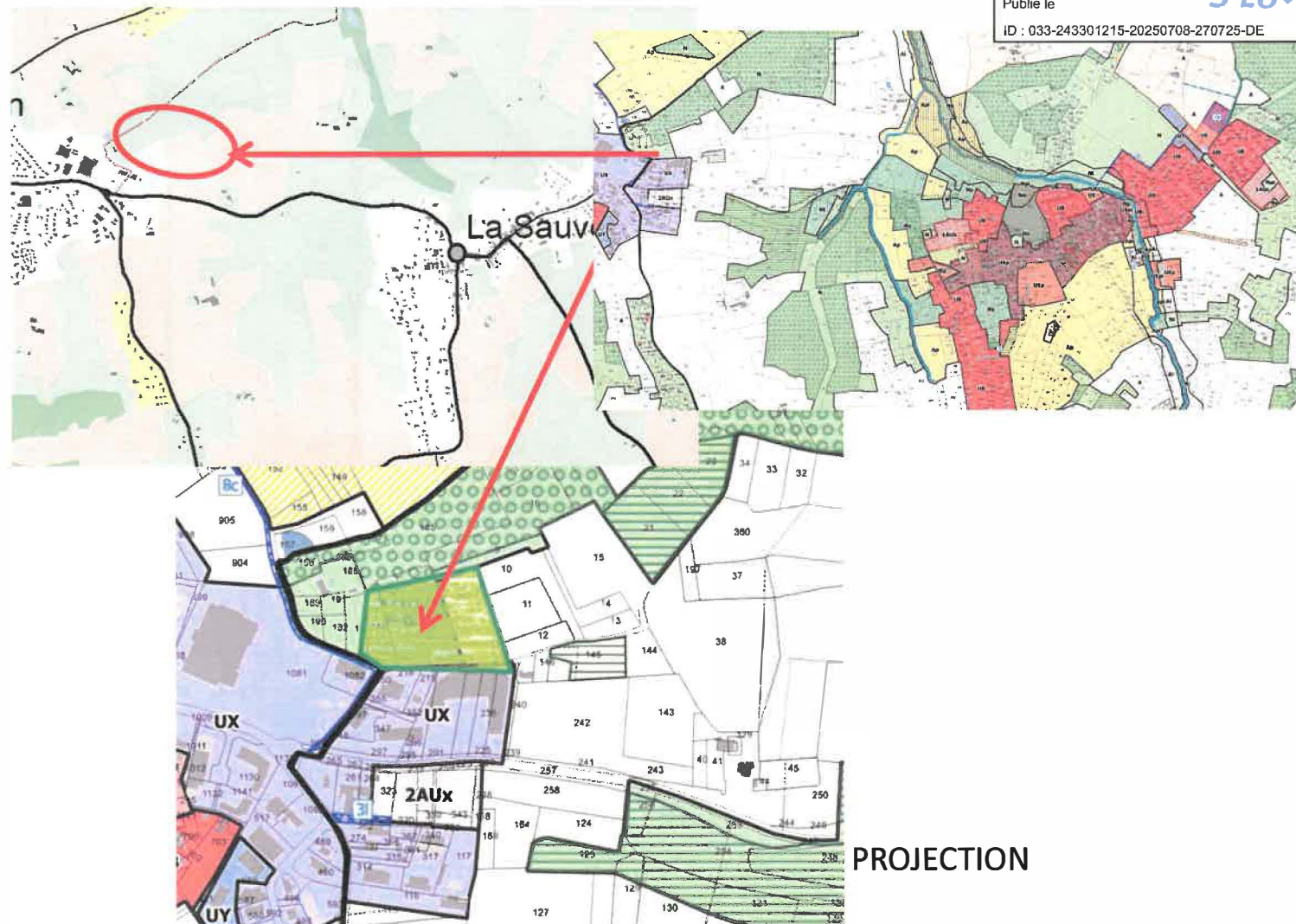
# LA SAUVE MAJEURE

Réduction de l'enveloppe  
urbaine au nord de la zone  
UX car suspicion de zone  
humide

Parcelle AS10-6-8-7-159

Superficie 1,2ha

SCOT



Envoyé en préfecture le 10/07/2025  
Reçu en préfecture le 10/07/2025  
Publié le  
ID : 033-243301215-20250708-270725-DE



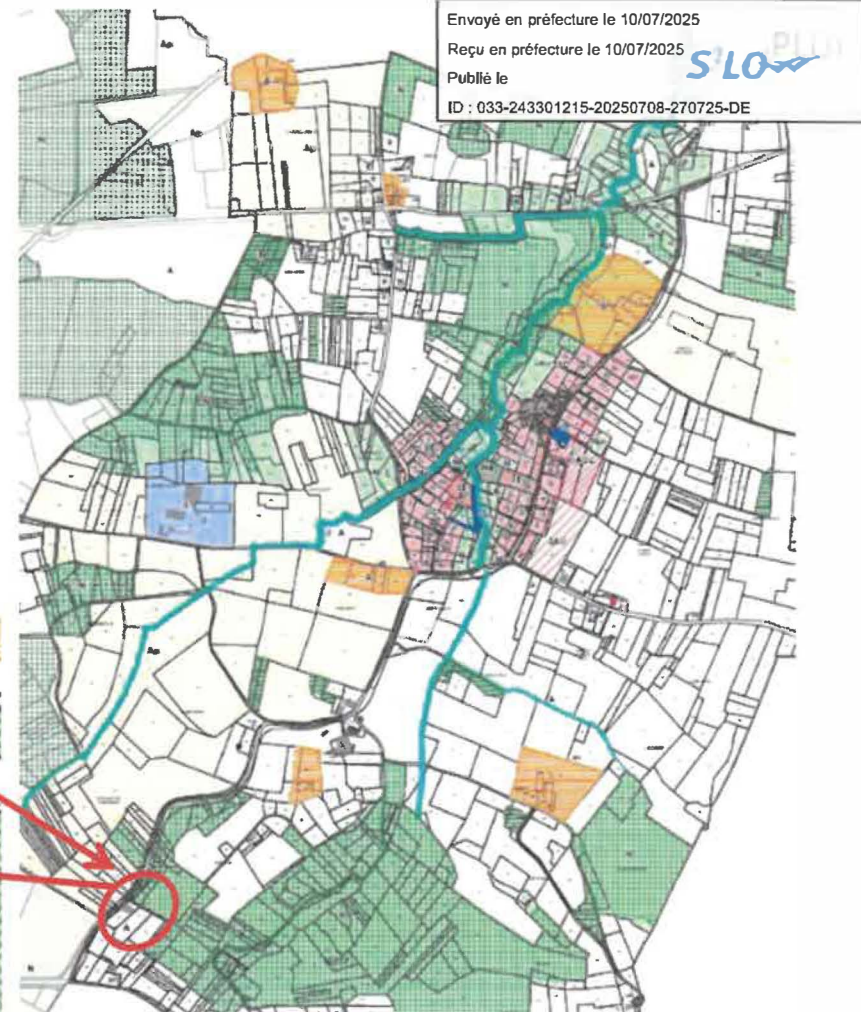
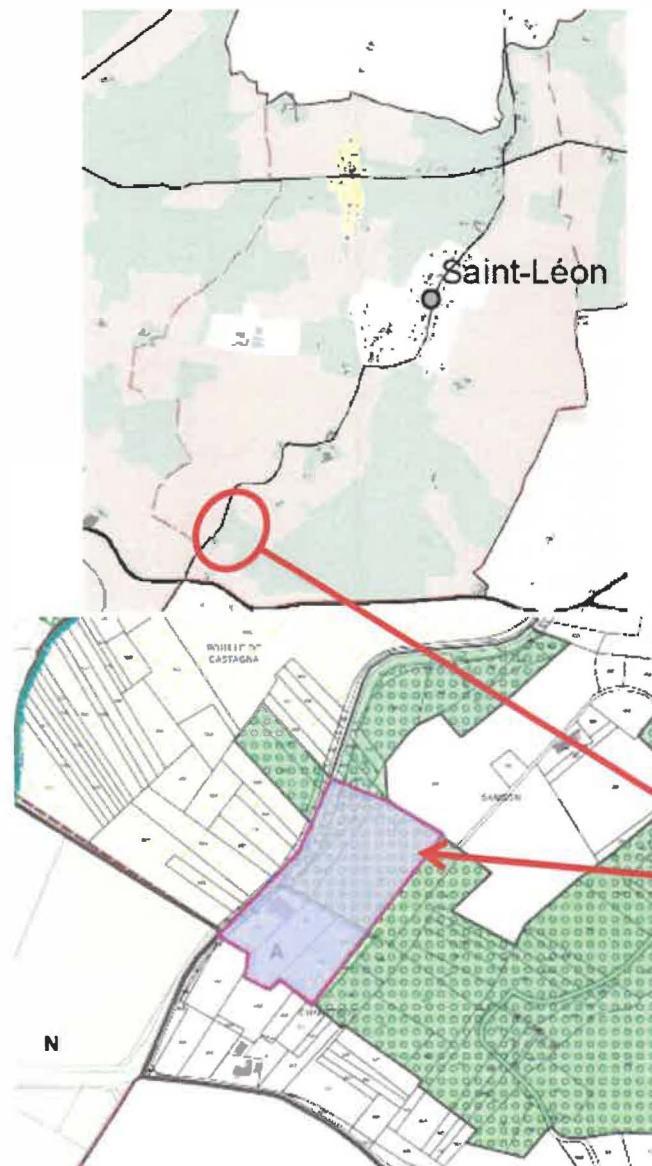
# ST LEON

SCOT : ouverture enveloppe urbaine  
pour développement économique  
en lien avec la zone économique de  
targon

Parcelle : B275-273-544-607-609-  
611-614-557-434-436

Superficie 3,5 ha (source géoportail)

PLUi :



PROJECTION







**COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES**  
DES PORTES DE  
L'ENTRE-DEUX-MERS

REÇU LE

29 JUIL. 2025

**Madame la Présidente  
SYSDAU  
Hangar G2 – Quai Armand Lalande  
BP 88  
33041 BORDEAUX Cedex**

Latresne, le 23 juillet 2025

**Réf : 103 – 25 LF/JS/SR/HM**

**Dossier suivi par Molinier Hugo**

**Mail : [h.molinier@cdc-portesentredeuxmers.fr](mailto:h.molinier@cdc-portesentredeuxmers.fr)**

**Objet : AVIS SCOT ARRETE DE L'AIRE METROPOLITAINE**

La Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers a examiné le projet de SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, arrêté en comité syndical le 16 avril dernier. Nous souhaitons vous faire part de notre avis sur ce projet et de notre engagement à contribuer à ses ambitions.

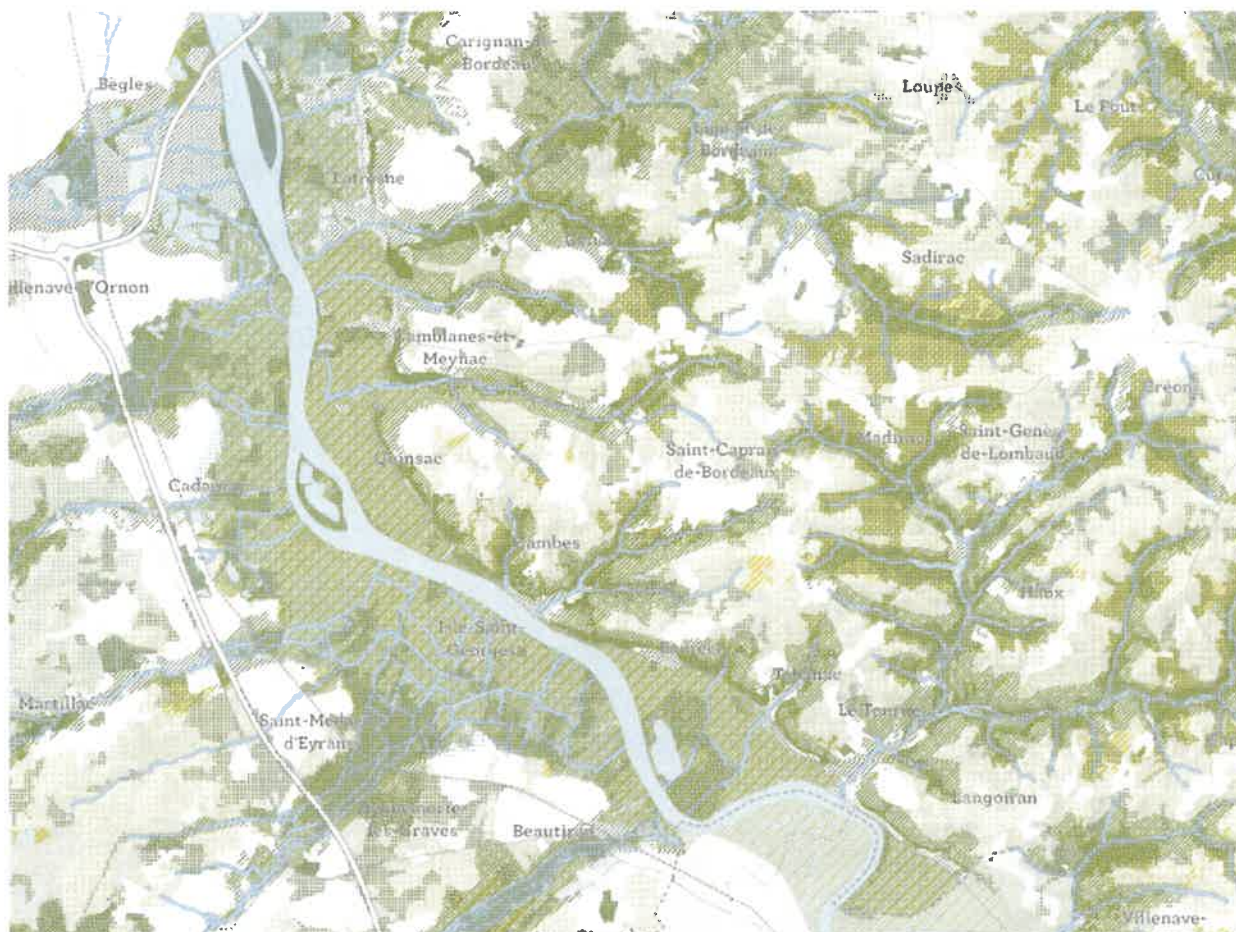
**Les Portes de l'Entre-deux-Mers dans la dynamique des ambitions du SCoT arrêté**

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

Notre territoire, constitutif d'un ensemble paysager de l'aire métropolitaine, s'inscrit pleinement dans la volonté de préservation et de valorisation de ce cadre de vie. À travers le Plan Paysage élaboré par la Communauté de communes, nous souhaitons intégrer la dimension paysagère dans les enjeux d'urbanisme au quotidien.

En premier lieu, nous renforçons le lien à la nature et aux paysages en conservant les trames multifonctionnelles formant le socle naturel et agricole de notre territoire dans les documents d'urbanisme des communes. Ensuite, nous travaillons à une résilience au changement climatique en infusant une culture partagée des risques naturels.

Les solutions de renaturation apparaissent comme intéressantes pour notre territoire. Nous les mettons au service d'un projet paysager commun basé sur le socle géographique de l'Entre-deux-Mers. Cette dimension, importante pour la stratégie du territoire, se retrouve pleinement dans la carte ci-dessous liée à l'ambition d'un territoire grandeur nature.



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

La gestion durable de l'eau est un enjeu majeur. Nous devons anticiper les besoins actuels et futurs à l'échelle intercommunale dans un esprit de solidarité entre les territoires.

Par l'adoption de son PCAET en octobre 2023, le territoire a mis la rénovation énergétique du bâti (patrimoine public et privé) et la production d'énergie solaire comme les deux priorités du territoire.

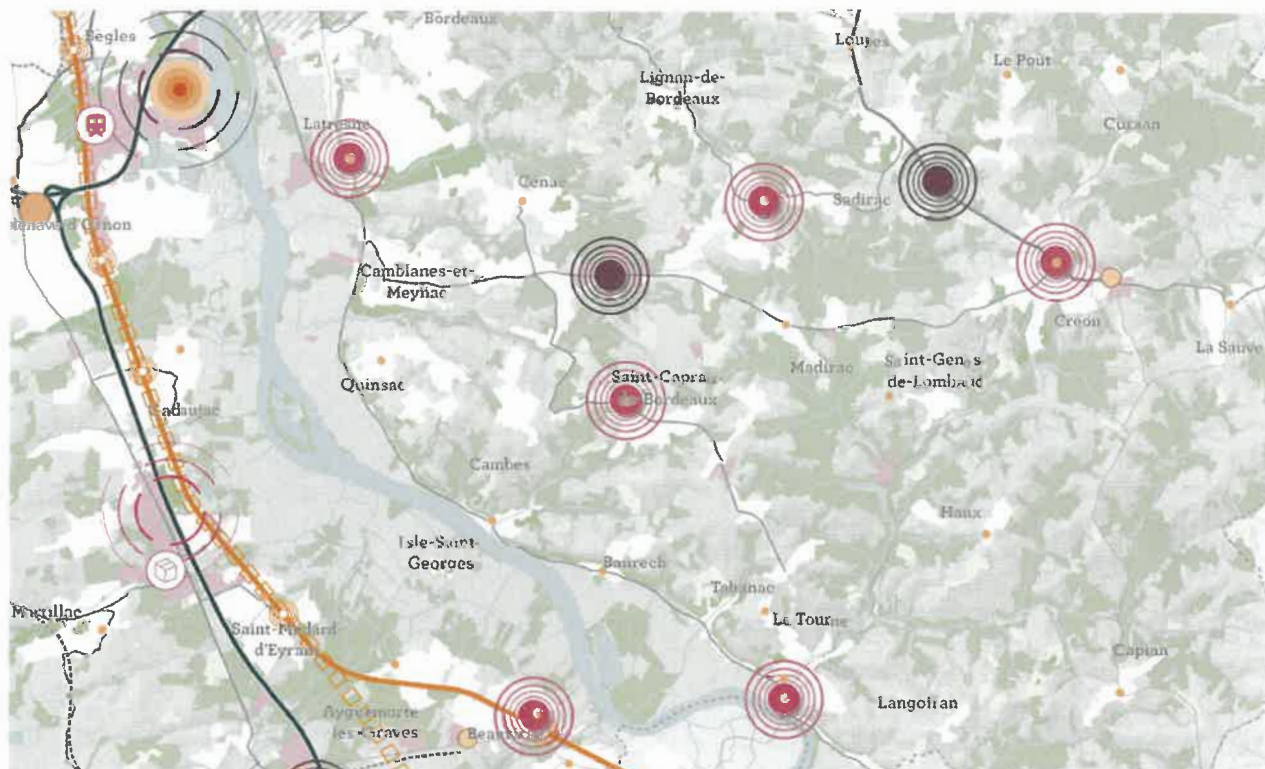
En accompagnant les objectifs du PAT du Cœur Entre-deux-Mers, nous nous engageons dans la valorisation du socle alimentaire et le suivi des mesures de diversification des paysages agricoles.

