



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

Pôle : **DATAR**  
Direction: **Intelligence  
territoriale, Evaluation et  
Prospective**  
Unité : **Planification et stratégie  
d'aménagement durable**

Affaire suivie par :  
**Nicolas MARTIN/Valentin TRIPIER**  
nicolas.martin@nouvelle-aquitaine.fr  
valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr

## **Le Président**

**SCoT Cubzaguais Nord Gironde**  
Reçu le :

**31 OCT. 2024**

N° enregistrement :

**25988**

Madame Célia MONSEIGNE  
Présidente du Syndicat mixte du SCoT  
Cubzaguais Nord Gironde  
365 avenue Boucicaut  
33240 Saint-André de Cubzac

Bordeaux, le **28 OCT. 2024**

Madame la Présidente,

C'est avec la plus grande attention que j'ai pris connaissance de vos courriers du 11 juillet et du 9 septembre dernier par lesquels 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 30 septembre 2024. Vous trouverez en pièce jointe cette 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 : donner la priorité au développement économique des activités pourvoyeuses d'emplois locaux, recevoir une population croissante en renforçant la capacité d'accueil du Cubzaguais Nord Gironde (équipements, transports, logements), préserver la qualité du cadre de vie. Trois axes stratégiques qu'il traduit à travers de multiples dispositions en faveur d'un urbanisme plus cohérent, préservant, valorisant et améliorant les ressources et richesses naturelles d'un territoire soumis à des pressions et risques importants.

Considérant la plus-value indéniable du projet de SCoT pour accélérer les transitions et contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET, le Conseil régional a formulé un avis favorable, assorti cependant de deux réserves et de recommandations ciblées sur plusieurs thématiques.



La première réserve porte sur la trajectoire de sobriété foncière, avec le souhait formulé d'une accentuation modérée des efforts de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus par le SCoT sur la décennie 2021-2031, ainsi que l'ajout de précisions nécessaires à la bonne mise en œuvre de ces objectifs.

La seconde porte sur la politique d'implantation commerciale, considérant qu'un certain nombre de dispositions du SCoT pourraient contrarier l'objectif affirmé de renforcement des centres-villes et centres-bourgs et mériteraient ainsi des ajustements.

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 vivement 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 s'inscrit dans la continuité du travail d'accompagnement et de conseil de la Région, que vous avez pleinement associée à vos travaux durant plusieurs années 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.

*fricalement*  
  
**Alain ROUSSET**



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

N° délibération : 2024.1433.CP	
N° Ordre : C02.04 Réf. Interne : 3922130	
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) Cubzaguais Nord Gironde**

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 la délibération n°2019.2251.SP du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine du 16 décembre 2019 portant adoption du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Nouvelle Aquitaine,  
Vu les délibérations n°2021.1222.SP du 2 juillet 2021, n°2021.1228.SP du 19 juillet 2021, n°2023.507.SP du 27 mars 2023 et n°2024.911.SP du 13 juin 2024 concernant les 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" réuni et consulté,

Le Syndicat mixte du SCoT Cubzaguais Nord Gironde élabore son Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Après plusieurs années de travail, le Syndicat mixte a sollicité la Région Nouvelle-Aquitaine par courrier du 11 juillet 2024 pour **avis** sur le projet de SCoT arrêté par son Comité syndical, 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 l'élaboration des SCoT. Sans réponse de la Région, son avis serait réputé favorable.

Document de planification multithématique, pivot entre le SRADDET et les documents d'urbanisme locaux, le SCoT a un **rôle essentiel dans l'atteinte des objectifs régionaux** définis par le SRADDET.

Avec l'entrée en application du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (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.

Suite à la présentation du premier bilan de mise en œuvre du SRADDET le 13 décembre 2021, le Conseil régional a engagé une procédure de modification du schéma régional dans 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 (intitulé objectif de développement logistique, notamment en matière de localisation préférentielle depuis l'entrée en vigueur de la loi relative à l'Industrie Verte) et de la prévention et de la gestion des déchets.

Toutefois, le SRADDET approuvé le 27 mars 2020 reste en vigueur jusqu'à l'approbation de la modification. Aussi, l'analyse du projet de SCoT visant à motiver le présent avis s'appuie sur le contenu du SRADDET en vigueur, tout en veillant à éclairer la collectivité sur les possibles évolutions à venir.

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 Cubzaguais Nord Gironde et de ses deux intercommunalités membres (Communauté de communes du Grand Cubzaguais, Communauté de communes Latitude Nord Gironde), qui ont décidé de s'inscrire dans un projet de SCoT. Ils se donnent ainsi l'opportunité de porter une politique harmonieuse et durable d'aménagement du territoire.

Le projet de SCoT est un **document riche et clair**, qui témoigne d'un important effort de réflexion. La Région tient à saluer le travail du Syndicat mixte qui l'a associée aux grandes étapes d'élaboration du document, permettant des échanges constructifs pour une amélioration de ce dernier.

