

N°2023-09

**Syndicat Mixte du SCOT  
« Cubzaguais Nord Gironde »**

**L'an deux mille vingt-trois  
Le 02 Mars 2023 à 14h30.**

Les membres du Comité Syndical se sont réunis au siège du Syndicat Mixte, 365 avenue Boucicaut, 33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC, sur la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente du syndicat mixte du SCOT, conformément aux dispositions de l'article L5711-1 et L5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales faisant application des articles L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Date de convocation le 22 Février 2023.**

DELEGUES EN EXERCICE : 15

NOMBRE DE PRESENTS : 11

NOMBRE DE VOTANTS : 11

**Délibération n°2023-09 :  
Avis sur la révision de la carte communale de Saint-Trojan**

Présents :

**Éric HAPPERT, Célia MONSEIGNE, Patrice GALLIER, Serge JEANNET, Jean-Luc DESPERIEZ, Florian DUMAS, Pierre JOLY, Christiane BOURSEAU, Alain TABONE  
Alain RENARD, Valérie GUINAUDIE.**

Absent excusé :

**Christophe MARTIAL.**

Absents :

**Jean-Paul LABEYRIE, Brigitte MISIAK, Roger TARIS.**

**Vu** l'article L131-4 du code de l'urbanisme stipulant que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale dont elles dépendent ;

**Vu** la délibération de la commune de Saint-Trojan en date du 16 décembre 2020 prescrivant la révision de la carte communale ;

**Vu** la délibération de la commune de Saint-Trojan en date du 19 décembre 2022 approuvant la révision de la carte communale ;

**Vu** la notification de la carte communale révisée, reçue par le syndicat mixte du SCOT, par mail le 12 janvier 2023 ;

La Présidente expose le projet de carte communale de la commune de Saint-Trojan.

**1/ Sur le plan quantitatif, l'ambition démographique et l'objectif de production de logements sont compatibles avec le projet de SCOT.**

La commune de Saint-Trojan est définie comme une commune rurale dans le projet d'aménagement stratégique du SCOT. L'objectif démographique des communes rurales est de

N°2023-09

poursuivre le même rythme de croissance démographique afin de maintenir l'utilisation des équipements existants.

Ainsi, le projet de carte communale se base sur une croissance démographique de 1% par an, dans la continuité de la période précédente (1,02% par an entre 2007 et 2017). Cette croissance revient à accueillir 37 habitants supplémentaires entre 2022 et 2032. Avec une taille moyenne des ménages évaluée à 2,39 habitants, la commune aura donc besoin de produire 15 logements pour l'accueil de nouvelle population. Le calcul du point mort permet de faire émerger 4 logements à produire pour maintenir la population actuelle.

Ainsi, la commune doit prévoir **la production de 19 logements entre 2022 et 2032** afin de mettre en œuvre son ambition démographique, soit 2 logements par an. Cette ambition est compatible avec le SCoT.

## 2/ Sur le plan quantitatif, le projet prévoit une forte consommation foncière.

Malgré 1,09 hectare de terrains non bâtis repassés de zone urbaine à zone naturelle afin d'ajuster l'enveloppe urbaine existante, la carte communale prévoit de passer 2,59 hectares de zone naturelle en zone urbaine. Une partie de ces 2,59 hectares est déjà bâtie : les écarts Mercier et les Hérauds.

Évolution des espaces naturels consommés entre la Carte Communale 2014 et la Carte Communale 2022

Évolution du zonage	Surface en ha	%
Maintien en zone urbaine	16,34	5,18
Maintien en zone naturelle	295,24	93,65
Passage de zone urbaine en zone naturelle	1,09	0,35
Passage de zone naturelle en zone urbaine	2,59	0,82
Total général	315,26	100,00%

La consommation foncière est présentée page 185 du rapport de présentation avec les surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements : 1,34 hectares d'espace NAF et 0,28 hectares de « territoires artificialisés ». Il apparaît nécessaire, d'une part, de définir l'appartenance à l'une ou l'autre des deux catégories et, d'autre part, de préciser pourquoi l'extension du secteur mercier n'est comptabilisée dans aucune des deux catégories.