BAURECH – CAMBES – CAMBLANES-ET-MEYNAC – CENAC – LATRESNE – LANGOIRAN – LE TOURNE –  
LIGNAN DE BORDEAUX – QUINSAC – SAINT-CAPRAIS DE BORDEAUX – TABANAC



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

Nous sommes pleinement en accord avec cette ambition qui pose les objectifs d'un nécessaire rééquilibrage des activités économiques sur le territoire de l'aire métropolitaine. L'inscription comme centralité économique de service de la commune de Saint-Caprais de Bordeaux, en plus de celle de Latresne et de Langoiran-Le Tourne, correspond pleinement à la dynamique récente du territoire et aux enjeux importants à court terme pour cette commune.

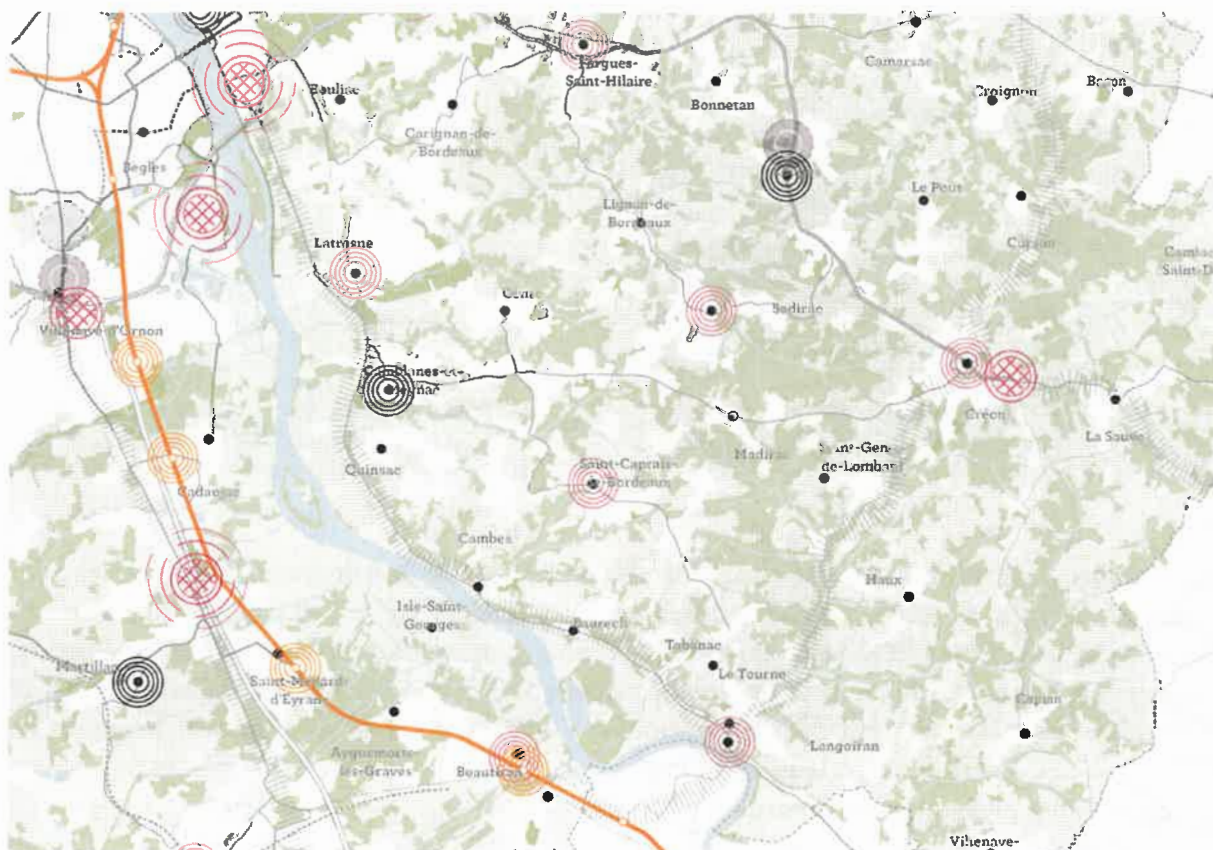


Nous notons l'inscription des ZI des Platanes, de Bel Air et de Limancet comme Opération d'Intérêt Territorial. Cette nouvelle dénomination correspond à l'objectif de donner une visibilité à ces zones d'emploi importantes pour l'intercommunalité. Nous partageons pleinement les objectifs de cette nouvelle nomenclature qui souhaite conforter le site en accueillant de nouvelles entreprises, optimiser l'usage du sol et développer de nouvelles pratiques. Ces éléments se retrouvent aujourd'hui dans les évolutions à venir de cet espace et dans la mise à jour des documents d'urbanisme.

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

La dynamique actuelle portée par les révisions des documents d'urbanisme des différentes communes s'inscrit dans la volonté de sobriété foncière du présent document. Cette volonté passe par l'ambition de trouver d'autres formes urbaines pour mieux consommer les espaces d'urbanisation en devenir grâce à une meilleure prise en compte de l'état initial des parcelles (prise en compte de l'armature urbaine, de la végétation existante, de la topographie, etc.).

Concernant la mobilité, il est crucial de répondre à cet enjeu majeur pour les habitants. Nous notons bien les projets d'intensification des transports en commun le long de la RD et la nécessité de travailler à moyen terme sur un axe Beautiran – Langoiran – Créon – Libourne. Cet axe permettrait de sortir des logiques de développement des réseaux de transport en étoile pour développer les trajets entre deux axes ferroviaires majeurs. Le confortement de la centralité de Créon avec le Lycée nécessitera aussi de développer cet axe pour garantir un développement polycentrique de l'aire métropolitaine bordelaise.



BAURECH – CAMBES – CAMBLANES-ET-MEYNAC – CENAC – LATRESNE – LANGOIRAN – LE TOURNE –  
LIGNAN DE BORDEAUX – QUINSAC – SAINT-CAPRAIS DE BORDEAUX – TABANAC



## Une nécessaire évolution à la marge des enveloppes urbaines pour répondre aux enjeux

Pour répondre à ces enjeux, une évolution à la marge des enveloppes urbaines est nécessaire. Des communes ont pu faire part de leur volonté de voir évoluer ces périmètres. La Communauté de communes soutient les demandes de ces communes, notamment sur Saint-Caprais de Bordeaux. Concernant la commune de Camblanes et Meynac, nous vous sollicitons pour intégrer les parcelles suivantes dans l'évolution à venir des enveloppes urbaines.

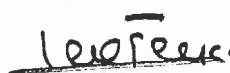


Par ailleurs, nous soutenons votre volonté de caractériser les ENAF existants au sein des enveloppes urbaines, ce qui correspond aux objectifs de qualité paysagère défendus par le Plan Paysage. Pour autant, nous souhaiterions avoir des précisions quant aux conséquences de cette caractérisation, et notamment sur les « ENAF contribuant à la préservation de la biodiversité et des paysages » sur l'émergence de projets.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et pour discuter plus en détail de ces propositions.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président  
Lionel FAYE



Maire de Quinsac



Pièce jointe : Courrier du maire de Quinsac

BAURECH – CAMBES – CAMBLANES-ET-MEYNAC – CENAC – LATRESNE – LANGOIRAN – LE TOURNE –  
LIGNAN DE BORDEAUX – QUINSAC – SAINT-CAPRAIS DE BORDEAUX – TABANAC



SYSDAU  
A l'attention de Mme la Présidente  
Hangar G2  
Quai Armand LALANDE – BP 88  
33 041 BORDEAUX Cedex

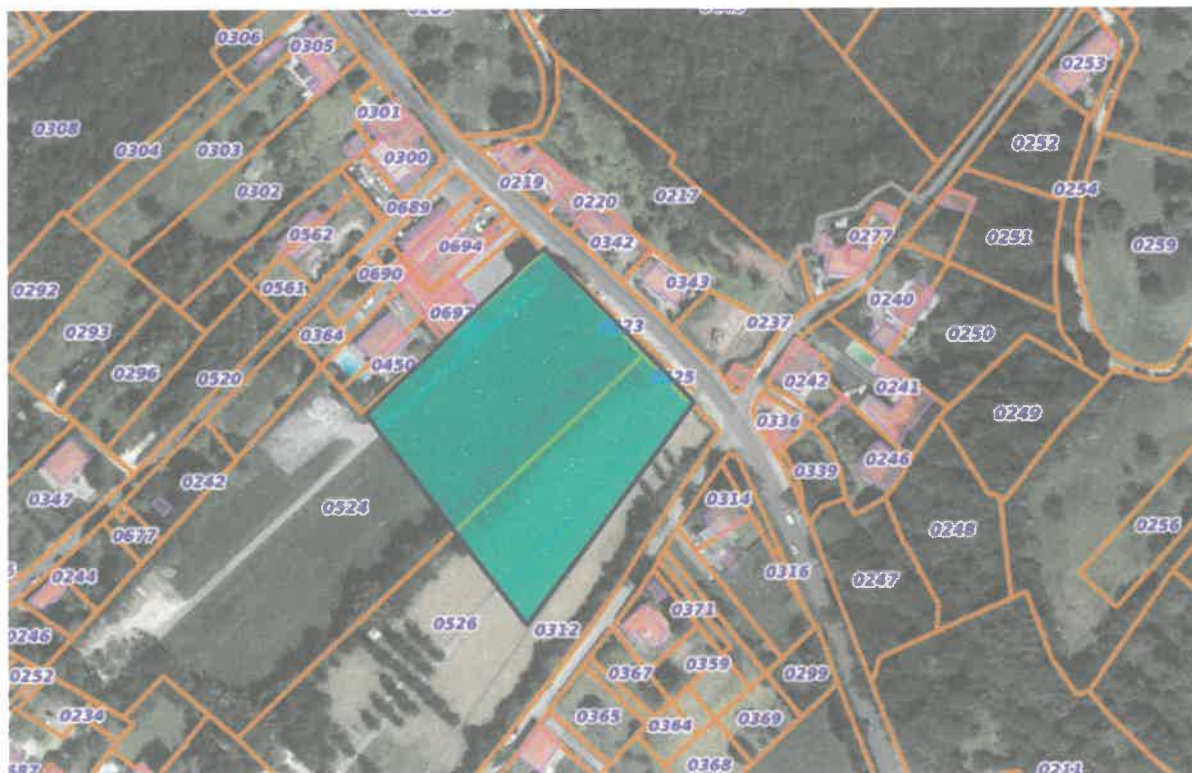
Madame la Présidente,

Dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'aire métropolitaine bordelaise dont le projet a été arrêté par le comité syndical du 16 avril dernier, je me permets de vous solliciter afin de porter à votre connaissance une demande de modification des limites des enveloppes urbaines sur le territoire la commune de Quinsac.

En effet, la commune souhaite inclure certaines parcelles en extension de ces enveloppes, afin de permettre le développement limité de projets visant à conforter la vocation économique d'une continuité de parcelles situées en bord de RD10 occupées aujourd'hui par des activités économiques ou artisanales.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- Une partie des parcelles AK 524 et 526 pour un total d'environ 8 000 m<sup>2</sup> comme indiqué sur le schéma suivant :



- Les parcelles AL 88, 84 et 85 pour une superficie totale d'environ 8000 m²

La mise en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune interviendra lors d'une **modification – révision** de ce document à court terme. Conscient de la nécessaire intégration paysagère des futurs projets, ces parcelles feront l'objet d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) en lien avec les objectifs inscrits dans le cadre du Plan Paysage de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers et dans les objectifs du projet de SCoT arrêté.

Ces parcelles sont situées en limite du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune.

J'adresse une copie de ce courrier à la Communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers.

Restant à votre disposition pour toute demande complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Quinsac le 24/07/2025



Lionel Faye,

**Maire de Quinsac**

**Président de la Communauté de communes  
des Portes de l'Entre-Deux-Mers**





1 allée Jean Rostand  
33650 MARTILLAC  
T. 05 57 96 01 20  
F. 05 57 96 01 29

REÇU LE

01 AOUT 2025

MARTILLAC, le 31 juillet 2025

**Madame la Présidente**

SYSDAU - Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire  
Métropolitaine Bordelaise  
Quai Armand LANDE  
33 000 BORDEAUX

Réf : BF/SC/TA/SG – n° 2025-102348

**Affaire suivie par :**

Sébastien GOMEZ

05 57 96 43 65

s.gomez@cc-montesquieu.fr

V Service opérationnel : SG  
I  
S Service support :  
A Direction : TA

**OBJET : Avis de la Communauté de communes de Montesquieu en tant que Personne Publique Associée sur le projet de SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise révisé.**

Réf. mail entrant : n°2025-05-100914 en date du 02/05/2025

Madame la Présidente, *Cher Sébastien,*

Dans le cadre de la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'aire métropolitaine bordelaise, et conformément à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme, la Communauté de communes de Montesquieu, en tant que Personne Publique Associée, a été invitée à émettre un avis sur le projet arrêté du SCoT Bioclimatique arrêté en Comité Syndical le 16 avril 2025.

Après en avoir délibéré lors de la séance du 10 juillet 2025, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes de Montesquieu a formulé l'avis ci-joint, qui présente nos observations, remarques et, le cas échéant, des propositions concernant les orientations, objectifs et dispositions de ce SCOT révisé.

Nous tenons à saluer la qualité du travail mené par le SYSDAU tout au long du processus d'élaboration de ce document stratégique, ainsi que la démarche de concertation engagée avec la Communauté de Communes de Montesquieu. Ce dialogue régulier et constructif a permis d'enrichir nos réflexions afin de faciliter l'articulation des enjeux métropolitains et territoriaux.

Cette délibération est la traduction de l'attention particulière que la Communauté de Communes de Montesquieu porte à la cohérence entre le projet métropolitain et les dynamiques territoriales de notre intercommunalité, notamment en matière de développement économique, de mobilité, d'habitat, de transition écologique et de solidarité territoriale. De manière globale, la mise en œuvre des orientations du SCoT révisé représente donc un enjeu stratégique et structurant pour la Communauté de communes de Montesquieu ainsi que chacune de ses communes membres.

Par ailleurs, la Communauté de communes de Montesquieu tient à souligner l'importance de l'enquête publique à venir, qui offrira l'opportunité à l'ensemble des acteurs du territoire – habitants, associations, entreprises, collectivités etc... – de prendre connaissance du projet de SCOT bioclimatique révisé et ainsi faire part de leurs observations. Cette phase de consultation élargie constitue une étape essentielle pour garantir une appropriation collective du projet et veiller à ce qu'il réponde au mieux aux enjeux partagés de cohérence et de développement équilibré à l'échelle métropolitaine.

Nous vous remercions de prendre en considération ces éléments dans la poursuite de l'élaboration du SCOT bioclimatique et restons à votre disposition pour toute précision ou échange complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sincères salutations.



*Bien amicalement*

**Bernard FATH**  
Président de la Communauté  
de Communes de Montesquieu  
Conseiller départemental du canton de La Brède



# DÉLIBÉRATION DU COMMUNAUTAIRE

N°2025/095

**OBJET : AVIS DE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE SUR LE  
PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)  
REVISE DE L'AIRE URBAINE DE LA METROPOLE BORDELAISE**

**Nombre de Conseillers en exercice : 45**

**Nombre de Conseillers présents : 29**

**Nombre de Conseillers présents et représentés : 35**

**Quorum : 23**

**Date de convocation : 4 juillet 2025**

**Date d'affichage de la convocation au siège : 4 juillet 2025**

**Secrétaire de séance : Bruno CLEMENT**

**Le 10 juillet de l'année deux mille  
vingt-cinq à 18h30**  
à Martillac – Salle du conseil

Le Conseil Communautaire de la  
Communauté de Communes de  
Montesquieu, légalement convoqué, s'est  
réuni sous la présidence de Bernard FATH.

La séance est ouverte.

Le procès-verbal du 5 juin 2025 est adopté à l'unanimité.

NOM Prénom	Présents*	Procuration à	NOM Prénom	Présents*	Procuration à
FATH Bernard (Président)	P		DUFRANC Michel (Maire)	E	
TALABOT Martine (Maire)	P		BARBAN Laurent (Maire)	D	
BARRÈRE Philippe (Maire)	P		CLAVÈRE Dominique (Maire)	P	
CLAIR Jean-Georges (Maire)	P		TAMARELLE Christian (Maire)	P	
GAZEAU Francis (Maire)	E	Mme BOURROUSSE	BOURGADE Laurence (Maire)	E	M. HEINTZ
PEREZ Gracia (Maire)	P		BURTIN-DAUZAN Nathalie (Maire)	P	
DUMESNIL Mickaël	P		GARCIA Stéphane	E	Mme LABASTHE
LAGARDE Valérie	D		GILLET Jean-Paul	P	
DUCOSSON Anne-Cécile	E	M. CLAIR	LABASTHE Anne-Marie	D	
COUBRA Lionel	A		PERPIGNAA GOULARD Véronique	E	Mme PREVOTEAU
BOURROUSSE Michèle	P		PRÉVOTEAU Marie-Louise	P	
GACHET Christian	P		VIGUIER Marie	P	
MÉRIAUX Stéphane	P		LIBREAU Micheline	P	
MONGE Jean-Claude	P		SIDAOUI Alain	A	
SAUNIER Catherine	A		CHEVALIER Bernard	E	Mme SABY
DURAND François	E	Mme PEREZ	SABY Nadia	P	
LEMIRE Jean-André	P		HEINTZ Jean-Marc	P	
BOURRIER Sylviane	E	M. DUFRANC	BÉTENCOURT Catherine	E	Mme BURTIN-DAUZAN
FREY François	P		BORDELAIS Jean-François	D	
MARTINEZ Corinne	E		CLÉMENT Bruno	E	
SOUBELET Véronique	E	M. FREY	FAURE Christian	A	
AULANIER Benoist	E		GIRAUDEAU Isabelle	A	
BONNETOT Aurore	E	M. AULANIER			

\* P = Présent / E = Excusé / A = Absent



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



N°2025/095

**OBJET : AVIS DE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE SUR LE  
PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)  
REVISE DE L'AIRE URBAINE DE LA METROPOLE  
BORDELAISE**

POUR	CONTRE	ABSTENTION
34	0	1

**Vu** les statuts de la communauté de communes,

**Vu** la loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021,

**Vu** la loi n° 2023-630 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023,

**Vu** la délibération du Sysdau n° 04/02/22/02 en date du 4 février 2022 portant engagement d'une modification du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise,

**Vu** la délibération du Sysdau n° 23/10/24/01 en date du 23 octobre 2024 engageant la poursuite de la procédure d'évolution du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dans le cadre de la procédure de révision, déterminant les objectifs et modalités de concertation, énonçant les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de modification et fixant les modalités d'une concertation,

**Vu** la délibération du Sysdau n° 17/12/24/24 en date du 17 décembre 2024 prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement stratégique du Schéma de Cohérence Territoriale,

**Vu** la délibération du Sysdau n° 16/04/25/01 en date du 16 avril 2025 arrêtant le bilan de la concertation du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise,

**Vu** le courrier recommandé électronique en date du 29 avril 2025 par lequel le Sysdau a transmis aux communautés de communes membres du Sysdau, le dossier complet de SCoT de l'aire métropolitaine arrêté le 16 avril 2025 par le Comité syndical, pour avis,

**Considérant** l'avis favorable du Bureau,

### EXPOSE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue un document stratégique de planification à l'échelle d'un large bassin de vie et à l'horizon prospectif de 15-20 ans. Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en 2000, il vise à coordonner les politiques publiques d'urbanisme, de mobilités, de développement économique, de préservation de l'environnement et des ressources naturelles. Il s'agit d'un document non directement opposable aux tiers, mais qui s'impose aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, cartes communales) et conditionne donc la manière dont les communes et intercommunalités peuvent aménager leur territoire.

