

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE le 19 septembre,  
Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (33) dûment convoqué, s'est réuni à 18 heures 30 en session ordinaire à la Salle des Associations à Cavignac sous la présidence de Monsieur Eric HAPPERT.

Nombre de Membres en exercice : 33

Date de la convocation : 13 septembre 2024

**PRESENTS (22)**: Guillaume CHARRIER, Dominique COUREAUD (Cavignac), Nicole PORTE, Bruno BUSQUETS, Martine HOSTIER, Eric HAPPERT (Cézac), Françoise MATHE (Civrac de Blaye), Jean-Luc DESPERIEZ, Monique MANON (Cubnezais), Jean-François JOYE (Donnezac), Jean-Paul LABEYRIE, Benoît VIDEAU, Isabelle BEDIN (Laruscade), Noël DUPONT (Marsas), Alain RENARD, Jean-Luc BESSE, Frédérique JOINT (Saint Savin), Jean-Pierre DOMENS (Saint-Vivien-de-Blaye), Didier BERNARD, Eloïse SALVI, Pascal TURPIN, Maria QUEYLA (Saint-Yzan-de-Soudiac)

**ABSENTS EXCUSES (11)**: Pierre ROUSSEL (Cavignac), Florian DUMAS (Civrac de Blaye), Jean-Marie HERAUD (Donnezac), Véronique HERVÉ (Laruscade), Patrick PELLETON (Marcenais), Brigitte MISIAK (Marsas), Marcel BOURREAU, Mireille MAINVIELLE, Marc ISRAEL (Saint Mariens), Julie RUBIO, Magali RIVES (Saint Savin).

**POUVOIRS (3)**: Pierre ROUSSEL à Guillaume CHARRIER  
Florian DUMAS à Françoise MATHE  
Véronique HERVÉ à Isabelle BEDIN

**Secrétaire de séance** : Dominique COUREAUD

N°19092402

### **OBJET : Avis sur le projet du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde arrêté**

- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 143-20, L.143-21 et R. 143-4 ;
- Vu la délibération n°11041717 de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde (CCLNG) en date du 11 avril 2017 donnant un avis favorable de principe à l'extension du périmètre du SCoT du Cubzaguais au territoire de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde ;
- Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT de la Haute-Gironde en date du 4 juillet 2017 portant accord sur la demande de retrait de la CCLNG du périmètre du SCoT de la Haute-Gironde ;
- Vu la délibération n°05071711 de la CCLNG en date du 5 juillet 2017 relative à son retrait du Syndicat Mixte du SCoT de la Haute-Gironde ;
- Vu les délibérations de la CCLNG n°05071712 en date du 5 juillet 2017 et n°30081702 en date du 30 août 2017 relatives à la création d'un Syndicat Mixte pour l'élaboration d'un SCoT commun avec le Grand Cubzaguais Communauté de Communes ;
- Vu la délibération n°30081703 de la CCLNG en date du 30 août 2017 approuvant l'extension du périmètre du SCoT du Cubzaguais au territoire de la CCLNG ;
- Vu la délibération n°2018-15 du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde en date du 22 juin 2018 prescrivant la révision du SCoT du Cubzaguais, renommé SCoT du Cubzaguais Nord Gironde ;
- Vu la délibération n°2019-04 du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde en date du 22 février 2019 portant définition des modalités de concertation accompagnant la révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde ;

- Vu la délibération n°27022053 de la CCLNG en date du 27 février 2018 portant adoption du Plan d'Aménagement Stratégique du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde ;
- Vu la délibération n°2020-07 du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde en date du 6 mars 2020 portant adhésion de la CCLNG au Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde pour la commune de Saint-Vivien-de-Blaye ;
- Vu la délibération n°2024-05 du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde en date du 13 février 2024 portant débat du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT ;
- Vu la délibération n°2024-10 du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde portant arrêt de la révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde et bilan de la concertation ;
- Considérant qu'en tant que personne publique associée, la CCLNG a été régulièrement conviée aux différents temps de concertation de la présente révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde ;
- Considérant qu'en tant que Personne publique associée, la CCLNG a reçu notification de l'arrêt de la révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde par courriel sécurisé de la part du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde en date du 11 juillet 2024 pour émettre un avis sur la présente révision, avis qui doit être rendu dans un délai de 3 mois en application de l'article R. 143-4 du Code de l'Urbanisme ;
- Considérant que l'avis favorable de la Commission « Urbanisme » de la CCLNG réunie le 9 septembre 2024 à la révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde, assorti de quelques propositions de modifications ;

Le Président rappelle que la révision du SCoT du Cubzaguais, renommé SCoT du Cubzaguais Nord Gironde après l'extension de son périmètre au territoire de la CCLNG, a été prescrit en 2018. Le SCoT est un document d'urbanisme traduisant un projet d'aménagement à un horizon de vingt ans, qui définit des objectifs en matière d'équilibre et de complémentarité des polarités urbaines et rurales, de gestion économe de l'espace, de transitions écologique, énergétique et climatique, d'offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, d'agriculture et de mise en valeur de la qualité des espaces urbains et naturels et des paysages.