Par ailleurs, et dans l'attente de l'approbation du SCoT, le projet de carte communal doit être rendu compatible avec le SRADDET de la Nouvelle Aquitaine. Il impose notamment de diviser par deux la consommation d'espace des 10 années passées, pour les 10 années à venir.

A Saint-Trojan, entre 2010 et 2021, 1,78 hectares de terres agricoles ont été urbanisés (page 60). Ainsi, la carte communale ne peut prévoir à l'urbanisation que 0,89 hectare pour les 10 années à venir.

La consommation de 1,34 hectares dépasse cette limite. Le projet de carte communale n'est donc pas compatible avec le SRADDET.

N°2023-09

**3/ Sur le plan qualitatif, la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation n'est pas compatible avec plusieurs orientations du SCoT.**

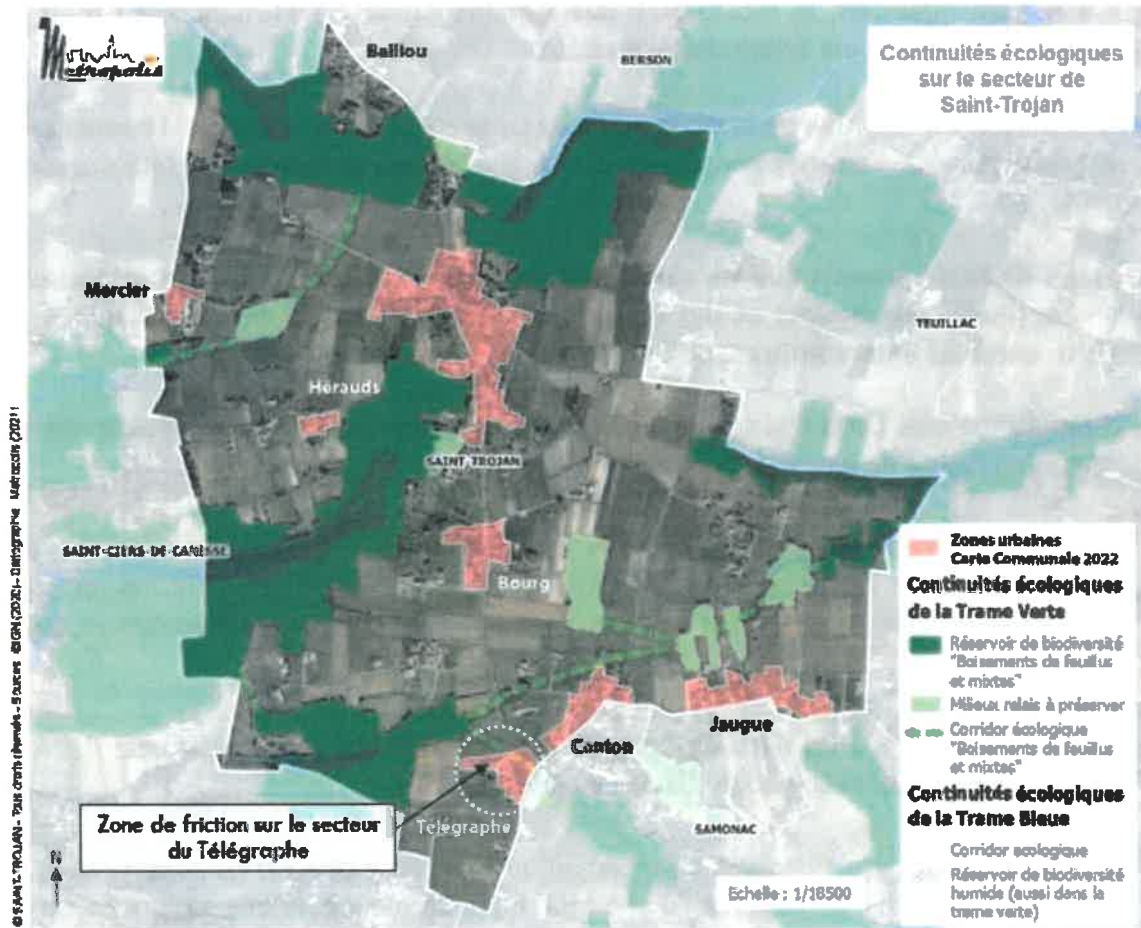
Comme prescrit par le projet de SCoT, le projet de carte communale comprend l'inventaire des potentiels mobilisables en zone constructible, ainsi que les enjeux de rétention foncière sur ces secteurs.