Dans un contexte d'urgence climatique, de sobriété foncière et de transition écologique, la révision du SCoT de l'aire urbaine de la métropole bordelaise marque une étape décisive pour adapter nos territoires aux défis contemporains. Le projet arrêté, qui se qualifie de « **SCoT bioclimatique** », intègre pleinement les évolutions législatives récentes, notamment :

- La loi Climat et Résilience d'août 2021, et son objectif de **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** à l'horizon 2050 ;
- L'obligation de sobriété foncière progressive, avec un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace d'ici 2031 ;
- L'intégration renforcée des enjeux liés à la biodiversité, à l'adaptation au changement climatique, à la gestion économe des ressources, à l'énergie et aux mobilités durables.



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2025/095

## OBJET : AVIS DE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) REVISE DE L'AIRE URBAINE DE LA METROPOLE BORDELAISE

Le projet de SCoT révisé se compose des documents suivants, conformément au Code de l'urbanisme :

- le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), débattu lors de la séance du Comité syndical du 17 décembre 2024,
- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), comprenant un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;
- les annexes, comprenant le diagnostic stratégique territorial, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus pour établir le PAS et le D2O, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO.

Le projet d'aménagement stratégique du SCoT révisé identifie **trois grandes priorités structurantes pour l'aire métropolitaine bordelaise** :

### 1) Accompagner l'attractivité métropolitaine par un développement adapté aux ressources et aux risques

Cette priorité vise à concilier attractivité et qualité de vie des habitants et activités, avec les capacités réelles d'accueil du territoire, en matière de ressources (eau, énergie, foncier, biodiversité) et en tenant compte des risques (inondations, feux de forêt, etc.).

Pour conserver l'attractivité et la qualité de vie de l'aire métropolitaine bordelaise, le projet du SCoT souhaite faire évoluer l'organisation des territoires métropolitains vers plus d'équilibre et un renouvellement de la fabrique des territoires limitrophes.

Il articule également la stratégie de mise en œuvre du ZAN autour de deux principes forts : préserver et restaurer une majorité d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) au sein des enveloppes urbaines et des cœurs de biodiversité et intensifier la production urbaine dans les secteurs déjà urbanisés. Ces deux piliers fondent la territorialisation des objectifs de consommation foncière à 2031 dans un premier temps, et à l'horizon 2040/2050 dans un deuxième.

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

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

Cette application du ZAN invite à :

- Répondre aux enjeux majeurs en termes de préservation de l'environnement et de préservation de la biodiversité mais aussi aux enjeux sociétaux, d'implantation de l'emploi et de répartition des logements pour une meilleure fluidité dans les mobilités,
- Innover en termes de formes urbaines autant dans le champ de l'aménagement résidentiel que de l'aménagement économique,
- Faire de cette contrainte une réelle opportunité pour aménager des espaces urbains plus mixtes, requalifiés et végétalisés.

### 2) Organiser une aire métropolitaine autour de nouveaux équilibres territoriaux et de coopérations renforcées

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



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2025/095

## OBJET : AVIS DE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) REVISE DE L'AIRE URBAINE DE LA METROPOLE BORDELAISE

Cela suppose :

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

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

### 3) Garantir une aire métropolitaine bien à vivre

Il s'agit ici de planifier et mettre en œuvre un modèle d'aménagement adapté qui prend en considération les besoins du territoire (habitat, économie, agriculture, équipements, infrastructures, énergie...) et la raréfaction des ressources, au travers des objectifs suivants :

- Préserver la qualité de vie en maîtrisant le développement et en répondant aux besoins d'accueil,
- Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants,
- Structurer une aire métropolitaine bordelaise multipolaire, accessible, connectée et favorable aux mobilités décarbonées,
- Faire émerger un système métropolitain régional plus équilibré entre Bordeaux et les grands pôles structurants,
- Conforter les villes et les bourgs comme pôles animateurs des espaces de vie du quotidien,
- Garantir l'équité dans l'accès aux droits et aux services publics sur l'ensemble des territoires,
- Sauvegarder et valoriser la place des espaces naturels, agricoles et forestiers au sein des espaces urbains,
- Réserver et restaurer les continuités écologiques au sein des espaces urbains

**En tant que personne publique associée**, la Communauté de communes de Montesquieu salue la qualité du travail de concertation et d'expertise mené dans le cadre de la révision du SCoT.

Elle souligne l'alignement du projet avec les objectifs de transition écologique, de sobriété foncière, de résilience et de solidarité territoriale.

Il convient également de remarquer la prise en compte des enjeux spécifiques du territoire de la Communauté de communes de Montesquieu dans le contexte de l'aire métropolitaine bordelaise, notamment avec l'identification, en matière d'aménagement économique, de deux Opérations d'Intérêt Territorial (Technopôle Bordeaux Montesquieu et zone des Grands Pins).

En outre, la communauté de communes salue la mise en place de deux dispositifs de solidarité foncière – à l'échelle du SCoT d'une part et à l'échelle de chaque EPCI d'autre part – permettant de faciliter la réalisation de projets structurants, notamment économiques, d'intérêt commun en partageant les contraintes liées à l'objectif de sobriété foncière. Les élus de la communauté de communes de Montesquieu pourront être appelés dans le cadre d'une future délibération à se prononcer sur l'application de ce dispositif sur notre territoire.



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2025/095

### OBJET : AVIS DE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) REVISE DE L'AIRE URBAINE DE LA METROPOLE BORDELAISE

Par ailleurs, au-delà des éléments stratégiques et globaux qui viennent d'être évoqués, la CCM pourra être amenée à compléter le présent avis avec des éléments plus précis et détaillés concernant notamment le DOO et ses Atlas cartographiques « Sites de nature et de renaturation » et « Centralités et mobilités des quotidiens ».

Il s'agira notamment de préciser la traduction spatiale et la localisation sur le territoire de la CCM et de chaque commune des enjeux liés aux zones humides, zones inondables, zones de renaturation, mobilités, centralités de services..., en lien avec les compétences communautaire (GEMAPI, mobilité, économie...) et communales (PLU, commerce...). Ces compléments et éventuelles demandes d'ajustements pourront prendre la forme d'une contribution adressée par la CCM dans le cadre de l'enquête publique prévue du 15 septembre au 15 octobre 2025.

**Au global, la mise en œuvre des orientations du SCoT révisé représente un enjeu structurant pour la Communauté de communes de Montesquieu et ses communes membres.**

Elle impliquera une **adaptation progressive des documents d'urbanisme locaux** (PLU/PLUi), en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, de rééquilibrage territorial et de transition écologique.

Elle nécessitera également un **accompagnement renforcé des communes**, notamment pour concilier développement local, attractivité résidentielle, préservation des espaces agricoles et naturels, et renouvellement urbain et pour faciliter l'évolution des modèles d'aménagement et des formes urbaines sur notre territoire tout en tenant compte des singularités de chacun.

Cette évolution appelle à une **gouvernance concertée**, à l'échelle intercommunale comme à celle de l'aire métropolitaine, pour réussir une planification plus économe, plus résiliente et mieux partagée. Le SCoT constitue ainsi un **levier essentiel pour structurer une vision commune** de l'aménagement du territoire et accompagner les transformations à venir dans un esprit de solidarité et de cohérence.

**Le Conseil Communautaire à la majorité absolue des suffrages exprimés  
34 voix pour et 1 abstention (Mme Viguière),  
Mme Martinez, M. Dufranc, Mme Bourrier, M. Clément et M. Aulanier  
ne prennent pas part au vote :**

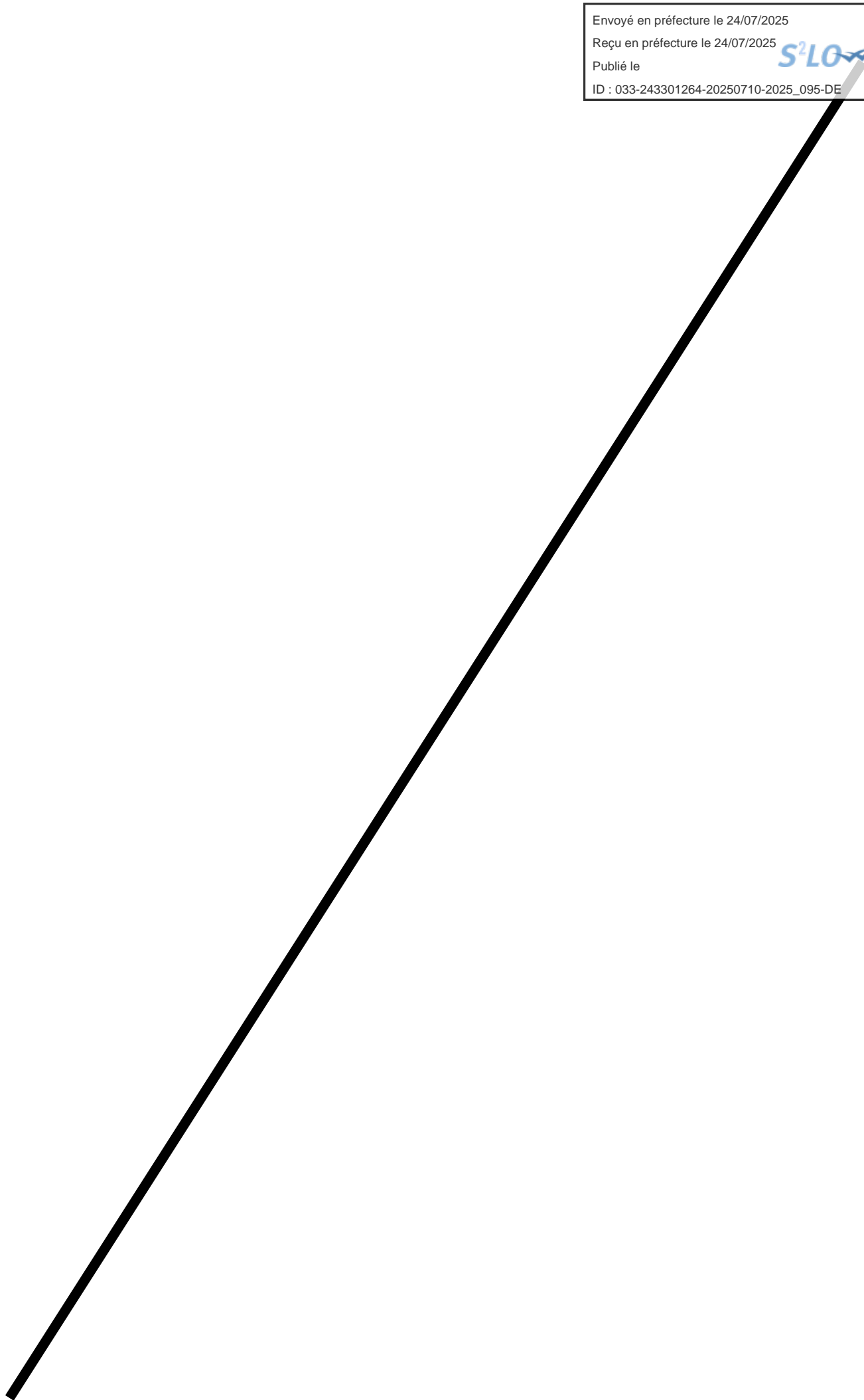
- Émet un avis favorable au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, arrêté par le Comité syndical du Sysdau en date du 16 avril 2025,
- Autorise le président à transmettre le présent avis à l'autorité compétente et à prendre toute disposition nécessaire à la poursuite de la collaboration dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT.

Fait à Martillac, le 10 juillet 2025

**Bruno CLEMENT**  
Secrétaire de séance



**Bernard FATH**  
Président de la Communauté de  
communes de Montesquieu





REÇU LE

25 JUL. 2025



P1

87636366/73236/0197/c4 1/6  
G.1292445164125293743

SYSDAU  
A l'attention de Mme la Présidente Christine Bost  
Hangar G2 - Quai Armand Lalande  
BP88  
33041 BORDEAUX CEDEX

**Saint-Laurent-Médoc, le 26/07/2025**

**Objet : Avis du Parc naturel régional sur le projet de SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise**

Madame la Présidente,

Par délibération n° 22\_07\_2025\_B\_03 du 22 juillet courant, le Bureau du Parc naturel régional Médoc a délibéré sur l'avis à donner concernant le projet de SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint ladite délibération, également transmise par courriel à la direction du SYSDAU.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président,

Henri SABAROT





## Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional Médoc

### DELIBERATION DU BUREAU

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vingt-deux du mois de juillet à 17h30, le Bureau régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Henri SABAROT.

**Objet : Avis sur le projet de Schéma de cohérence territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise**

**Présents à la séance :**

Pour le collège des communes et CDC : S. BRANA ; C. COLMONT-DIGNEAU ; G. CUYERS ; D. FEDIEU ; M. FONMARTY ; C. LAGARDE ; F. LAPORTE ; L. PEYRONDET ;  
Pour le collège de la Région : H. SABAROT (Président) ; V. LENOIR  
Pour le collège du Département :  
Pour le collège des Portes du Parc : S. TOURNERIE.

**Absents excusés :** V. CHAMBAUD ; J.M. FERON ; P. GOT ; S. LE BOT ; L. MONTILLAUD ; A. PIERRARD.

**Pouvoirs :**

**Membres en exercice : 17, représentant 99 voix**

**Membres présents ou représentés : 11, représentant 69,328 voix.**

**Dont pouvoirs : 0**

---

**Le Président expose :**

**VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L333-1 à L333-4, R. 181-31 et R333-14 ;  
**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L131-1 et L131-7, L-132-1 ;  
**VU** le Décret n° 2019-512 du 24 mai 2019 portant classement du parc naturel régional Médoc ;  
**VU** les statuts du Syndicat mixte ;  
**VU** la délibération du Comité Syndical du 13 octobre 2020 donnant délégation au Bureau ;  
**VU** la saisine du Parc naturel régional par le Préfet de la Gironde ;  
**VU** le projet de SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise ;

**Considérant** que le SCOT de Bordeaux Métropole a été arrêté par délibération n° 16/04/25/02 du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise (SYSDAU) ;

**Considérant** que, conformément aux articles L132-7 du code de l'urbanisme et R333-14 du code de l'environnement, le Parc naturel régional Médoc est saisi pour rendre un avis sur la **compatibilité** entre ce projet de SCOT et la Charte du Parc ;

**Considérant** l'examen de compatibilité du projet avec la charte du Parc ;

**FICHE 1.1.0 Identification des continuités écologiques et préservation par un classement adapté dans le document d'urbanisme & FICHE 1.1.2 Identification et caractérisation des zones humides et des trames vertes et bleues locales devant faire l'objet de mesures de protection**

Les enjeux écologiques sont bien identifiés dans le SCOT.

Les zones humides et trames vertes sont repérées dans des atlas précis et assortis de mesures de protection à décliner dans les PLU. Le SCOT préconise un zonage indicé de ses zones humides permettant de délimiter ces zones dans le PLU et d'y associer des mesures de préservation dans le règlement.

Les zones humides avérées sont assorties de mesures de protection avec une « obligation » de les préserver de l'urbanisation et d'appliquer le E de la séquence ERC (éviter, réduire, compenser). Le Scot préconise un zonage indicé de ses zones humides permettant de délimiter ses zones dans le PLU et d'y associer des mesures de préservation dans le règlement. L'identification plus précise des zones humides (en particulier les zones humides potentielles) au sein des zones d'urbanisation future est bien notée.

Au sein des zones humides, le Scot identifie, cartographie et protège les lagunes avec des objectifs de préservation associés. Il est également cadrant en prescrivant de répertorier et protéger strictement les lagunes d'intérêt patrimonial avec un périmètre de protection de 200 mètres autour de la lagune.

Les cœurs de biodiversité du parc sont bien repris dans le Scot par la même dénomination et sont assortis d'une obligation d'être strictement protégés dans les PLU.

Il est relevé que cette analyse des enjeux environnementaux se double d'une prise en compte des aléas et des risques, liés en partie au changement climatique, et que les secteurs naturels sont envisagés comme à préserver autant sous l'angle écologique que sous celui de l'adaptation au changement (corridors de fraîcheurs, espaces récréatifs, espaces d'expansion des crues, etc.).

#### **FICHE 1.2.1 Prise en compte et traduction des enjeux de la Charte du Parc en faveur d'un massif forestier multifonctionnel**

Le SCOT prend bien en compte les enjeux de la forêt. Il l'aborde par l'entrée du risque, mais développe également une analyse de ses autres enjeux (écologiques, récréatifs, climatiques, etc.). Les massifs forestiers sont préservés, dans toute leur diversité, et envisagés autant comme des zones de production, que comme des puits de carbone.

L'approche de la question des lisières est très bonne et prescrit aux PLU de prévoir des zones d'Obligations Légales de Débroussaillage qui peuvent servir aussi d'autres usages (création de liaisons piétonnes et cyclables, jardins productifs, familiaux et partagés, maintien d'espaces favorables à la biodiversité), etc.