Le Président expose les axes et orientations du Projet d'Aménagement Stratégique :

- **Axe 1 – Donner la priorité à l'emploi local**
  - Orientation 1.1 – Développer l'emploi local en structurant la localisation des filières
  - Orientation 1.2 – Favoriser un maillage commercial de proximité
  - Orientation 1.3 – Conforter et renouveler les filières agricoles
  - Orientation 1.4 – Porter un développement touristique commun à l'échelle de la Haute-Gironde
- **Axe 2 – Recevoir selon la capacité d'accueil**
  - Orientation 2.1 – Maîtriser la croissance démographique et rééquilibrer l'armature urbaine
  - Orientation 2.2 – Articuler les mobilités en cohérence avec l'armature urbaine
  - Orientation 2.3 – Diversifier le parc de logement pour renforcer la mixité sociale
  - Orientation 2.4 – Accompagner la réalisation de projets cohérents avec l'identité du territoire
- **Axe 3 – Préserver la qualité de vie**
  - Orientation 3.1 – Préserver le patrimoine naturel et les ressources
  - Orientation 3.2 – Qualifier le paysage pour renforcer l'identité locale
  - Orientation 3.3 – Accompagner la transition énergétique du territoire
  - Orientation 3.4 – Améliorer la résilience du territoire face aux risques et aux nuisances

Le Président précise que ces orientations sont traduites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) via des prescriptions avec lesquelles les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux devront être compatibles, et des recommandations qu'ils devront prendre en compte.



Les Président expose les objectifs du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde :

- **Axe 1 – Donner la priorité à l'emploi local :**
  - Créer 5 800 emplois,
  - Mobiliser 126 hectares de foncier à destination des activités économiques (57 hectares sur la CCLNG, hors zone d'activités économiques (ZAE) Filière Dirigeables à Laruscade,
  - Privilégier le développement des activités économiques dans les gisements fonciers existants,
  - Etendre et créer des ZAE lorsque le besoin est justifié,
  - Optimiser la gestion du foncier au sein des espaces à vocation économique,
  - Définition des ZAE qui pourront être créées ou étendues concernant, pour la CCLNG, la création de la ZAE Filière Dirigeables à Laruscade, une ZAE à secteur « Chailloux » à Saint-Savin, les extensions des ZAE, secteur « Rillac » à Cavignac, « Les Ortigues » à Cézac, secteur « Les Berlands » à Civrac-de-Blaye, secteur « La Croix de Merlet » à Cubnezais et Marsas, secteur « Pont de la Baraque » à Laruscade et « Pont de Cotet/La Tuilerie » à Saint-Mariens,
  - Définition de secteurs de centralité et de périphérie commerciale qui pourront accueillir, dans les conditions définies par le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), des projets commerciaux supérieurs à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente concernant pour la CCLNG, les secteurs de centralité de Cavignac, de Laruscade et de Saint-Savin, et les secteurs périphériques de Cavignac-Nord et de Cavignac-Rillac,
  - Limiter les conflits d'usage et les nuisances entre les espaces résidentiels et les exploitations agricoles en prévoyant la création d'une zone « tampon » d'au moins vingt mètres d'épaisseur entre les espaces bâtis et nouvellement bâtis et les espaces de production agricole,
  - S'appuyer sur les démarches alimentaires territoriales notamment pour identifier et préserver les parcelles présentant un potentiel de production agricole nourricière,
  - Rendre possible le développement de panneaux photovoltaïques au sol au sein des espaces agricoles et naturels uniquement s'ils relèvent de l'agrivoltaïsme,
- **Axe 2 – Recevoir selon la capacité d'accueil**
  - Définition d'une armature urbaine, socle de la répartition de la population à accueillir et des logements nécessaire (pôle urbain, pôles de proximité, pôle touristique, communes relais et communes rurales),
  - Accueillir 15 500 nouveaux habitants, dont 6 450 sur la CCLNG,
  - Produire 6 700 nouveaux logements dont 2 650 sur la CCLNG répartis pour 46 % au sein des pôles de proximité, pour 43 % au sein des communes relais et pour 11 % au sein des communes rurales),
  - Mobiliser 215 hectares de foncier pour la production de nouveaux logements (94,4 hectares sur la CCLNG),
  - Prévoir des objectifs minimums de densité de production de logements par hectare (20 logements par hectare dans les pôles de proximité, 15 logements par hectare dans les communes-relais et 12 logements par hectare dans les communes rurales),
  - Prévoir des taux de production de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations résidentielles (20 % dans les pôles de proximité et 15 % dans les communes relais),
  - Assurer l'accès aux équipements,
  - Mobiliser 22 hectares de foncier à destination des équipements publics, dont 7,5 hectares sur la CCLNG, hors station de conversion électrique de Cubnezais dans le cadre de l'interconnexion France-Espagne,
  - Limiter l'étalement urbain,
- **Axe 3 – Préserver la qualité de vie**
  - Protéger et restaurer les espaces bénéficiant d'un zonage d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, etc.), les réservoirs de biodiversité et les zones humides,
  - Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des espaces non urbanisés à la réalisation préalable d'un inventaire des zones humides,
  - Garantir l'adéquation entre le développement urbain et les disponibilités actuelle et future de la ressource en eau,
  - Maintenir les entités paysagères du territoire,