**Le projet de SCoT prescrit que les extensions de l'urbanisation ne peuvent être prévues qu'en continuité des bourgs et des hameaux principaux et sont interdites autour des écarts (ensembles bâtis comprenant 10 maisons ou moins).**

En contradiction avec cette règle, le zonage de la carte communale prévoit des extensions de l'urbanisation autour de plusieurs écarts :

- Autour du secteur Mercier. Par ailleurs, l'urbanisation de ce secteur est linéaire, le long de la route, et située côté nord de la route, alors que l'urbanisation historique est au sud, cela risque de provoquer une rupture paysagère. La parcelle est également classée en AOC.
- Autour du secteur les Hérauds. Dans ce secteur, l'urbanisation est également linéaire le long de la route et la parcelle classée en AOC et cultivée.
- Autour du secteur Télégraphe. L'urbanisation est prévue côté est de la route alors que l'urbanisation historique est à l'ouest, cela risque de provoquer une rupture paysagère. La parcelle est aussi classée en AOC. Un corridor écologique est identifié à cet endroit, l'urbanisation risque de fragiliser ce corridor.

N°2023-09



Superposition des zones urbaines de la Carte Communale 2022 et de la Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune de Saint-Trojan

Le hameau principal et le Bourg ne font pas l'objet de projets d'ensemble pour l'extension de l'urbanisation :