#### **FICHE 1.2.2 Déclinaison du Cahier des paysages et respect de ses préconisations**

Le SCOT est très précis sur la question de l'analyse paysagère. Il développe plusieurs réflexions intéressantes, comme "Faire projet avec l'eau", "Faire projet avec le végétal", ou encore des réflexions avancées sur les modèles de la densité désirable, sur l'utilisation des toitures, ou sur le traitement des lisières et interfaces. On sent là tout le travail mené par le SYSDAU depuis plusieurs années sur les cahiers des paysages du SCOT, qui a véritablement infusé ce projet de SCOT bioclimatique.

Cependant, la portée de ces réflexions s'arrête à l'incitation, supposant une animation très forte du SCOT dans l'avenir pour que ces intentions percolent localement dans les PLU.

Ainsi les PLU ne se verront pas dans l'obligation d'aborder ces sujets paysagers, alors que le SCOT aurait pu prescrire l'élaboration systématiques d'OAP paysages, la mobilisation d'outils comme le L151-23 ou L151-19 du code de l'urbanisme pour préserver les éléments remarquables de paysage, de biodiversité, ou du patrimoine, le recensement du bâti patrimonial, etc.

Notons également, qu'en dépit de sa bonne qualité sur le volet paysager, le SCOT ne vise pas le cahier des paysages de la Charte du Parc (même s'il ne s'applique que sur la partie de Médoc Estuaire, et pas sur tout le périmètre du SCOT), ce qui est dommage compte tenu de l'obligation de compatibilité entre les deux documents (ce document cadre aurait dû être rappelé au moins dans le diagnostic).

### **FICHE 1.3.1 Dispenser une éducation et une pratique à la sobriété énergétique & FICHE 3.2.2 Expérimenter et développer de nouvelles offres de modes de déplacement**

L'approche des mobilités est pertinente mais présente un certain nombre d'oublis importants qui questionnent les élus du Parc naturel régional Médoc :

Sur la carte AMB4 – MOBILITES CENTRALITES :

- Manque la ligne car-express / 422 Lesparre Quinconces
- Manque le Bac Lamarque – Blaye à positionner en mobilité structurante
- Manquent les aires de covoiturage

P.46 / Sur la carte qui spatialise l'évolution des pôles commerciaux et de services :

- Manque le CAR EXPRESS LEPARRE BORDEAUX

P.14 / Carte « Élargir et connecter le réseau de mobilités pour tous les territoires »

- Manquent les aires de covoiturage de Labarde/Arsac/Avensan/Castelnau
- Manque la ligne 423 Mérignac – Avensan
- Manque le projet de tram-train vers Lacanau en cohérence avec les études en cours, ainsi que le renfort de l'offre existante dans le sud du territoire médocain

P.26 / Développer les projets de mobilité de proximité :

- Absence de la CC Médoc Estuaire

Ces oublis (au-delà du simple fait de figurer sur les cartes et d'être reportés dans les PLU) posent un problème de cohérence entre les stratégies de planification et l'offre projetée de mobilités structurantes (il s'agit de prévoir l'accueil de populations à proximité des arrêts et des services).

Par ailleurs la plupart des prescriptions dans le DOO sur les mobilités manquent de précisions et paraissent seulement incitatives, réduisant leur portée opérationnelle.

### **FICHE 1.3.2 Transcription de la stratégie partagée de développement des EnR (en particulier sur le photovoltaïque au sol)**

Le SCOT fait la part belle aux enjeux de production d'EnR. Il est bien compatible avec la Charte du Parc, notamment en encadrant les projets solaires au sol qui ne doivent pas affecter durablement les fonctions des sols, créer d'imperméabilisation, porter atteinte aux qualités paysagères ou aux co-visibilités, ou exclure une vocation agricole.

Notons toutefois que le SCoT autorise à certaines conditions les Enr sur les espaces protégés du "socle agricole, naturel et forestier", qui couvre 34 000 ha (carte de l'atlas des sites de nature et de renaturation). Ces conditions portent notamment sur la multifonctionnalité des sols, jouant évidemment sur la capacité de certains projets à préserver le capital agronomique des sols... Or ces gardes-fous restent principalement indicatifs (il est par exemple noté « privilégier » l'implantation des ENR sur les surfaces déjà artificialisées, ou encore « éviter » les centrales au sol sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, « sauf contreparties »).

Une traduction plus prescriptive, notamment par la cartographie des zones défavorables et la reconnaissance explicite de la Charte du PNR Médoc comme document de référence, renforcerait la lisibilité et la cohérence territoriale des projets avec la Charte (au moins sur le secteur de Médoc Estuaire). Le risque sinon est d'avoir deux documents cadre sur ce territoire qui ne diront pas exactement la même chose.

### **FICHE 3.1.1 Effort de réduction de la consommation de l'espace selon les principes de la disposition D.2**

Le SCOT s'inscrit dans le cadre des prescriptions du SRADDET. Il prévoit une réduction de l'ordre de 50 % à 55 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie précédente. Notons que ce développement de l'artificialisation est par ailleurs spatialisé selon une géographie qui épargne les espaces agricoles et naturels majeurs, et qui oriente le développement vers les communes les mieux desservies en transports et services.

La Communauté de communes Médoc Estuaire, pour ce qui concerne le Parc, ferait plutôt l'objet d'une sanctuarisation de ses ENAF pour préserver le cadre de vie de qualité des communes plus « éloignées » du centre de l'agglomération.

### **FICHE 3.1.3 Déclinaison des enjeux d'habitat du territoire**

Le SCOT fait l'hypothèse d'une croissance de la population d'environ 160 000 habitants. Sur la partie qui concerne le Parc, cette croissance serait d'environ 6000 habitants sur l'ensemble de la Cdc Médoc Estuaire. Le besoin subséquent en logements, de 4080 logements (soit 240 par an) pour ce qui concerne la Cdc semble réaliste.

En revanche conformément aux engagements de la mesure « S'engager pour une gestion durable et solidaire de l'eau » (1.1.2.) de la Charte du Parc, les élus questionnent l'adéquation entre le projet d'accueil et les capacités d'approvisionnement en eau actuelles. Si le projet d'adduction d'eau depuis les champs captants du Médoc pourrait aller jusqu'à satisfaire aux besoins actuels, il n'a jusqu'alors pas été question de prélèvements pour autant d'équivalents habitants supplémentaires, tout en sachant que les zones d'activités, économiques, ou industrielles, projetées, consommeront également des volumes d'eau supplémentaires conséquents (non abordés dans ce SCOT). Certes le volet Ressources du DOO aborde largement la question des économies d'eau possibles, de la modernisation du réseau d'AEP pour limiter les pertes, de la vérification ultérieure en phase de PLU pour chaque commune des capacités du réseau, mais il n'en demeure pas moins que ce point interroge, et ne semble pas motivé par une ressource suffisante actuellement.

Enfin, avant d'en venir aux choix d'habitat, il est soulevé que cet accueil démographique ne sera pas sans incidence sur les capacités du territoire (et au-delà) à traiter des volumes supplémentaires de déchets et d'eaux usées. Ce sujet non abordé dans le SCOT pose question quant à la réception par les territoires adjacents d'une partie des externalités de cet accroissement conséquent (lixiviats, boues, etc.).

L'objectif de la diversification de l'offre est bien ancré dans le SCOT, en compatibilité avec les dispositions de la Charte du Parc. L'objectif de produire une offre diversifiée est clairement mentionné, avec des prescriptions bien cadrantes pour les PLU (« logements sociaux à créer », « les communes devront », etc.).

On notera par ailleurs très positivement, que « Outre l'aspect quantitatif de la satisfaction des besoins en logement, les collectivités doivent s'attacher à produire une offre diversifiée, tant en statut d'occupation (logements locatifs publics, privés, logements en accession), qu'en taille (nombre de pièces) et qu'en forme (individuel, collectif, formes intermédiaires), et en évaluant l'impact économique de ces logements sur le budget des ménages (niveaux de loyers et/ou prix de sortie des opérations). »

### **Conclusion technique**

Le SCOT de Bordeaux Métropole est d'un très bon niveau, reflétant des réflexions poussées et abouties (comme sur le paysage, les trames vertes et bleues, l'adaptation au changement climatique, etc.). D'autre part, davantage de prescriptions sur les mesures permettraient probablement d'assurer la transcription des ambitions intéressantes formulées dans le PAS et le DOO.

Par ailleurs, le Parc naturel régional Médoc émet deux réserves sur les compléments à apporter sur le sujet des mobilités (intégration du projet de SERM métropolitain, du Car express, des projets de dessertes en réflexion sur l'axe Bordeaux-Lacanau (Tram-train), des lignes de bus existantes, du bac

Blaye-Lamarque, a minima), et sur la question de l'adéquation entre le projet d'accueil et les capacités d'approvisionnement en eau (ainsi qu'en traitement des effluents).

**Après délibération, le Bureau syndical décide :**

- **De valider la compatibilité du projet de SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise avec la Charte du Parc naturel régional Médoc avec 2 réserves détaillées dans le corps de la présente délibération: établir des compléments sur le sujet des mobilités en lien avec le Médoc et introduire des précisions sur la question de l'adéquation entre le projet d'accueil et les capacités d'approvisionnement en eau.**

**S. Tournerie ne prend pas part au vote.**

**Suffrages exprimés : 65,328**

**Pour : 60,912**

**Contre : 0**

**Abstention : 4.416 (G. Cuypers)**

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le Président,

Henri SABAROT



Délais et voies de recours : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication/de son affichage.



Reçu le  
17 juillet 2025



CCI BORDEAUX  
GIRONDE

Le Président

Bordeaux, le 15 juillet 2025  
DPM/LP/LG

**Madame Christine BOST**  
**Présidente du Sysdau**  
Hangar G2  
Quai Armand Lalande  
BP 88  
33041 Bordeaux Cedex

**Objet : Avis sur le projet de SCoT de l'Aire métropolitaine Bordelaise**

Madame la Présidente,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Bordeaux Gironde concernant le projet arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bioclimatique de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, conformément au code de l'urbanisme qui prévoit la consultation des CCI en tant que Personne Publique Associée sur ce type de document.

Au cours des deux dernières décennies, l'aire métropolitaine bordelaise a connu une croissance démographique continue, portée par l'attractivité résidentielle de la métropole, une dynamique migratoire positive, et l'élargissement de l'espace de vie métropolitain vers les couronnes périurbaines. Sur le plan économique, l'aire métropolitaine bordelaise bénéficie d'un tissu économique diversifié, dominé par le tertiaire supérieur, les services à forte valeur ajoutée et l'économie résidentielle, tout en conservant des pôles industriels et logistiques à proximité de l'agglomération bordelaise. Dans un contexte de décentrage économique en cours, l'enjeu réside dans la capacité du territoire à maintenir voire accroître son attractivité économique, tout en accompagnant un rééquilibrage des activités économiques et emplois sur l'ensemble du territoire. Le projet de SCoT Bioclimatique semble faire une place importante à cette thématique, ce qui nous semble judicieux et indispensable.

La déclinaison de cette volonté de soutenir une armature économique dynamique et équilibrée se matérialise principalement dans l'axe 3 du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) « l'Aire métropolitaine bordelaise active, un territoire en essor ». Pour autant, la thématique du développement économique et commercial est présente de manière transversale dans les autres axes du PAS, preuve d'une bonne mise en relation de la thématique avec les enjeux liés à l'environnement, la mobilité, l'habitat ou encore à la sobriété foncière.

La lecture du projet de SCoT Bioclimatique laisse ainsi apparaître une grande cohérence entre les thématiques traitées et la capacité à lier entre eux les enjeux qui traversent l'aménagement de ce territoire.

Néanmoins, le projet tel qu'arrêté appelle de notre part les observations détaillées dans les pages suivantes.



## **Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et traduction de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette**

Le mécanisme mis en place par le SCoT Bioclimatique au regard de la lutte contre l'artificialisation des sols s'adosse au maintien des enveloppes urbaines définies par le précédent SCoT, au maintien de la protection de 120 000 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF), et à l'ajout de 5 080 hectares d'ENAF protégés au sein des enveloppes urbaines. Afin de traduire l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols sur le territoire du SCoT, une réduction mathématique du rythme de la consommation d'ENAF est établie à l'échelle des EPCI. Cette règle nous semble introduire assez de flexibilité pour permettre à chaque EPCI, en fonction de sa consommation d'ENAF passée, de se développer et de décider librement de la répartition entre développement des fonctions liées à l'habitat et celles liées à l'économie.

Le SCoT Bioclimatique intègre par ailleurs un dispositif de solidarité au bénéfice de l'équilibre territorial économique (*orientation E1. Inscrire la trajectoire Zéro artificialisation nette du SCoT*). Dans un contexte de fortes disparités en matière d'emplois entre les territoires, cette disposition nous semble aller dans le bon sens.

À notre sens, le projet de SCoT pourrait se montrer davantage proactif sur la question de la préservation du foncier à vocation économique. *L'orientation E7. Établir les conditions particulières d'un développement économique plus économe en foncier* mentionne la nécessité d'optimiser l'utilisation des sites économiques en matière de foncier ou d'usage ou encore l'intégration de certaines contraintes spécifiques comme celles liées aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) tout en restant trop évasif au sujet de la préservation de la vocation économique des sites existants.

**Nous vous demandons ainsi d'accentuer la prise en compte de cette problématique au sein du projet de SCoT, en indiquant que les zonages économiques existants doivent être préservés au maximum à l'occasion des révisions de documents d'urbanisme, et qui plus est dans le cas de parcelles d'ores et déjà artificialisées.**

Dans un contexte où le territoire métropolitain est déjà majoritairement classé en ENAF, nous souhaiterions également que le futur D2O puisse être utilisé pour limiter les blocages de projets économiques liés à une lecture excessivement restrictive des textes réglementaires. **Nous demandons ainsi que soit reconnue la nécessité de concilier les enjeux environnementaux avec les impératifs de développement économique, en soutenant une approche fondée sur des solutions sur mesure, adaptées à la diversité des territoires.**

En matière d'activités agricoles, nous jugeons que le projet de SCoT Bioclimatique ne prend pas assez en considération la problématique de l'arrachage des vignes et du devenir de ces parcelles. Dans un contexte de crise de la filière viticole, la sanctuarisation de certains espaces viticoles ne doit pas seulement résulter de leur caractère remarquable, mais également de la viabilité de l'exploitation pour le viticulteur. Des possibilités de mutation du foncier viticole doivent ainsi être anticipées afin de permettre aux exploitants de valoriser leur foncier. Sans forcément remettre en question la protection d'espaces viticoles remarquables ou la réalisation d'un diagnostic agricole préalable (*orientation B3. Préserver les terroirs viticoles et prendre en compte leurs évolutions*), davantage de flexibilité doit être introduite vis-à-vis de ce type de foncier.



Dans un contexte d'incertitudes vis-à-vis des évolutions de la filière viticole, **nous vous demandons ainsi de ménager un cadre davantage flexible permettant une évolution éventuelle et une valorisation de ces exploitations**, comme le SCoT Bioclimatique le prévoit par ailleurs pour d'autres activités type aérodrome, **notamment à travers leurs droits à construire ou les changements de destination.**

### **Soutien aux activités industrielles et productives**

La réindustrialisation des territoires est désormais un objectif national, afin d'accompagner le secteur industriel confronté à des défis structurels pour concilier transition écologique et croissance économique. De leur côté, les activités productives (activités de conception, maintenance ou renouvellement des équipements de la "ville servante" type incinérateurs, centres de tri et de maintenance, de production-distribution d'énergie, plateformes du BTP...) peinent à trouver leur place dans l'environnement urbain alors même qu'elles sont essentielles à l'économie territoriale.

Ces deux types d'activités nécessitent des emprises foncières importantes, de même que des besoins immobiliers et logistiques spécifiques qui les font entrer directement en concurrence avec les autres usages urbains. L'ancrage de ces activités nécessite donc de les protéger de la concurrence avec d'autres usages ou de la pression foncière.

Au regard de ces constats, nous regrettons que la pérennité des activités productives (autres que celles liées au port de Bordeaux, qui font état d'une juste prise en considération) ne fasse pas l'objet d'une plus grande attention. Au sein de l'orientation L4. *Définir et identifier des sites préférentiels de réindustrialisation*, seule une zone de réindustrialisation est identifiée. La rédaction de cette orientation semble également déléguer aux EPCI et communes l'identification de zones à fort potentiel industriel, tout en suggérant que des travaux préexistants permettent de cibler certaines zones d'activités.

**Nous vous demandons ainsi de renforcer l'axe 3 du D2O en matière de protection du foncier économique :**

- **Par l'identification de zones d'activités économiques stratégiques au maintien des activités productives « servantes » au plus près des besoins de l'agglomération ;**
- **Par l'identification des zones d'activités à vocation principalement industrielle ;**
- **En fermant la possibilité d'évolution de certaines zones économiques (hors zones commerciales) vers l'accueil de population (*orientation N. Transformer les zones économiques face aux défis fonciers, énergétiques et climatiques*). Dans un contexte de lutte contre l'artificialisation des sols et de besoin attesté de foncier pour les PME et PMI artisanales, la transformation de fonciers économiques en habitat est à éviter à tout prix.**

**Si l'introduction d'une mixité fonctionnelle au sein de ces différentes zones (autre activités, renaturation, recherche, services aux employés...), est possible, elle doit à notre sens rester limitée, de manière à pérenniser leur vocation et les activités accueillies.**

Par ailleurs, le site préférentiel de réindustrialisation de Blanquefort n'apparaissant pas sur la cartographie générale de l'axe 3 du D2O, **nous vous demandons de bien vouloir intégrer ce projet.**

En-dehors des questions liées à la préservation du foncier productif, le projet de SCoT Bioclimatique intègre de nombreuses prescriptions visant à accompagner la sobriété foncière des activités économiques, améliorer l'accessibilité des zones d'activités économiques de même que leur qualité d'usage, ou encore engager le virage écologique de ces sites (participation des espaces artificialisés à la production d'énergies renouvelables, mutualisation des infrastructures de production, valorisation de l'écologie industrielle...), soit autant d'orientations qui nous semblent bénéfiques tant au territoire qu'aux activités concernées.

### **Logistique**

La stratégie élaborée par le projet de SCoT Bioclimatique en matière logistique repose sur une répartition encadrée des fonctions logistiques sur le territoire, et le report modal de la route vers le rail et le fluvial. Les différents types d'espaces logistiques (plateformes logistiques, aéroport, aérodromes, terminaux portuaires, sites de transbordement et d'embranchement ferroviaire, MIN) font l'objet d'une identification cartographique et d'orientations spécifiques. Les orientations du D2O, et notamment *l'orientation L7. Organiser le développement des activités logistiques en cohérence avec l'équilibre territorial et environnemental*, promeuvent l'optimisation foncière des surfaces déjà existantes, l'accessibilité en transports collectifs et la multifonctionnalité des infrastructures.