- Définition de règles relatives aux toitures des com développement du solaire photovoltaïque,
- Réduire l'exposition de la population aux risques naturels en veillant à ne pas urbaniser les espaces soumis aux aléas,
- Réduire l'exposition au risque de feu de forêt en prévoyant une distance minimale d'inconstructibilité entre les espaces forestiers soumis à ce risque et les habitations nouvelles,
- En matière de réductions de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de réduction de l'artificialisation des sols :
  - Sur la période 2021-2031, réduire de 50% le rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle du SCoT par rapport à la période 2011-2021, soit une consommation de 225 hectares dont 99,5 hectares ont été définis pour la CCLNG, soit une réduction de 45% de la consommation d'espaces,
  - Sur la période 2031-2041, réduire de 49% le rythme de l'artificialisation des sols à l'échelle du SCoT par rapport à la période 2021-2031, soit une artificialisation des sols de 115 hectares, dont 51 hectares pour la CCLNG),
  - Sur la période 2041-2044, réduire de 50% le rythme de l'artificialisation des sols à l'échelle du SCoT par rapport à la période 2031-2041, soit une artificialisation de 23 hectares, dont 10,2 hectares pour la CCLNG).

Le Président expose les propositions émises par les délégués de la Commission Urbanisme, concernant exclusivement le Document d'Orientation et d'Objectifs :

- Concernant les prescriptions n°P.3.3.B.3 à P.3.3.B.7 : changer la nature de cette disposition en recommandation unique sur la possibilité des documents d'urbanisme locaux de recenser les sites potentiels pour l'accueil de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- Concernant la prescription n°P.3.3.B.10 : indiquer que cette prescription ne s'applique pas aux toitures-terrasses.

Le Conseil Communautaire identifie un problème de cohérence entre la prescription n°P.1.2.B.5 et le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) concernant les secteurs de périphérie commerciale de Cavignac-Rillac et de Cavignac Nord :

- Concernant le secteur de Cavignac-Rillac, la prescription n°P.1.2.B.5 prévoit une vocation préférentielle pour les achats hebdomadaires, les achats occasionnels légers et les achats occasionnels lourds sans aucune limite de surface. Or, le DAACL mentionne un format limité à 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les achats occasionnels légers. Il est donc demandé de retirer cette limite dans le DAACL ;
- Concernant le secteur de Cavignac Nord, la prescription n°P.1.2.B.5 prévoit une vocation préférentielle pour les achats hebdomadaires (dans la limite de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente) et les achats occasionnels lourds (dans la limite de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente). Or, le DAACL ne mentionne aucune limite de surface pour les achats hebdomadaires et un format limité à 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les achats occasionnels légers alors que ce secteur n'est pas une vocation préférentielle pour l'accueil de ce type d'achats. Il est donc demandé donc de mettre en cohérence ces dispositions.

Après en avoir délibéré, et le vote suivant,

- Vote Contre : 1 (Jean-Pierre DOMENS)
- Abstentions : 0
- Vote Pour : 24

le Conseil décide :

- De donner un avis favorable au projet de révision du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde ci-annexé, assorti des demandes ci-exposées (prescriptions n°P.3.3.B.3 à P.3.3.B.7, prescription n°P.3.3.B.10, et prescription n°P.1.2.B.5) ;
- De transmettre cet avis auprès de la Présidente du Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde.

N° 19092402

Envoyé en préfecture le 25/09/2024

Reçu en préfecture le 25/09/2024

Publié le

ID : 033-243301181-20240919-19092402-DE



Fait et délibéré,  
les jour, mois et an que ci-dessus.

La Secrétaire de Séance,  
**Dominique COUREAUD**

A blue ink signature of Dominique COUREAUD, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Le Président,  
**Eric HAPPERT**

A blue ink signature of Eric HAPPERT, featuring a large 'H' and a vertical line.