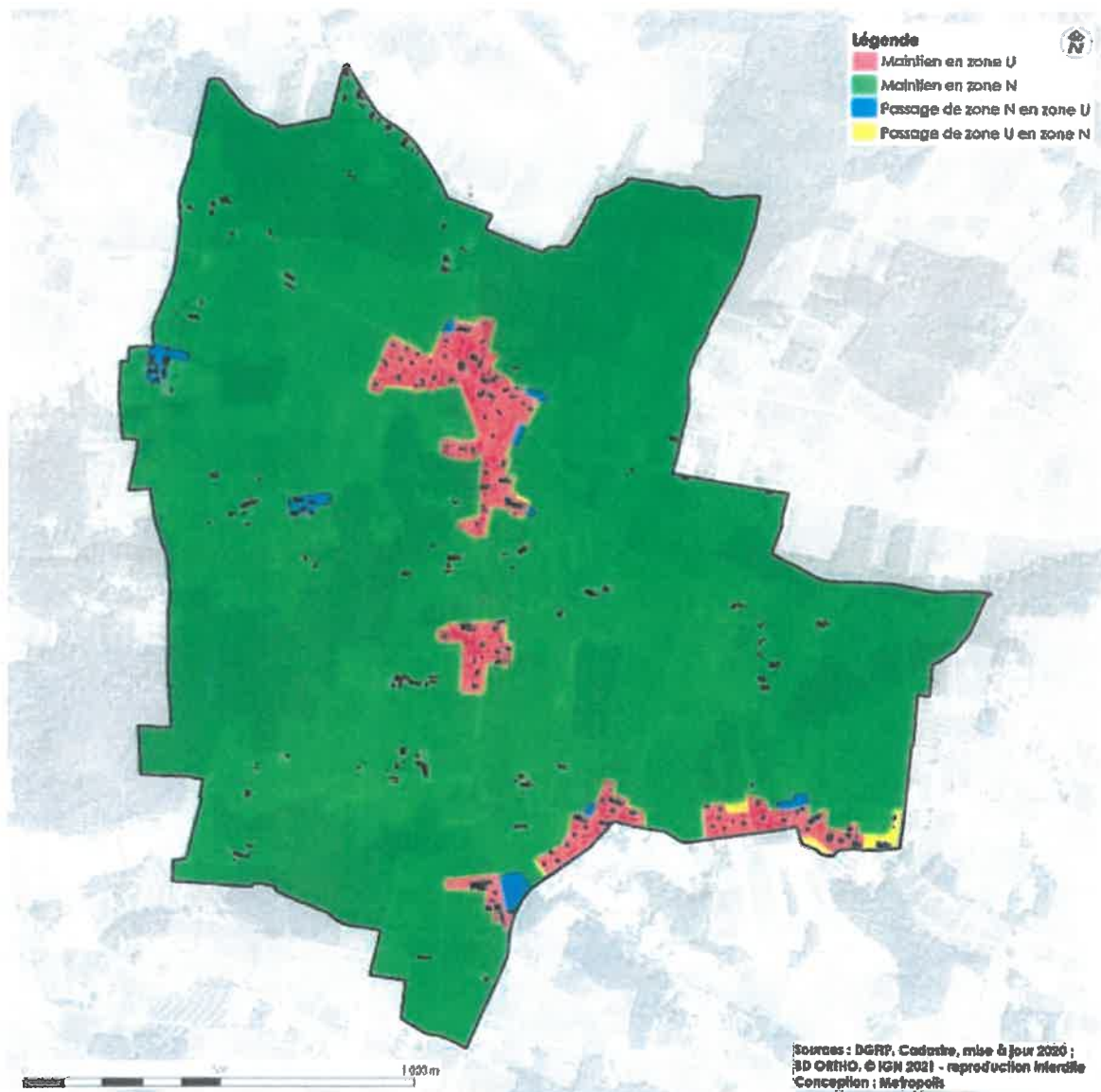
- Autour du secteur Baillou avec l'ajout de 3 parcelles en périphérie du hameau, le long des routes ou en fond de parcelle. Les grands hameaux peuvent pourtant être ciblés pour le développement de l'urbanisation. Un projet d'ensemble aurait pu être envisagé au cœur de ce hameau.
- Aucun projet n'est prévu autour du Bourg, pourtant secteur ciblé dans le SCoT, du fait de la présence des équipements. Un projet d'ensemble aurait pu prendre place, au cœur du Bourg.

De manière générale, le zonage de la carte communale présente un saupoudrage de l'urbanisation neuve qui est problématique à plusieurs égards :

- Ce mode d'urbanisation provoque la déstructuration de l'armature urbaine du territoire : proportionnellement les écarts grandissent davantage que le hameau principal et que le bourg, qui comportent pourtant les équipements et services à la population.
- Le fait de disséminer les constructions neuves risque de porter atteinte à la qualité paysagère de Saint-Trojan. Le paysage rural de la commune se caractérise

N°2023-09

principalement par des constructions anciennes et typiques de la région, telles que des fermes et des maisons girondines. Des constructions neuves et standardisées risquent de faire perdre cette singularité à la commune. A l'inverse, un projet d'ensemble, avec une vision architecturale négociée (OAP) avec le porteur de projet aurait pu favoriser le maintien de la singularité de Saint-Trojan.



Évolution du zonage entre la Carte Communale 2014 et la Carte Communale 2022 sur la commune de Saint-Trojan

### Après en avoir délibéré, le Comité Syndical décide :

- De donner un avis défavorable à la révision de la carte communale de Saint-Trojan au regard des éléments figurant dans le dossier.

Le comité syndical souhaite réexaminer le dossier mis à jour des éléments quantitatifs concernant la consommation foncière.

N°2023-09

**Vote :**

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 1

Pour extrait certifié  
conforme.

Fait à Saint André de Cubzac,

Le 08/03/2023.

La Présidente,

  
Célia MONSEIGNEUR.

**SYNDICAT MIXTE  
SCOT CUBZAGUAIS NORD GIRONDE  
33240 SAINT-ANDRE DE CUBZAC**

Le Secrétaire de Séance,

Serge JEANNET.