Nous saluons ces orientations qui nous semblent projeter une véritable stratégie de long terme pour le territoire en matière de logistique. Certaines modalités d'exécution de cette stratégie, telles que la desserte des besoins logistiques de l'agglomération par voie fluviale ou encore la remise en fonctionnement de voies ferrées nécessiteront un réel changement de paradigme en matière de pratiques logistiques, ainsi que des modes de financement capables de venir soutenir de telles évolutions. Dans ce contexte, nous pensons qu'il est également nécessaire de renforcer le projet de SCoT Bioclimatique par des orientations directement appropriables par les territoires, notamment en matière de logistique urbaine des derniers kilomètres. Actuellement, le projet de SCoT ne mentionne que la nécessité, pour les documents d'urbanisme, de faciliter le déploiement de la cyclo-logistique (*orientation L2. Améliorer l'accessibilité au quotidien et conforter un réseau performant de grandes liaisons nationales et internationales*) ou encore leur possibilité de préciser les lieux et modalité de création d'espaces de stockage (*orientation M5. Organiser l'évolution des pôles commerciaux et de services*).

Nous vous proposons de compléter le D2O de manière à inciter davantage à la création d'espaces de stockage logistique du dernier kilomètre. Cela peut notamment passer par :

- Le renforcement du maillage en sites adaptés à la gestion des flux de distribution urbains, pour favoriser la cyclo-logistique, au sein des projets immobiliers au contact des principaux pôles générateurs de mouvements de marchandise ;
- La recherche, pour ces sites, d'une mixité fonctionnelle afin de permettre l'intégration au sein d'un même bâtiment des activités de logistique commerciale et d'autres fonctions économiques dans les étages supérieurs ;
- La prise en compte de l'intégration architecturale de ces constructions (cônes de vue, cohérence architecturale, proximité de sites patrimoniaux remarquables, végétalisation...), des effets attendus sur le réseau routier local et des éventuelles nuisances induites pour le voisinage.



### **Activités portuaires**

Le SCoT entend « *Intégrer les activités productives sur les sites du port de Bordeaux et l'économie fluviale dans la stratégie de l'aire métropolitaine* » (*orientation L5.*) en valorisant les atouts existants de chacun des 4 terminaux du Grand Port Maritime de Bordeaux situés sur le territoire. Il mentionne l'ambition de délocaliser l'escale bordelaise de l'hypercentre vers l'aval du pont Chaban-Delmas.

L'histoire et l'identité de Bordeaux sont indissociables de son fleuve et de son activité portuaire. Le Port de la Lune, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, ne constitue pas seulement un décor patrimonial : il est un symbole de l'ouverture de la ville sur le monde, et un vecteur d'échanges économiques, culturels et touristiques depuis des siècles.

C'est pourquoi l'accueil des paquebots de croisière dans l'hypercentre, au plus près de la ville historique, revêt une importance stratégique. Ces escales génèrent des retombées économiques directes et substantielles pour les commerces de proximité, les cafés, les restaurants, les hôteliers, les guides et les prestataires touristiques du centre-ville. Déplacer cette escale reviendrait à couper le lien direct entre les voyageurs et la ville, et affaiblirait considérablement les bénéfices locaux issus de cette activité. Au-delà des enjeux économiques, il s'agit de préserver une cohérence symbolique et urbaine : la croisière fluviale ou maritime fait partie de la vie du fleuve, et doit rester visible, ancrée dans le cœur de la ville.

**Nous estimons donc impératif que Bordeaux conserve, au sein de son centre historique, une capacité d'accueil pour les croisiéristes, à la fois pour préserver son attractivité, valoriser son image de grande destination fluviale européenne, et maintenir les dynamiques économiques qui font vivre le tissu local comme les résultats de l'enquête auprès des croisiéristes réalisée par la CCIBG ont pu le montrer.**

### **Armature commerciale**

Le territoire bénéficie d'une offre commerciale fortement développée et répondant aux besoins de la population. À ce titre, le projet de SCoT Bioclimatique établit un principe de stabilisation du développement commercial, et définit une armature des espaces commerciaux (*orientation M5. Organiser l'évolution des pôles commerciaux et de services*). Le projet de SCoT Bioclimatique poursuit un double objectif, de recentrage des commerces autour des lieux prioritaires de développement d'une part, et de requalification des sites commerciaux monofonctionnels vers des opérations plus diversifiées d'autre part.

Nous ne pouvons qu'adhérer aux objectifs poursuivis, qui permettent d'aller dans le sens du développement d'un maillage en commerces de proximité diversifié et pérenne, à même de limiter les déplacements motorisés et adapté à l'évolution des modes de consommation. Les outils mis en avant par l'orientation M5. *Organiser l'évolution des pôles commerciaux et de services* à destination des futurs documents d'urbanisme sont à ce titre particulièrement pertinents.

Si nous ne sommes pas opposés, lors de la requalification des zones commerciales monofonctionnelles, à l'intégration d'une mixité fonctionnelle et notamment de programmes de logements, il nous semble néanmoins important que la vocation commerciale première de ces zones – et futurs quartiers – puisse être préservée.

**Nous vous demandons ainsi d'indiquer que les politiques de requalification des zones d'activités commerciales ciblées aux orientations M5. Organiser l'évolution des pôles commerciaux et de services ainsi que celles ciblées sur la cartographie de l'axe 4 du D2O doivent pouvoir maintenir leur vocation commerciale principale.** L'introduction de nouvelles activités (économiques, habitat, loisirs, renaturation) doit venir valoriser la zone commerciale, sans toutefois l'effacer. C'est particulièrement le cas pour les **portes métropolitaines**.

Par ailleurs, la porte de couronne Sainte-Eulalie – Carbon Blanc est identifiée en tant que « porte métropolitaine commerciale » sur la cartographie de l'axe 3 du D2O mais comme « pôle commercial d'agglomération » dans le D2O et le DAACL. **Nous vous demandons de bien vouloir éclaircir ce point.**

### Tourisme

Le SCoT adopte une stratégie touristique valorisant un tourisme d'itinérance fondé sur les atouts naturels, urbains et culturels du territoire. Il s'agit de revitaliser les centralités urbaines, de favoriser une mise en réseau des parcours touristiques et de développer une offre écoresponsable axée sur la proximité et les atouts différenciants du territoire (Garonne, viticulture, agriculture, hypercentre patrimonial bordelais).

Les orientations du D2O, fondées sur les atouts déjà présents du territoire, nous semblent aller dans le sens de l'attractivité du territoire, en intégrant les retombées économiques positives du tourisme tout en évitant ses externalités négatives telles que le tourisme de masse.

En conclusion la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux Gironde **conditionne son avis favorable à la prise en compte des remarques formulées dans ce courrier.**

Monsieur Laurent PUTZ, Directeur Adjoint du Pôle Data, Études et Projets urbains, se tient à votre disposition et à celle de vos services pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes meilleures salutations.

Patrick SEGUIN





Bordeaux, le 16 juin 2025

Madame la Présidente du SYSDAU  
Hangar G2 - Quai Armand Lalande  
BP88  
33041 BORDEAUX CEDEX

**REÇU LE**

**24 JUIN 2025**

**Objet :** SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise.

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118  
[evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr](mailto:evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr)

Madame la Présidente,

Le projet de SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles sur l'aire métropolitaine de Bordeaux.

Ce document de planification stratégique a un rôle intégrateur pour les documents de planification supérieure mais aussi pour les documents sectoriels communaux et intercommunaux de rang inférieur qui doivent être compatibles avec les orientations du SCoT. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) en sont ses deux composantes principales.

En matière de planification économique, nous constatons actuellement deux problématiques structurelles liées aux centralités économiques de service dans le cœur des villes et les quartiers avec :

- pour les pôles existants, un dépérissement des activités artisanales et commerciales au profit des services du fait de la concurrence des centres commerciaux de proximité ce qui entraîne l'identification de linéaires commerciaux dans les PLU et la mise en place de DPU commerciaux (ambition 3-4, M4),
- pour les pôles créés dans les opérations de renouvellement urbain, la non prise en compte des accès PL pour les livraisons, l'absence de stationnement de proximité pour les clientèles mais aussi pour les entreprises qui doivent assurer la maintenance et l'adaptation des locaux (ambition 3-4, O1).

Ce projet de SCoT n'appelle pas d'autre remarque particulière, aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes sincères salutations.

Nathalie LAPORTE,

Présidente de la Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat Région Nouvelle Aquitaine Gironde





Madame Christine BOST  
Présidente DU SYSDAU  
Quai Armand Lalande  
Hangar n° 2 – BP 88  
33041 BORDEAUX CEDEX

Bordeaux, le 18 juillet 2025

**Pôle Valorisation des  
Territoires**

**Objet**  
Avis SCOT du SYSDAU

**Dossier suivi par :**  
Sandrine MATHARD  
Chargée de missions  
05 56 79 64 33

**Mail :**  
[Territoires@gironde.chambagri.fr](mailto:Territoires@gironde.chambagri.fr)

**Référence :**  
SM/25/082

**Siège Social**  
17 cours Xavier Arnozan  
CS 71305  
33082 BORDEAUX CEDEX  
05 56 79 64 00

République Française  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 183 300 052 00036  
APE 9411Z  
[gironde.chambagri-agriculture.fr](http://gironde.chambagri-agriculture.fr)

Madame la Présidente,

Par courrier, vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture de la Gironde sur le projet de SCOT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise et nous vous en remercions.

Après examen attentif de ce document, la Chambre d'Agriculture de la Gironde émet les remarques suivantes :

**SUR LE DIAGNOSTIC AGRICOLE**

Compte tenu de l'importance de l'agriculture et de la viticulture en Gironde, une réactualisation complète du diagnostic agricole aurait été pleinement justifiée.

À tout le moins, l'intégration des apports du diagnostic agricole de Bordeaux Métropole, conduit par la Chambre d'Agriculture en 2021-2022, aurait constitué une plus-value notable.

**SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS) ET DOCUMENT DE JUSTIFICATIONS DES CHOIX**

La Chambre d'Agriculture de la Gironde tient à saluer la volonté affirmée de préserver les sols agricoles, naturels et forestiers, et de renforcer la résilience des territoires face au changement climatique. Cette ambition se traduit par la protection de 120 000 hectares d'espaces NAF, et par l'interdiction d'urbaniser les terroirs viticoles.

**SUR LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS**

**Les zones humides**

Sur ce point, nous émettons les remarques suivantes :

- La délimitation des zones humides est de première importance pour l'agriculture puisque elles impactent fortement les exploitations agricoles (interdictions strictes telles que l'assèchement, l'imperméabilisation, la mise en eau et le remblaiement). Il nous paraît donc **indispensable que cette délimitation soit précise, justifiée et concertée** avec les acteurs concernés.
- A ce jour, les périmètres des zones humides ne sont pas stabilisés et sont susceptibles d'évoluer. Le Ministère de la Transition écologique travaille actuellement sur une définition nationale actualisée des zones humides et les acteurs agricoles de la Gironde n'ont pas été encore concertés à ce sujet.
- Enfin, la lisibilité de la cartographie des zones humides s'avère difficile, ce qui pourrait compliquer leur compréhension par les

acteurs du territoire.

**En conséquence, nous demandons :**

- **Le retrait du zonage « zones humides » du SCoT en l'absence de stabilisation de ces périmètres;**
- **L'ajout, dans le texte du SCoT, d'une disposition prévoyant explicitement l'obligation d'association de la Chambre d'Agriculture à la définition et à la délimitation des zones humides dans les documents d'urbanisme de rang inférieur, afin de garantir une prise en compte effective des enjeux agricoles.**

Préservation des paysages agricoles, naturels et forestiers et restaurer leur fonctionnalité

Sur ce point, nous avons deux remarques :

- Le fait que les espaces agricoles, forestiers et naturels soit dans une même catégorie d'espaces à préserver pourrait entraîner une prise en compte accrue des intérêts environnementaux au détriment des enjeux agricoles.
- La demande de garantir la perméabilité aux espèces ou de prévoir des mesures compensatoires pour tout projet agricole soulève des interrogations sur le degré de contrainte imposé aux exploitants agricoles, d'autant que cette disposition s'inscrit dans un contexte de crise agricole importante dans le département.

Préservation des terroirs viticoles et prendre en compte leurs évolutions

- Il nous semble que ce n'est pas le rôle du SCoT de d'imposer un diagnostic agricole dans le cas de la diversification. Ce type de projet relèvera généralement d'une réflexion approfondie menée par l'agriculteur en fonction de la situation de son exploitation.
- Il reste à comprendre quels projets d'énergies renouvelables sont autorisés en AOC. Ceci n'est pas abordé dans le document.

Agriculture locale

Cette partie encourage la mise en place d'une gestion foncière anticipée, démarche que la Chambre d'Agriculture soutient pleinement. **Nous demandons cependant que le principe de « zones d'activités agricoles » soit plus précisément décrit.**

Préservation d'une grande partie d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sein des enveloppes urbaines

Nous soutenons l'identification des 5 000 ha d'ENAF à préserver au sein des enveloppes urbaines.

Néanmoins, nous émettons une réserve quant à la logique qui a présidé à l'inscription de tels ou tels espaces agricoles dans l'un des niveaux de préservation ou de protection cartographiés.

Économiser l'énergie et engager la transition énergétique

Dans le chapitre concernant les centrales au sol sur terres agricoles, vous faites référence au document cadre réalisé par la Chambre d'Agriculture. Nous tenons à préciser que ce document était une proposition de la Chambre et que nous sommes aujourd'hui dans l'attente de l'arrêté préfectoral qui définira les zones susceptibles d'accueillir du photovoltaïque au sol.

Concernant l'agrivoltaïsme, ce type de démarche fait déjà l'objet d'un encadrement réglementaire très strict **et nous ne pensons pas que c'est le rôle du SCOT que de fixer un plafond de 300 ha sur son territoire (1% de la SAU).** Par ailleurs, il vous est rappelé que ces

projets sont désormais soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

**Nous demandons donc la suppression de ce seuil dans le SCoT afin de ne pas contraindre les exploitations agricoles.**

Anticiper et répondre aux besoins actuels et futurs en eau

- **Activité agricole en zone inondable** : Le SCoT doit permettre une évolution maîtrisée de l'activité agricole, y compris dans les zones inondables, afin de ne pas compromettre la viabilité économique des exploitations concernées. **Une approche trop restrictive risquerait de fragiliser certaines filières, notamment en zone périurbaine. La Chambre d'Agriculture pourrait accompagner des innovations permettant la réduction de la vulnérabilité des exploitations agricoles face aux risques d'inondation.**

**En conclusion**, la Chambre d'Agriculture de la Gironde émet deux principales réserves sur le SCoT bioclimatique :

1. Zones humides : leur délimitation, encore instable et susceptible d'évoluer dans les prochains mois au niveau national, ne peut à ce jour être intégrée dans un document opposable.
2. Agrivoltaïsme : la fixation d'un plafond de 300 hectares à l'échelle du SCoT n'est pas souhaitable compte tenu de l'encadrement réglementaire déjà existant.

En conséquence, la Chambre d'Agriculture réserve son avis sur le projet de SCoT à la prise en compte effective de ces remarques, formulées dans l'intérêt général de l'agriculture girondine.

En vous souhaitant bonne réception de ce courrier, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,  
Jean-Samuel Eynard







RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

REÇU LE

17 JUL. 2025



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Mme Carole LY  
Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : Gilles FLUTET  
Tél. : 04.67.82.16.36  
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

Madame la Présidente du SYSDAU  
Hangar G2  
Quai Armand Lalande  
BP 88  
33041 BORDEAUX CEDEX

N/Réf : GF/ETLN/LY/75/25

Montreuil, le 9 juillet 2025

## Objet : Projet d'élaboration du SCoT de l'aire métropolitaine Bordelaise

Madame la Présidente,

Par courrier du 29 avril 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du SCoT sur les 94 communes de l'aire métropolitaine Bordelaise.

Le territoire de l'aire métropolitaine Bordelaise est concerné par de nombreuses Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / Appellations d'Origine Protégées (AOP), Indications Géographiques Protégées (IGP) et une Indication Géographique (IG) spiritueuse. Le détail par commune figure dans le tableau en annexe « AOP-IGP par commune ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) prévoit notamment de « *préserver le potentiel agronomique de l'aire métropolitaine* », de « *réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en rationalisant le développement urbain* », de « *soutenir une agriculture de proximité au service des territoires et des habitants* » ou encore de « *sauvegarder et valoriser la place des espaces naturels, agricoles et forestiers au sein des espaces urbains* ». Cet affichage ne peut que satisfaire l'Institut.

Le diagnostic territorial met en avant la diversité agricole du territoire avec la forte prégnance de la viticulture qui subit toutefois une profonde crise ces dernières années. Des arrachages importants sont en cours et devraient en partie s'accompagner de diversifications de productions agricoles. **A ce titre, le diagnostic aurait pu utilement insister sur l'ensemble des productions sous Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) présentes sur le territoire du SCoT qui compte des éleveurs en IGP « Agneau de Pauillac » sur les communes de Tresses et Langoiran mais également des éleveurs en IGP « Bœuf de Bazas » sur les communes de Parempuyre et Ludon-Médoc.**

Ces productions diversifiées sous SIQO sont un atout indéniable pour le territoire, s'appuyant sur des cahiers des charges précis, transparents, contrôlés et homologués par l'État et garantissant la préservation d'un patrimoine identitaire non délocalisable, d'une qualité particulière et de modes de production respectueux de leur environnement. La production sous SIQO favorise des revenus durables pour les producteurs, la préservation des paysages identitaires, les circuits courts de distribution et le développement de l'agro-tourisme.

Aussi, malgré la crise viticole actuelle, le potentiel de production doit être préservé de toute artificialisation. C'est ainsi que le diagnostic conclut notamment : « *La protection sur le long terme est d'autant plus stratégique concernant les terroirs viticoles qui représentent un capital économique et culturel non substituable. Il conviendrait de maintenir la sanctuarisation des terroirs (entamée depuis le schéma directeur valant SCoT de 2001), y compris dans le cadre des campagnes d'arrachage.* »

## INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr



Le Document d'Orientation et d'Objectifs est décliné en quatre ambitions, vingt principes et quatre-vingt-dix mesures dont plusieurs concernent la préservation et la mise en valeur des espaces à vocation agricole et en particulier les secteurs délimités en AOC. La mesure B3 reconduit la totalité des « *terroirs viticoles protégés* » du SCoT en vigueur sur une cartographie au 1/50 000<sup>e</sup> et concerne environ 25 000 ha. Dans les documents d'urbanisme locaux, ces secteurs doivent être identifiés en zones inconstructibles et réservés à des fins exclusives d'exploitation agricole. **En fonction du mode de représentation retenu et à cette échelle, la protection de ces espaces en limite de zones déjà urbanisées peut cependant être sujette à interprétation. L'INAO restera vigilant sur ce point au moment de l'élaboration / révision des PLU concernés.**

L'aménagement des lisières viticoles et agricoles fait également l'objet d'une attention particulière en prévoyant la nécessaire mise en place de bandes de transitions boisées, arborées ou de haies entre les espaces bâtis ou à bâtir et les espaces non bâtis sur un minimum de 20 mètres d'épaisseur. Leur inscription dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des documents d'urbanisme est recommandée. Si cette disposition permet la mise en place de barrières physiques entre les espaces à vocation agricole et les espaces urbains, les règles de traitement s'imposant aux agriculteurs sont déterminées en fonction des limites cadastrales. **Aussi, l'INAO préconise que la mise en place de bandes de transitions soit accompagnée de recommandations de divisions cadastrales afin d'éviter d'imposer un recul des cultures aux agriculteurs.**

La mesure B4 tend à renforcer la protection des terroirs agricoles et favoriser l'agriculture locale en encourageant l'émergence de « zones d'activités agricoles » pour permettre de regrouper des bâtiments agricoles, afin d'éviter le mitage de l'espace naturel et agricole, tout en offrant la possibilité de mutualiser des installations ou des équipements. Ces espaces pourraient également accueillir le développement de structures dédiées à la vente directe et à la valorisation des productions agricoles.

La mesure D1 tend à caractériser les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) au sein des enveloppes urbaines et notamment les plateaux viticoles qui contribuent à la préservation de la biodiversité et des paysages. Ces espaces sont à préserver et l'incitation à y développer des Zones Agricoles Protégées (ZAP) figure comme principe d'aménagement.

La mesure G2 relative à la production décentralisée d'énergies renouvelables dispose que le développement de nouvelles installations de production d'énergie renouvelable doit se faire préférentiellement sur des sols déjà artificialisés. Le développement des centrales photovoltaïques au sol doit être évité sur les espaces agricoles. Concernant le développement de l'agrivoltaïsme, le document affiche une valeur maximale de l'ordre de 1 % de la SAU qui pourrait y être dédié correspondant à environ 300 ha.

Dans leur ensemble, les mesures relatives à la protection et la mise en valeur des espaces agricoles sont satisfaisantes mais correspondent à des dispositions réglementaires déjà existantes. **Ainsi, par rapport aux précédentes versions du SCoT de l'aire métropolitaine qui se voulaient plutôt prescriptives en la matière, l'INAO regrette que ce projet de SCoT se contente d'être intégrateur de l'ensemble des dispositions qui s'imposent déjà aux collectivités.**

En conséquence, sous réserve que les remarques développées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO émettra un avis favorable sur ce projet.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma haute considération.

Pour la directrice de l'INAO,  
Par délégation,  
Le directeur adjoint,  
Sylvain  
REVERCHON  
ID  
Sylvain REVERCHON

Signature numérique  
de Sylvain  
REVERCHON ID  
Date : 2025.07.17  
08:25:27 +02'00'

Annexe : Tableau des AOC/IGP par commune  
Copie : DDTM 33

**INAO**

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr

COMMUNES	IGP Agneau de Pauillac	IGP Asperges des Sables des Landes	IGP Atlantique	IGP Baruf de Bazas	IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest	IGP Caviar d'Aquitaine	IGP Jambon de Bayonne	IGP Porc du Sud-Ouest	IGP Pruneaux d'Agen	IGP Volailles des Landes	IGP Les de Bordeaux
AMBARES-ET-LAGRAVE	X		X	X	X	X	X	X	X		X
AMBRES	X		X	X	X	X	X	X			X
ARCINS	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
ARSAC	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	X		X	X	X	X	X	X	X		X
AYGUEMORTE-LES-GRAVES	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
BARON	X		X	X	X	X	X	X	X		X
BASSENS	X		X	X	X	X	X	X			X
BAURECH	X		X	X	X	X	X	X	X		X
BEAUTIRAN	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
BEYCHAC-ET-CAILLAU	X		X	X	X	X	X	X	X		X
BLANQUEFORT	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
BLESIGNAC	X		X	X	X	X	X	X	X		X
BONNETAN	X		X	X	X	X	X	X	X		X
BORDEAUX	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
BOULIAC	X		X	X	X	X	X	X			X
BRUGES	X		X	X	X	X	X	X			X
BEGLES	X		X	X	X	X	X	X			X
CABANAC-ET-VILLAGRAINS	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
CADAUJAC	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
CAMARSAC	X		X	X	X	X	X	X	X		X
CAMBES	X		X	X	X	X	X	X	X		X
CAMBIANES-ET-MEYNAC	X		X	X	X	X	X	X	X		X
CAMIAAC-ET-SAINT-DENIS	X		X	X	X	X	X	X	X		X
CANEJAN	X		X	X	X	X	X	X			X
CAPJAN	X		X	X	X	X	X	X			X
CARBON-BLANC	X		X	X	X	X	X	X	X		X
CARIGNAN-DE-BORDEAUX	X		X	X	X	X	X	X	X		X
CASTRES-GIRONDE	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
CENON	X		X	X	X	X	X	X	X		X
CESTAS	X		X	X	X	X	X	X			X
CROIGNON	X		X	X	X	X	X	X	X		X
CREON	X		X	X	X	X	X	X	X		X
CURSAN	X		X	X	X	X	X	X	X		X
CUSSAC-FORT-MEDOC	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
CENAC	X		X	X	X	X	X	X	X		X
EYSINES	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
FARGUES-SAINT-HILAIRE	X		X	X	X	X	X	X	X		X
FLOIRAC	X		X	X	X	X	X	X			X
GRADIGNAN	X		X	X	X	X	X	X			X
HAUX	X		X	X	X	X	X	X	X		X
ISLE-SAINT-GEORGES	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
LA BREDE	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
LA SAUVE	X		X	X	X	X	X	X	X		X
LABARDE	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
LAMARQUE	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
LANGOIRAN	X		X	X	X	X	X	X			X
LATRESNE	X		X	X	X	X	X	X	X		X
LE BOUSCAT	X		X	X	X	X	X	X			X
LE HAILLAN	X		X	X	X	X	X	X			X
LE PIAN-MEDOC	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
LE POUIT	X		X	X	X	X	X	X	X		X

## INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTEBUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr

COMMUNES	IGP Agneau de Pauillac	IGP Asperge des Sables des Landes	IGP Atlantique	IGP Boeuf de Basco	IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest	IGP Caviar d'Aquitaine	IGP Jambon de Bayonne	IGP Porc du Sud-Ouest	IGP Pruneaux d'Agen	IGP Volailles des Landes	IGP Foie de Bordeaux
LE TAILLAN-MEDOC	X		X	X	X	X	X	X			X
LE TOURNE	X		X	X	X	X	X	X	X		X
LIGNAN-DE-BORDEAUX	X		X	X	X	X	X	X	X		X
LORMONT	X		X	X	X	X	X	X			X
LOUPES	X		X	X	X	X	X	X	X		X
LUDON-MEDOC	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
LEOGNAN	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
MACAU	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
MADIRAC	X		X	X	X	X	X	X	X		X
MARGAUX-CANTENAC	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
MARTIGNAS-SUR-JALLE	X		X	X	X	X	X	X		X	X
MARTILLAC	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
MONTUSSAN	X		X	X	X	X	X	X	X		X
MERIGNAC	X		X	X	X	X	X	X			X
PAREMPUYRE	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
PESSAC	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
POMPIGNAC	X		X	X	X	X	X	X	X		X
QUINSAC	X		X	X	X	X	X	X	X		X
SADIRAC	X		X	X	X	X	X	X	X		X
SAINT-AUBIN-DE-MEDOC	X		X	X	X	X	X	X			X
SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX	X		X	X	X	X	X	X	X		X
SAINT-GENES-DE-LOMBAUD	X		X	X	X	X	X	X	X		X
SAINT-JEAN-D'ILLAC	X		X	X	X	X	X	X			X
SAINT-LOUBES	X		X	X	X	X	X	X	X		X
SAINT-LOUIS-DE-MONTEFERRAND	X		X	X	X	X	X	X			X
SAINT-LEON	X		X	X	X	X	X	X	X		X
SAINT-MORILLON	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
SAINT-MEDARD-D'EYRANS	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
SAINT-MEDARD-EN-JALLES	X		X	X	X	X	X	X			X
SAINT-SELVE	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC	X		X	X	X	X	X	X	X		X
SAINT-VINCENT-DE-PAUL	X		X	X	X	X	X	X	X		X
SAINTE-EULALIE	X		X	X	X	X	X	X	X		X
SALLERCEUF	X		X	X	X	X	X	X	X		X
SAUGATS	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
SOUSSENS	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
TABANAC	X		X	X	X	X	X	X	X		X
TALENCE	X		X	X	X	X	X	X			X
TRESSES	X		X	X	X	X	X	X			X
VILLENAVE-D'ORNON	X		X	X	X	X	X	X			X
VILLENAVE-DE-RIONS	X		X	X	X	X	X	X			X
YVRAC	X		X	X	X	X	X	X	X		X

## INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr

COMMUNES / AOC (superficies délimitées en ha)	Bordeaux	Bordeaux supérieur	Cadillac	Crémant de Bordeaux	Côtes de Bordeaux	Côtes de Bordeaux Cadillac	Entre- deux-Mers	Graves / Graves supérieures	Haut-Médoc	Margaux	Moulis	Médoc	Pessac- léognan	Premières Côtes de Bordeaux	Saint-Julien
AMBARES-ET-LAGRAVE	707	707		707			707								
AMBRES	254	254		254											
ARCINS	298	298		298					276			276			
ARSAC	521	521		521					521	390		521			
ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	74	74		74			74								
AYGUEMORTE-LES-GRAVES	350	350		350				350							
BARON	855	855		855			855								
BASSENS	87	87		87	87	87								87	
BAURECH	498	498	379	498	379	379								379	
BEAUTIRAN	430	430		430				310							
BEYCHAC-ET-CAILLAU	1031	1031		1031			1031								
BLANQUEFORT	360	360		360			0		360			360			
BLESIGNAC	194	194		194			194								
BONNETAN	161	161		161			161								
BORDEAUX	0	0		0											
BOULIAC	52	52		52	52	52								52	
BRUGES	0	0		0											
BEGLES	0	0		0				0							
CABANAC-ET-VILLAGRANS	221	221		221				221							
CADAJAC	384	384		384				384					384		
CAMARSAC	261	261		261			261								
CAMBES	298	298		298	298	298								298	
CAMBIANES-ET-MEYNAC	428	428		428	406	406								406	
CAMILLAC-ET-SAINT-DENIS	516	516		516			516								
CANEJAN	136	136		136				136					136		
CAPJAN	1321	1321	1321	1321	1321	1321								1321	
CARBON-BLANC	27	27		27			27							27	
CARIGNAN-DE-BORDEAUX	358	358		358	358	358								358	
CASTRES-GIRONDE	285	285		285				272							
CENON	0	0		0	0	0									
CESTAS	49	49		49				49							
CROIGNON	241	241		241			241								
CREON	429	429		429			429								
CURSAN	203	203		203			203								
CUSSAC-FORT-MEDOC	1185	1185		1185					1031			1031			41
CENAC	351	351		351	351	351								351	
EYSINES	0	0		0				0							
FARGUES-SAINT-HILAIRE	201	201		201			201								
FLOIRAC	12	12		12	12	12								12	
GRADIGNAN	222	222		222				222					222		
HAUX	618	618	618	618	618	618								618	
ISLE-SAINT-GEORGES	300	300		300											
LA BREDE	1079	1079		1079			0	1079							
LA SAUVE	1084	1084		1084			1084								
LABARDE	211	211		211					183	151		183			
LAMARQUE	469	469		469					445		12	445			
LANGOIRAN	656	656	605	656	605	605								605	
LATRESNE	141	141		141	141	141								141	
LE BOUSCAT	0	0		0											
LE HAILLAN	0	0		0				0							
LE PIAN-MEDOC	368	368		368					368			368			
LE POUT	134	134		134			134								

## INAO

12, RUB HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTRUILL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr

COMMUNES / AOC (superficies délimitées en ha)	Bordeaux	Bordeaux supérieur	Cadillac	Crémant de Bordeaux	Côtes de Bordeaux	Côtes de Bordeaux Cadillac	Entre- deux-Mers	Graves / Graves supérieures	Haut-Médoc	Médoc	Pessac- Léognan	Premières Côtes de Bordeaux	Saint-Julien		
LE TAILLIAN-MÉDOC	318	318		318					318						
LE TOURNE	139	139	121	139	121	121						121			
LIGNAN-DE-BORDEAUX	516	516		516			516								
LORMONT	7	7		7	7	7						7			
LOUPES	306	306		306			306								
LUDON-MÉDOC	737	737		737					544		544				
LEOGNAN	1411	1411		1411				1411			1411				
MACAU	963	963		963					440		440				
MADIRAC	78	78		78			78								
MARGAUX-CANTENAC	1231	1231		1231					874	761	874				
MARTIGNAS-SUR-JALLE	0	0		0											
MARTILLAC	1212	1212		1212				1212				1212			
MONTUSSAN	537	537		537			537								
MERIGNAC	141	141		141				141				141			
PAREMPLUYRE	301	301		301					203		203				
PESSAC	126	126		126				126				126			
POMPIGNAC	500	500		500			500								
QUINSAC	443	443		443	253	253							253		
SADIRAC	899	899		899			899								
SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC	0	0		0					0		0				
SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX	640	640		640	640	640						640			
SAINT-GENÈS-DE-LOMBAUD	322	322		322			322								
SAINT-JEAN-D'ILLAC	0	0		0											
SAINT-LOUBES	1124	1124		1124			723								
SAINT-LOUIS-DE-	207	207		207											
SAINT-LEON	326	326		326			326								
SAINT-MORILLON	730	730		730				730							
SAINT-MEDARD-D'EYRANS	482	482		482				482			482				
SAINT-MEDARD-EN-JAILLES	0	0		0											
SAINT-SELVE	330	330		330				330							
SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC	793	793		793			793								
SAINT-VINCENT-DE-PAUL	413	413		413											
SAINTE-EULALIE	449	449		449	449	449						449			
SAILLEBOUÏF	728	728		728			728								
SAUCATS	118	118		118				118							
SOUSSANS	670	670		670					632	570	632				
TABANAC	433	433	333	433	333	333						333			
TALENCE	44	44		44				44			44				
TRESSÈS	522	522		522			522								
VILLENAVE-D'ORNON	346	346		346											
VILLENAVE-DE-RIONS	202	202	202	202	202	202		325			325				
YVRAC	557	557		557									202		
TOTAL	37 362	37 362	3579	37 362	7217	7217	12 341	7942	6197	1872	12	6197	4483	7217	41

## INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

REÇU LE

29 JUL. 2025



Centre National de la Propriété Forestière  
Nouvelle-Aquitaine

Madame Christine BOST, Présidente  
Syndicat mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise  
Hangar G2 – Quai Armand Lalande - BP88  
33041 Bordeaux Cedex

001097

N/Réf : SL/LOD 07/2025

**Objet : Avis SCOT Aire métropolitaine bordelaise**

Bordeaux, le 25 juillet 2025

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la procédure d'arrêt du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

D'une manière très générale, nous relevons de manière positive la prise en compte qui est faite dans les documents des espaces et enjeux forestiers. La volonté de faire de la préservation des milieux forestiers une priorité. Cela est exprimé, au sein des documents, dans la lutte contre l'artificialisation ou le renouvellement des modèles de consommation des espaces NAF. Le SCOT prévoit d'ailleurs, d'ici 2031/2032, une réduction de l'ordre de 50 % à 55% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) par rapport à la décennie précédente, ainsi que la protection de 125 000 ha d'espaces NAF. Le DOO exprime également des ambitions de valorisation la place des espaces forestiers au sein des espaces urbains

Cette volonté est également exprimée par des ambitions de préservation et de restauration des paysages et des continuités écologiques. Le renforcement des mesures permettant de réduire l'exposition au risque feux de forêt est pris en compte à la hauteur de l'enjeu au sein de l'évaluation environnementale et du PAS. La mention des Obligations Légales de débroussaillage (OLD) pourrait néanmoins être utilement ajoutée.

Certaines mesures du DOO visent également à favoriser la prise en compte des espaces forestiers pour leur rôle d'atténuation du réchauffement climatique, par le stockage du carbone. Le terme séquestration est d'ailleurs plusieurs fois utilisé. Nous souhaitons vous informer que dans la stratégie carbone et dans la distinction des « 3 S », stockage, substitution et séquestration, le terme séquestration est utilisé pour décrire la partie du carbone qui reste retenue dans les produits bois issus de l'exploitation forestière (construction, charpente...). Pour ce qui est du carbone en forêt (dans les arbres et dans les sols forestiers), le terme utilisé est plutôt stockage.

Enfin, il est clairement exprimé le fait que les documents d'urbanisme locaux doivent protéger les milieux forestiers par les outils juridiques appropriés en tenant compte des contraintes de gestion associées. Nous validons et nous relevons l'importance de cette précision qui donne aux futurs PLUI et PLU du territoire un cadre légal cohérent et important.

Centre National de la Propriété Forestière | Nouvelle-Aquitaine

Maison de la Forêt

6 Parvis des Chartrons – CS 41255 - 33075 Bordeaux Cedex

+33 (0)5 56 01 54 70

nouvelle-aquitaine@cnpf.fr – nouvelle-aquitaine.cnpf.fr

Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 355 00064 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55



Cependant, nous vous recommandons de compléter les documents en identifiant de manière plus détaillé l'intérêt du rôle que la forêt jouera dans l'atténuation de l'impact du changement climatique.

**Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable sur ce projet de SCOT arrêté.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

 Le Directeur,  
  
Stéphane LATOUR

2025-2016

**Projet de SCOT BIOCLIMATIQUE DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE****Avis de du SMEGREG - EPTB des Nappes profondes de Gironde****en tant que Personne Publique Associée****sur la compatibilité du projet avec le SAGE des Nappes profondes de Gironde**

Après examen des différentes pièces du projet de SCoT, il apparaît important de souligner d'emblée les efforts réalisés pour la prise en compte des contraintes liées à la gestion des nappes profondes dont les ressources en eau assurent l'approvisionnement en eau potable du territoire. Le projet est en effet le plus avancé connu à ce jour en matière d'intégration des dispositions du SAGE des nappes profondes de Gironde approuvé en 2003 et révisé en 2013.

L'exercice est en effet loin d'être aussi abouti dans les autres documents d'urbanisme de même rang dans le département, le porteur de projet ayant su, dans le cas présent, réaliser des avancées certaines en la matière, en faisant notamment figurer dans le dossier :

- un état des lieux détaillé des prélèvements pour l'alimentation en eau potable de son territoire en état actuel ;
- une prospective des besoins futurs en distribution et en prélèvements aux horizons 2030 et 2040 ;
- un inventaire des actions susceptibles d'être mises en œuvre pour mettre en adéquation demande et ressource (économies d'eau, maîtrises des consommations, ressources alternatives), une hiérarchisation de ces actions et des précisions sur l'efficacité attendue restant à préciser ;
- des propositions innovantes, notamment dans le but de renforcer et de pérenniser le lien entre aménagement du territoire et préservation des ressources en eau.

La présente note met en avant les principaux points relevés, qu'ils soient positifs, restant à retravailler ou manquants, qui seront examinés pour juger de la compatibilité du SCoT avec le SAGE des Nappes profondes. Ces points sont issus des pièces constitutives du projet de SCOT suivantes :

- DOO (partie 2/4 - F) ;
- Annexe bilan besoins/ressources ;
- Annexe diagnostic territorial ;
- Annexe évaluation environnementale.

A noter que le présent avis est émis par le SMEGREG en tant que Personne Publique Associée au titre de son statut d'EPTB (Etablissement Public Territorial de Bassin) des Nappes profondes de Gironde.

A ce titre, le contenu de cet avis préfigure ce que pourrait être la proposition d'avis sur le projet de SCOT qui sera soumise en temps et heure à la Commission locale de l'eau du SAGE des Nappes profondes de Gironde dont le secrétariat technique est assuré par le SMEGREG.

## **ANALYSE DETAILLEE**

### **1) Traduction des enjeux liés à la préservation des ressources pour l'AEP**

Les pièces du dossier traduisent une compréhension très claire des enjeux et contraintes liés à la préservation des ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable du territoire et de la nécessité de conditionner le développement urbain aux ressources disponibles en articulant au mieux les procédures d'urbanisme avec les politiques de l'eau. Apparaît même dans le paragraphe F1 du DOO, la notion de responsabilité des acteurs de l'aménagement vis-à-vis de la préservation des ressources en eau, en soulignant très justement que les choix de développement d'aujourd'hui permettront ou non l'atteinte d'une gestion équilibrée et la construction d'un avenir soutenable pour tous. Le porteur de projet a su dépeindre la nature spécifique et rare des nappes profondes de Gironde qui fournissent la totalité des volumes de prélèvement pour l'eau potable de la zone métropolitaine et la surexploitation auxquelles elles sont soumises depuis plusieurs décennies.

### **2) Bilan besoins/ressources quantifiés en état actuel et futur**

La bonne présentation du contexte et des enjeux de l'approvisionnement en eau potable du territoire (1) s'accompagne d'un bilan besoins/ressources complet et quantifié identifiant l'ensemble des services d'eau du territoire, précisant leurs prélèvements actuels et proposant une prospective des besoins futurs aux horizons 2030 et 2040, en lien avec le projet d'aménagement envisagé.

L'exercice met en lumière les difficultés en matière d'approvisionnement en eau potable :

- que connaissent déjà certains services alimentés à partir de ressources déficitaires et dont les autorisations de prélèvements ne sont pas extensibles ;
- que posera l'évolution démographique prévue.

Dans le contexte local, sans mesures d'économies d'eau et de maîtrise des consommations et surtout de mises en services de nouvelles sources d'approvisionnement, le défi de poursuivre un développement urbain tout en garantissant le bon état des nappes actuellement sollicitée ne pourra être relevé.

### **3) Actions proposées pour diminuer l'empreinte du développement urbain sur les ressources**

Le projet de SCOT propose différentes actions pour diminuer la pression du développement urbain sur les ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable. Si ces propositions sont pertinentes, un travail visant à les hiérarchiser, les clarifier et les encadrer faciliterait grandement leur mise en œuvre effective

L'analyse développée dans les paragraphes qui suivent porte ici principalement sur les éléments figurant dans les chapitres F3, F4 et F5 du DOO.

#### **3.1) Politique prioritaire d'économie des ressources en eau (Chapitre F3 du DOO)**

##### **Remarques sur la forme/ l'organisation**

L'introduction de la partie F3 du DOO présente bien les 3 piliers de la stratégie métropolitaine pour l'AEP du futur avec :

- 1) diminuer les pertes en réseau
- 2) maîtriser les consommations
- 3) procéder à des substitutions de ressources

mais les contours de cette stratégie clairement d'abord posée s'estompent par la suite dans la présentation des différents leviers.

A noter d'ailleurs pour le point 3 que les substitutions visent à réparer les ressources surexploitées, et n'offrent donc pas de degré de liberté au territoire, et doivent être complétés par la création de nouveaux pôles de production.

Pour revenir aux trois points mentionnés ci-avant, après la diminution des pertes en réseau, vient une partie sur des "mesures efficaces pour économiser l'eau". Y sont décrites des actions de recyclage/substitution de ressources (REUT, récupération d'eau de pluie) alors qu'il ne s'agit pas là d'économie en tant que telles, puisque n'ayant aucun effet sur la demande. Pour dire les choses simplement, ces mesures permettent de consommer toujours autant pour les mêmes usages mais en prélevant dans d'autres ressources, ce qui ne peut pas être assimilé à des économies d'eau.

C'est également la partie suivante "maîtriser les consommations d'eau potable" où sont citées en premier des mesures de recyclage, avant d'évoquer très brièvement "d'autres leviers" et enfin la sensibilisation des usagers. Le détail des mesures suivant se concentre sur des leviers de recyclage/REUT.

Pour rappel, la stratégie du SAGE Nappes profondes donne la priorité aux économies d'eau et à la maîtrise des consommations pour tous les usages et toutes les ressources avant de mettre en œuvre les solutions de substitution. Cette stratégie peut ainsi se résumer en une politique prioritaire de réduction de la demande complétée le cas échéant par une modification de l'offre.

La lutte contre les pertes en réseau, l'installation de matériels hydro-économes, la sensibilisation des usagers, les réflexions sur les usages prioritaires etc. sont autant de leviers d'économie ou de maîtrise des consommations véritables. Ensemble, ils contribuent à la mise en œuvre d'une approche systémique de sobriété.

Les actions de recyclage, récupération des eaux de pluie etc. sont des actions de substitution. Elles sont également à mettre en œuvre mais une hiérarchisation doit être pensée pour appliquer les principes du SAGE.

Par ailleurs, la refonte de cette partie et la priorisation des actions pourraient également permettre une meilleure lisibilité des actions proposées, qui sont nombreuses, et de faciliter la lecture des différents acteurs responsables de leur mise en œuvre.

### Remarques sur le fond

- **Diminuer les pertes en réseau** : ce levier est essentiel et bien présenté comme tel. L'état des lieux des performances actuelles des réseaux est clair et le SCoT fixe des objectifs à 2030 et 2040. En revanche, les conséquences en matière d'urbanisme d'une non-atteinte de ces objectifs ne sont pas clairement explicitées. Concrètement, que se passera-t-il si ces objectifs ne sont pas remplis ? Est-il prévu de fermer l'ouverture à l'urbanisation ? Qui va réaliser le bilan ? La CLE, à travers le travail de son secrétariat technique, suit les performances annuelles des services, mais c'est à l'Etat de condamner les manquements. Les objectifs inscrits dans le tableau correspondent-ils à un engagement formel des services du territoire à atteindre ces objectifs ?
- **Parties mesures efficaces d'économie et maîtrise des consommations** : l'intitulé et/ou le contenu de ces paragraphes sont à revoir pour qu'à minima les mesures citées soient cohérentes avec le titre (cf. ci-avant). Les mesures d'économies doivent également apparaître prioritaires conformément à la stratégie imposée par le SAGE des Nappes profondes. La mise en service indispensable de ressources de substitutions et de ressources de complément pour l'alimentation en eau potable fera également parties des mesures à mettre en place en complément, mais le SAGE insiste sur la priorité donnée à la politique d'économie.

S'agissant des matériels hydro-économes, le DOO prescrit explicitement l'installations de tels dispositifs que dans les bâtiments publics uniquement et le paragraphe suivant intitulé "généraliser les matériels hydro-économes" ne vise pas de cadre d'application particulier. Ne pourrait-on pas prescrire l'installation systématique de tels matériels pour l'ensemble des nouvelles opérations (bâtiments neufs et rénovations) ? Et que cette mesure soit imposée dans la rédaction des PLU ?

Le paragraphe "intégrer la défense incendie dans l'évolution du réseau de distribution d'eau", introduit l'idée que les réseaux doivent être dimensionnés pour faire face à l'augmentation du risque incendie. Cette prescription va à l'encontre des principes de recours à des eaux alternatives pour les besoins qui ne nécessitent pas une eau de qualité potable qui ont été abondamment décrits dans cette partie. Sans compter que les acteurs en charge des réseaux et ceux ayant la compétence incendie sont différents.

- **La partie ressources de substitutions** (l'intitulé "rechercher des substitutions de ressources" est maladroit) décrit de manière claire les substitutions réalisées à ce jour par les services d'eau du territoire pour diminuer les prélèvements à l'Eocène centre déficitaire. Elle intègre cependant également d'autres mesures qui ne sont pas des substitutions et ne mentionnent pas la nécessité de chercher d'autres ressources. Y est aussi ajouté un paragraphe sur la priorisation des usages de la ressource en eau et des paragraphes sur les pratiques agricoles et industrielles. Une prescription intéressante est d'ailleurs formulée en fin de paragraphe visant les porteurs de nouveaux projets industriels consommateurs d'eau : leur serait demandé de fournir un plan de mesures d'économie ou de gestion raisonnée de l'eau et de fournir une estimation de leur consommation projetée et de ce qu'elle représente en équivalents habitants supplémentaires. Cette idée, qui s'applique déjà pour partie aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à enregistrement ou à autorisation, est en soi pertinente mais est peut-être mal positionnée dans le paragraphe des substitutions et elle amène à plusieurs interrogations : qu'est-ce qu'une "consommation significative à l'échelle de l'autorité en charge de l'eau potable" ? Qui décide ou même procède à l'estimation et fait l'analyse des documents remis ? Eau potable et non potable confondues ? En pratique, la déclinaison d'une telle mesure devrait requérir un cadrage spécifique qui reste à définir.

### 3.2) Adapter le développement urbain à la ressource en eau et aux capacités des infrastructures (Chapitre F4 du DOO)

En introduction, un rappel : les 57 et 62 m<sup>3</sup> par habitant supplémentaires ne sont pas des objectifs de consommation à atteindre ou maintenir, mais bien des valeurs retenues pour les exercices prospectifs sur la demande en eau potable. Ces valeurs sont issues d'une étude récente réalisée par le SMEGREG dans laquelle a été examinée le poids en prélèvement d'un habitant supplémentaire en Gironde.

Le SCoT impose au PLU et PLUi d'apporter la justification sur la possibilité d'un approvisionnement en eau suffisant pour les nouvelles constructions. S'agit-il ici d'une analyse confrontant les besoins en eau supplémentaires associés aux nouveaux projets et la capacité des services d'eau desservant le territoire à y répondre ? et ce du point de vue technique (infrastructures, ressources disponibles) et/ou administratif. ? Seraient utiles des précisions sur ce qui est attendu.

Dans le paragraphe "respecter les prélèvements autorisés" (à remplacer par "respecter les autorisations de prélèvement"), un tableau présente les niveaux d'enjeux sur la ressource des services desservant le territoire du SCoT en état actuel, en 2030 et 2040. Le tableau (cf. ci-après) n'apparaît pas très lisible, sur la forme et sur le fond, certaines choses restent à spécifier :

- les termes utilisés (tension "forte", "moyenne" et "en équilibre") demandent à être définis pour les différentes échéances. Ces termes sont différents pour les horizons actuel et futurs et certaines modalités ne sont pas explicitées ("tangent"). De même

la situation d'un service dont les prélèvements tutoient l'autorisation est qualifié de "à l'équilibre" ce qui peut entretenir une confusion ;

- la méthode de calcul utilisée pour produire les niveaux d'enjeux futurs demande à être précisée (les résultats sont sujets à caution selon notre analyse) ;
- manque une conclusion dans le paragraphe. L'analyse montre en effet que malgré l'amélioration des performances retenue, la quasi-totalité des services dépasserait ses autorisations de prélèvement à l'horizon 2040. La mise en œuvre d'autres mesures d'économie, de maîtrise des consommations et de substitution est indispensable pour espérer réaliser les aménagements prévus et un bilan régulier de leur impact et de l'état des prélèvements est à prévoir pour pouvoir programmer des ouvertures à l'urbanisation.

	Structures en charge de l'AEP	Niveau d'enjeux sur la ressource <b>2025</b>
<b>Bordeaux Métropole</b>	BxM / Régie de l'eau	Tension moyenne
	SIAO Carbon Blanc	Tension moyenne
	SIAEA St Jean/Martignas	Tension moyenne
	Service Inter-établissements de Gestion du Domaine Universitaire	Tension moyenne
<b>CC Médoc Estuaire</b>	Le Pian/Ludon	Tension moyenne
	Lamarque	Equilibre
<b>CC de Montesquieu</b>	SIAEPA REGION La Brède	Tension moyenne
	SI Léognan - Cadaujac	Tension forte
	SIE ARPOCABE	Tension moyenne
	Commune de Saucats	nr
	SIAEPA de Saint-Selve, SIVU	Tension forte
<b>CC des Coteaux Bordelais</b>	Cabanac et villagrain	Tension forte
	SIAEPA REGION Bonnetan	Tension moyenne
	SIAO Carbon Blanc	Tension moyenne
	SIEA Portes Entre deux Mers	Tension forte
<b>CC du Créonnais</b>	SIAEPA REGION Arveyres	Tension forte
	SIAEPA Targon	Tension forte
	SIAEPA Région de Bonnetan	Tension forte
	Commune d'Haux	Tension forte
	SIAEPA Langoiran	Tension forte
	SIEA Portes Entre deux Mers	Tension forte
<b>CC des Portes de l'Entre-deux-Mers</b>	SIAEPA Langoiran	Tension forte
	SIAEPA Région de Bonnetan	Tension forte
	SIEA Portes Entre deux Mers	Tension moyenne
<b>CC Jalle-Eau Bourde</b>	Commune de Cestas	Equilibre
	Commune de Canéjan	Equilibre
	SIAEA St Jean/Martignas	Equilibre
<b>CC Rives de la Laurence</b>	SIAO Carbon Blanc	Tension moyenne
	SIAEPA Région de Bonnetan	Tension moyenne



	Niveau d'enjeux sur la ressource		Centralités identifiées par le SCoT impactées spécifiquement
	2030	2040	
<b>Bordeaux Métropole</b>	à l'équilibre	à l'équilibre	Communes "SRU"
	dépassement	dépassement	Communes de la presqu'île
	dépassement		Martignas sur Jalle
	nr	nr	Campus universitaire de Bordeaux
<b>CC Médoc</b>	à l'équilibre	dépassement	Le Pian - Ludon Médoc - Macau
<b>Estuaire</b>	à l'équilibre	dépassement	-
<b>CC de Montesquieu</b>	à l'équilibre	dépassement	La Brède
	à l'équilibre	dépassement	Léognan - Cadaujac
	à l'équilibre	nr	Beautiran
	nr	nr	Saucats
	à l'équilibre	dépassement	Saint Selve
		à l'équilibre	
<b>CC des Coteaux Bordelais</b>	dépassement	à l'équilibre	Fargues Saint hilaire
	à l'équilibre	dépassement	Tressses - Pompignac
	à l'équilibre	dépassement	Carignan de Bordeaux
	tangent	dépassement	Baron
<b>CC du Créonnais</b>	à l'équilibre	à l'équilibre	La Sauve - Créon
	dépassement	à l'équilibre	Sadirac
	à l'équilibre	dépassement	-
	à l'équilibre	dépassement	Capian ?
	à l'équilibre	dépassement	centralités hors de la géographie prioritaire
<b>CC des Portes de l'Entre deux Mers</b>	à l'équilibre	dépassement	Langoiran
	dépassement	à l'équilibre	centralités hors de la géographie prioritaire
	à l'équilibre	dépassement	Latresne - St Caprais de Bx- Camblanes
<b>CC Jalle Eau Bourde</b>	à l'équilibre	dépassement	Cestas
	à l'équilibre	à l'équilibre	Canéjan
	à l'équilibre	dépassement	Saint Jean d'Illac
<b>CC Rives de la Laurence</b>	dépassement	dépassement	Saint Loubès - Sainte Eulalie- Montussan
	dépassement	à l'équilibre	Saint Sulpice - Beychac

*Extrait des niveaux d'enjeux/pression sur les ressources associées aux différents services d'eau du territoire du SCoT*

Dans le paragraphe « Renouveler l'intégration des problématiques de la ressource en eau dans les documents d'urbanisme », le porteur de projet donne des directives très claires aux documents d'urbanisme locaux (PLU et PLUi) qui doivent s'assurer et prouver l'adéquation entre leurs ambitions de développement et la disponibilité des ressources en eau en associant les structures compétentes en matière de desserte. Il énonce clairement que certains territoires devront limiter leurs perspectives de développement en cas de tension sur la ressource et qu'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation devra être construit en s'appuyant sur des évaluations régulières de l'évolution des prélèvements au regard des actions d'économie, de maîtrise des consommations et de substitution mises en œuvre. Il est ajouté que les autorités en charge de l'autorisation du droit du sol sont habilitées à refuser des permis pour le motif d'une disponibilité insuffisante de ressource en eau pour satisfaire les besoins du territoire et doivent le faire.

Sur cet aspect, le SMEGREG souhaite attirer l'attention du porteur de projet sur le fait que le périmètre des documents d'urbanisme locaux est parfois difficilement compatible avec l'exercice d'un bilan besoins/ressources cohérent. C'est en particulier le cas des PLU, qui se rattachent à l'emprise communale. Dans le cas d'une commune desservie par un service d'eau intercommunal, la réalisation du bilan ne peut être fait sur le périmètre communal seul, mais doit intégrer la totalité du territoire du service. Dans le cas où les programmes d'aménagement des différentes communes évoluent selon un calendrier différent, la réalisation d'une prospective exhaustive à une échelle cohérente du point de vue de la ressource apparaît difficile. Serait-il possible d'enjoindre aux porteurs de PLU sur le territoire d'un service à réaliser leurs bilans en même temps ? Au moins pour que les résultats puissent être centralisés ou bénéficier au PLU voisin dans le cadre d'un travail concerté ? L'échelle du PLUi est déjà plus adaptée, mais ils ne couvrent pas la totalité du territoire du SCoT.

### 3.3) Développer les mécanismes de solidarité territoriale pour améliorer l'accès à d'autres ressources (Chapitre F5 du DOO)

Ce chapitre développe de manière intéressante les solutions de solidarité entre collectivités et insiste sur la nécessité d'y avoir recours pour préserver les ressources. Il décrit notamment avec justesse la nécessité de mettre en œuvre des projets de substitutions mutualisés entre acteurs du territoire de l'aire métropolitaine mais également au-delà, en évoquant par exemple la possibilité de mettre en place des participations financières de territoires qui n'ont pas de solution d'approvisionnement en eau supplémentaire au niveau local aux projets menées par d'autres collectivités en vue de transférer des autorisations de prélèvements.

Cette prise de hauteur permet de remettre en perspective le fait que les nappes profondes prélevées pour l'eau potable s'étendent sur l'ensemble du territoire départemental et même au-delà, et que leur bonne gestion implique de dépasser les limites géographiques individuelles des collectivités d'aménagement et de desserte AEP et de réfléchir, et d'agir de manière concertée pour évaluer leur état et les protéger.

Par ailleurs, le SCoT prescrit aux EPCI de son territoire la réalisation de schémas directeurs d'alimentation en eau potable intégrant une programmation d'actions d'économie d'eau et de sécurisation de l'approvisionnement ce qui ne fait que renforcer l'obligation faites aux services d'eau potable par les dispositions du SAGE des Nappes profondes de Gironde.

### 4) La CLE du SAGE des Nappes profondes posée en tant qu'espace de dialogue urbanisme/préservation des ressources : quelle application pratique ?

Le porteur de projet positionne la CLE des Nappes profondes comme un espace de dialogue en cas de difficulté lors du déroulé d'une procédure d'urbanisme ou en amont de l'implantation d'un projet d'activité impactant les ressources en eau de son périmètre, au-delà des demandes d'autorisation de nouveaux prélèvements directs. Cette proposition innovante est un précédent sur le territoire. La mise en œuvre d'une telle mesure demande cependant quelques éléments de cadrage. Par définition, tout nouveau projet consomme de l'eau potable, lors de sa construction et/ou pour son fonctionnement. Quel seuil fixer ? Qui va faire la sélection et sur quels critères ?

**5) Mise en avant de la nécessité d'indexer le développement urbain à la disponibilité des ressources mais aucun phasage/échancier d'ouverture à l'urbanisme sur la base de bilans réguliers des actions proposées**

Le DOO, mais également les annexes bilan besoins/ressources et l'évaluation environnementale, évaluent l'impact de la réalisation du projet de SCoT sur les besoins en eau potable. Ils montrent qu'une capacité de production supplémentaire de près de 10 millions de m<sup>3</sup>/an sera nécessaire pour satisfaire la demande 2040. D'où la nécessité de mettre en œuvre des mesures d'économie et de maîtrise des consommations et, au-delà des projets de substitution pour réparer la ressource surexploitée, ainsi que de créer de nouveaux pôles de production pour permettre l'accueil futur de nouvelles populations et activités. Si la nécessité est identifiée, il est clair que ces perspectives de développement seront fortement contraintes dans le temps et soumises à l'efficacité de ces politiques d'amélioration des performances et de recherches de ressources nouvelles.

La construction d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation conditionné par des bilans réguliers des prélèvements dans les ressources et leur comparaison aux autorisations de prélèvements apparaissent indispensables pour poser un jugement sur la compatibilité du projet de développement avec le SAGE des Nappes profondes. Cet ambitieux conditionnement de l'aménagement aux ressources disponibles est renvoyé vers les documents d'urbanisme de rang inférieur sans que soit évoqué le cadre méthodologique de l'exercice. Un conditionnement aussi explicite est une première dont la mise en œuvre devra permettre de défricher une nouvelle approche de l'aménagement du territoire.

Si une réelle prise en compte des contingences environnementales en matière d'alimentation en eau constitue ici une première, l'exercice de l'évaluation environnementale apparaît ne pas avoir été réalisé selon les règles de l'art pour ce qui concerne la démarche ERC.

En effet, et c'est compréhensible compte tenu de l'aspect novateur de l'approche, le bilan besoins/ressources a été fait sur un projet pratiquement finalisé, et non pas de manière itérative en fonction des résultats de l'état des lieux de la desserte AEP du territoire et de ses contraintes.

**Indicateurs d'analyse des résultats du SCoT**

Indicateurs	« état 0 » *	Fournisseur(s) de la donnée
PLU : évaluation des besoins en eau potable liés aux capacités de développement des PLU	Sans objet	Sysdau/CD33/SMEGREG
PLU : suivi de la mise en œuvre dans le règlement des PLU de règles favorisant la mise en œuvre de dispositifs d'économie de réutilisation et d'utilisation rationnelle de la ressource en eau	Sans objet	Sysdau
PLU : suivi des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : - définition des actions et opérations en faveur des économies d'eau - échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements compatibles avec les délais de mise en œuvre des ressources de substitution	Sans objet	Sysdau

\* cf Définition des indicateurs p. 16

*Extrait des critères d'évaluation retenus pour le suivi des actions mises en œuvre pour coordonner l'aménagement du territoire et la préservation des ressources AEP*

Enfin, l'évaluation environnementale précise les modalités d'évaluation et de suivi des résultats du SCoT en matière de protection des ressources en eau (cf. ci-après). Deux remarques sur cette évaluation :

- les indicateurs retenus y sont déclinés à l'échelle des PLU en cohérence avec les prescriptions formulées dans le DOO mais cette échelle paraît cependant difficilement compatible avec un bilan cohérent sur l'état des ressources, des prélèvements associés et même des actions mises en œuvre par les services d'eau,
- sauf erreur de notre part la fréquence et les modalités du suivi réalisé par le porteur de SCoT ne sont pas indiquées.

Fait à Bordeaux, le 9 septembre 2025

Pour la Présidente et par délégation  
Le Directeur

Bruno de GRISSAC





Floirac, le 11 septembre 2025

À l'attention de  
Madame Christine BOST  
Présidente du Sysdau  
SCoT de l'aire métropolitaine de Bordeaux

**Objet :** Avis sur le SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine de Bordeaux  
**Réception de la demande d'avis :** 11 juin 2025

Madame la Présidente,

Nous accusons bonne réception, en date du 11 juin 2025, des documents arrêtés relatifs à la révision du SCoT de l'aire métropolitaine de Bordeaux, ainsi que de la demande d'avis correspondante.

La cellule d'animation du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés, qui a suivi une partie du processus de révision, avait déjà formulé un avis sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (D2O) lors de sa phase projet.

Vous trouverez ci-joint l'avis actualisé portant sur les documents arrêtés.

La cellule d'animation du SAGE reste naturellement à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Luc TROUVAT

**SMIDDEST**  
Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire  
17 av. des Mondaults - Bât. B2 - 33270 FLOIRAC  
05 57 42 28 76 - contact@smiddest.fr  
Fax : 05 57 42 28 76

Directeur du SMIDDEST



**1- Remarques rattachées au SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés (hormis les dispositions « Inondation »)**

Document du SCoT	Enjeu(x) du SAGE	Orientation ou prescription du document concerné	Disposition concernée du SAGE	Observation relative à la compatibilité avec le SAGE
<b>D2O - Ambition 1 4 L'aire métropolitaine bordelaise bioclimatique, un territoire grandeur nature</b>	Enjeu Pollutions chimiques	D3. Aménager les deux côtés des lisières pour améliorer la qualité des sols, de l'eau et de l'air (p.163)	Disposition PC7	Le projet de SCOT préconise de « <i>réduire les intrants et l'utilisation des pesticides et autres produits chimiques</i> » pour les <u>milieux agricoles</u> . La réduction de l'usage de produits chimiques polluants pour les <u>milieux urbains</u> pourrait également être préconisée.
<b>D2O - Ambition 2 4 L'aire métropolitaine bordelaise économe, un territoire ressources</b>	Tous	F7. Coordonner les efforts pour une politique de partage de la ressource en eau	Dispositions OA	Intérêt d'associer les CLE des autres SAGE à moins que cela ne concerne que l'eau potable. Auquel cas, possibilité de le préciser dans le titre de la mesure.
<b>D2o - Ambition 2 4 L'aire métropolitaine bordelaise économe, un territoire ressources</b>	Zones humides	F2. Protéger les ressources en eau (p.47)	Dispositions ZH7, ZH8 et ZH9	Dans sa version actuellement mise en œuvre, le SAGE a émis des <u>propositions</u> de ZHIEP en vue de leur préservation et de leur restauration (disposition ZH8). Ces propositions se concentrent actuellement au niveau des marais mais aucune n'a fait l'objet d'une délimitation par arrêté préfectoral. Dans le cadre de la révision du SAGE en cours, les propositions de ZHIEP pourront être révisées et soumises à l'autorité compétente pour en arrêter la délimitation et la protection juridique. Les ZHIEP demeurent un outil de planification et de gestion ; elles permettent la mise en œuvre d'un programme d'actions (de restauration, de protection et valorisation) et peuvent être assorties de servitudes d'utilité publique

Document du SCoT	Enjeu(x) du SAGE	Orientation ou prescription du document concerné	Disposition concernée du SAGE	Observation relative à la compatibilité avec le SAGE
				<p>instaurant des obligations ou restrictions pour en garantir la pérennité.</p> <p>La disposition ZH7 du SAGE identifie les ZHIEP comme des zones humides <u>particulières</u> du SAGE. La disposition ZH9 permet de proposer l'instauration de ZSGE, zones stratégiques pour la gestion de l'eau afin de contribuer de manière significative à la protection de la ressource en eau potable et des zones naturelles d'expansion des crues. L'échelle de référence est celle du SDAGE et la délimitation doit passer également par un arrêté préfectoral. Des servitudes d'utilité publique peuvent être instaurées pour encadrer ou interdire certains usages sur les ZSGE.</p>
<b>Annexe. Articulation du SCoT avec les documents sectoriels de rang supérieur</b>	Tous	Compatibilité du SCoT avec le SAGE Estuaire et milieux associés	Toutes	<p>Le SAGE comporte 9 enjeux et objectifs (74 dispositions au total). L'annexe doit comporter l'analyse de la compatibilité avec le SAGE pour l'ensemble des enjeux et objectifs. Une note relative aux enjeux du SAGE EGma a été réalisée à destination des porteurs des documents d'urbanisme et peut constituer un appui à cette analyse. Elle est disponible sur le site internet du SMIDDEST. A noter que le SAGE EGma est en cours de révision avec un objectif d'approbation courant 2027. Les documents de rangs inférieurs (comme les SCoT) devront être rendus compatibles (si ce n'est pas le cas) avec le SAGE révisé approuvé.</p>

## 2 – Remarques rattachées à la fois au SAGE et ses dispositions « Inondation » et au PAPI de l'estuaire de la Gironde

**Le changement climatique est un facteur aggravant du risque d'inondation**, non sa cause. De plus, on ne peut pas affirmer maîtriser totalement un risque et les actions mises en place pour tenter de maîtriser au mieux. Les risques sont loin de ne dépendre que des actions engagées pour atténuer le changement climatique.

- ➔ Cf PAS partie « s'adapter aux changements climatiques » p.40 : « La maîtrise de ces risques devient de plus en plus complexe et difficile, elle dépend de l'efficacité des actions engagées pour atténuer le réchauffement climatique ».
- ➔ Cf D2O nature :
  - Disposition A3 p. 29 « Il s'agit d'appréhender et concevoir l'eau comme ressource bioclimatique tout en prenant en compte les risques liés au changement climatique (inondations, submersions, remontées des nappes, érosion de la biodiversité, sécheresse, ...) » ;
  - Disposition C1 p. 90 : « L'aggravation du changement climatique fait émerger des nouvelles zones soumises au risque d'inondation ».

**Il existe différents types d'inondations**, parmi lesquels la submersion marine, fluvio-maritime et les remontées de nappe.

- ➔ Cf PAS p. 40 et D2O nature / disposition A3 p.29

**Bien distinguer et identifier l'aléa** (l'évènement qui se produit) **et la vulnérabilité** de ce qui y est exposé (biens, personnes, environnement) – ne serait-ce que pour une parfaite compréhension du document.

- ➔ Disposition D2O nature / disposition C1 p.88 et suivantes : la partie intitulée « Réduire les risques liés à la vulnérabilité du territoire au regard des inondations fluvio-maritimes » semble davantage évoquer le contexte réglementaire et l'aléa (événements de référence) que des dispositions pour réduire la vulnérabilité, au contraire de la partie intitulée « Prendre en compte les aléas du risque d'inondation fluvio-maritime et les impacts du changement climatique », qui évoque en premier lieu la vulnérabilité.

**Bien préciser concernant les aléas considérés la prise en compte ou non des systèmes d'endiguement.** Exemple : 1999 + 20 cm au Verdon-sur-Mer et sans brèches dans les systèmes d'endiguement / avec systèmes d'endiguement. Rappel : la réglementation évoque désormais les systèmes d'endiguements, non les digues.

- ➔ Cf D2O nature / disposition C1

De **nouvelles simulations d'inondations** par débordement de l'estuaire pour différents aléas donnés, **plus récentes, intégrant notamment les effets du changement climatique et la reconnaissance ou non des systèmes d'endiguements**, sont en cours de production dans le cadre du Papi actuel (Papi 1). Ces simulations ont notamment vocation à alimenter la réflexion pour l'élaboration du Papi 2.

- ➔ Cf D2O nature / disposition C1 p. 93 « Compte tenu de l'hétérogénéité des données et de leur évolutivité potentielle liée à la réalisation d'études hydrauliques plus précises (PAPI en cours de révision), la cartographie de l'enveloppe des zones potentiellement inondables ne peut avoir qu'une valeur informative ».

Les solutions fondées sur la nature (SfN) pour la prévention des inondations constituent des alternatives aux ouvrages de protection contre celles-ci. Il pourrait donc être utile d'afficher un **renvoi vers la disposition C2** dans la sous-partie de la disposition C1 « Étudier des scénarios alternatifs aux ouvrages de protections contre les inondations » p. 100.

Par ailleurs, la disposition C2 présente davantage des **principes d'aménagement pour faire avec l'eau de façon générale** que des SfN *stricto sensu*. En effet, les SfN sont définies par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) comme « les actions visant à protéger, gérer de manière durable et restaurer des écosystèmes naturels ou modifiés pour relever directement les défis de société [ndlr : parmi lesquels le changement climatique] de manière efficace et adaptative, tout en assurant le bien-être humain et en produisant des bénéfices pour la biodiversité ».

- ➔ Cf D2O nature / disposition C1, sous-partie « Étudier des scénarios alternatifs aux ouvrages de protections contre les inondations » p. 100 et disposition C2 pp. 114s.

Sur les actions du Papi :

- **L'action 5.5 du Papi estuaire de la Gironde** sur la réduction de la vulnérabilité aux inondations des ICPE, Step et autres sites de stockage présentant des risques pour l'homme ou l'environnement **ne vise pas du tout le ralentissement dynamique de l'eau**.
- ➔ Cf D2O nature / disposition C1 pp. 97 et 102
- **L'action 5.3 du Papi estuaire de la Gironde** a permis d'analyser les problématiques, impacts et contraintes relatives à la **vulnérabilité de l'agriculture en zone inondable sur le territoire métropolitain** et d'effectuer des préconisations pour réduire la vulnérabilité de l'agriculture aux inondations à l'échelle de Bordeaux Métropole.
- ➔ Cf D2O nature / disposition C2 p. 122

Points spécifiques :

- p. 89 : TRI = territoire à risque **important** d'inondations ;

- Le Papi 2 est **en cours d'élaboration** : ni en cours (p. 90) ni en révision (p. 93) ;
- p. 92 : préciser la signification de : « centres urbains denses existants protégés de manière pérenne » = protégés par ouvrages (SE) ?
- p. 100, préciser « Le SCoT encourage l'étude de scénarios alternatifs aux ouvrages de protection, en s'appuyant sur les analyses coût-bénéfice ou multicritères réalisées **notamment** dans le cadre des PAPI » ;
- p. 101 : pour être tout à fait exact, syndicat mixte du bassin versant ~~de l'~~Artigue Maqueline ;
- Point de forme p. 90 : toutes les puces sont identiques, ce qui complique un peu la lecture.

### 3 – Remarques concernant la mise en forme

Lors de la première consultation de nos services sur certains documents du D2O, nous avons indiqué qu'une signalétique spécifique permettrait de mieux distinguer ce qui relève de prescriptions et ce qui relève de recommandations (pour atteindre chaque objectif de chaque axe de chaque ambition). Nous réitérons cette observation dans le sens où, si le D2O remplit bien les attendus stratégiques, il nous apparaît plus incitatif que prescriptif.

À Saint Macaire, le 1<sup>er</sup> Août 2025

REÇU LE

01 AOÛT 2025

Affaire suivie par Cassandra NOSSEIN.  
07.76.32.38.68

**Madame la Présidente**  
**Syndicat mixte du schéma directeur de**  
**l'aire métropolitaine bordelaise – SYSDAU**  
Hangar G2  
Quai Armand Lalande  
33041 Bordeaux Cedex

**Objet : Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du SYSDAU**

Madame la Présidente,

Par la présente, je vous informe que la commission SCoT Sud Gironde, réunie le 2 juillet 2025, a émis un avis réservé concernant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du SYSDAU.

La commission a relevé que le dossier présente un certain manque de prescriptions, ce qui pourrait limiter sa portée opérationnelle et la mise en œuvre des orientations stratégiques à l'échelle territoriale.

Par ailleurs, elle a noté que la lisibilité graphique des documents pourrait être améliorée, car la lecture et la compréhension des cartes ainsi que des documents d'orientation apparaissent parfois complexes, ce qui peut freiner leur appropriation par les acteurs concernés. Enfin, la commission a constaté que les questions relatives à l'approvisionnement en eau et à la gestion des granulats mériteraient un approfondissement, compte tenu de leur importance pour la gestion durable des ressources, notamment celles mobilisées sur le territoire du Sud Gironde, et pour la préservation de l'environnement.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le Président,



Bruno MARTY