Tant par sa stratégie que ses prescriptions, 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 veut donner la priorité au développement économique des activités pourvoyeuses d'emplois locaux, recevoir une population croissante en renforçant la capacité d'accueil du Cubzaguais Nord Gironde (équipements, transports, logements) et préserver la qualité du cadre de vie. Trois axes stratégiques qu'il traduit à travers de multiples dispositions en faveur d'un urbanisme plus cohérent, préservant, valorisant et améliorant les ressources et richesses naturelles de ce territoire soumis à des pressions et risques importants.

Le SCoT devrait amener le Cubzaguais Nord Gironde à s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière et de maîtrise de l'urbanisation significative. Une accentuation modérée 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 cependant souhaitables.

Il en est de même en matière d'urbanisme commercial, où un certain nombre de dispositions du SCoT pourraient contrarier l'objectif affirmé de renforcement des centres-villes et centres-bourgs et mériteraient ainsi des ajustements.

**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, assorti de deux réserves portant d'une part sur la trajectoire de sobriété foncière prévue par le SCoT et les conditions de sa mise en œuvre, et d'autre part sur la politique d'implantation commerciale. L'avis est également assorti de recommandations ciblées sur plusieurs thématiques.**

Dans ce cadre, la Région encourage le Syndicat mixte du SCoT Cubzaguais Nord Gironde à prendre en compte les observations et 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**

Le SCoT Cubzaguais Nord Gironde entend **maîtriser la forte croissance démographique** observée sur le territoire depuis plusieurs décennies, pour concilier accueil de population et maintien de la qualité du cadre de vie.

Ce d'une part en freinant progressivement la croissance annuelle moyenne (en passant de 1,8% par an sur la période 2009-2020 à environ 1,3% par an sur la période 2025-2045) et d'autre part en accueillant la population de manière équilibrée sur le territoire, en **s'appuyant sur son armature de villes et de bourgs structurants**.

Celle-ci est organisée autour d'un pôle urbain principal (Saint-André-de-Cubzac), 8 pôles de proximité (Saint-Savin, Saint-Yzan-de-Soudiac, Cavignac, Pugnac, Peujard, Bourg, Val-de-Virvée, Cubzac-les-Ponts), 11 communes relais et 8 communes rurales.

L'offre en équipements, en commerces et en logements a vocation à la conforter. 6700 nouveaux logements sont planifiés, avec une offre diversifiée en termes de formes urbaines, de types de logements et de statuts d'occupation, pour répondre aux différents besoins. Le SCoT propose des mesures fortes pour renforcer la part de logements sociaux et répondre aux obligations existantes notamment à Saint-André-de-Cubzac. Il formule également utilement des objectifs chiffrés pour les pôles du SCoT non encore soumis aux obligations légales, pour créer une offre de logements abordables privilégiant des localisations proches des centralités et équipements.

**La Région salue ces ambitions mais relève :**

- Que l'accroissement de 1,3% par an de la population sur 20 ans amènerait à accueillir plus de 15000 habitants, soit une augmentation d'environ 25% de la population actuelle.
- Que les projections départementales de l'INSEE (scénario central) esquissent un ralentissement de la croissance encore plus rapide pour la Gironde (de +1,2% par an observés sur la période 2008-2019 à +0,4% projetés sur 2041-2050).
- Que la répartition prévue de l'offre de logements devrait bien renforcer le poids relatif des pôles de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde, mais participerait à l'inverse à accroître le poids démographique des communes les moins équipées de la Communauté de communes du Grand Cubzaguais (communes relais et communes rurales) qui accueilleraient 38% des futurs logements alors qu'elles représentent aujourd'hui 30% de la population de l'intercommunalité.

**Elle recommande ainsi :**

- De présenter les objectifs d'accueil démographiques du SCoT comme des objectifs « maximaux », et de suivre avec attention les dynamiques territoriales et départementales, en prévoyant une clause de revoyure en cas de surestimation de la dynamique d'accueil.
- De maintenir le poids démographique relatif des pôles du Grand Cubzaguais, notamment en rehaussant la part des logements qui y sont prévus, si leur capacité d'accueil le permet.

Le SCoT propose des mesures complémentaires détaillées pour favoriser d'une part le renouvellement urbain et la mobilisation des gisements fonciers existants au sein des enveloppes urbaines (dents creuses, logements vacants...), et d'autre part pour optimiser l'usage des extensions urbaines nécessaires notamment en prescrivant des objectifs de densité minimale de logements échelonnés depuis les communes rurales jusqu'au pôle urbain de Saint-André-de-Cubzac.

Ces dispositions positives conduisent le SCoT à proposer des **objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols, selon une trajectoire d'économie affirmée :**

- 225 hectares de consommation d'espaces maximale sur 2021-2031, tous usages confondus (dont 79 pour les zones d'activité économique et 136 pour l'habitat), soit une réduction de **50%** par rapport à la décennie 2011-2021 (d'après la donnée régionale, qui sert de référence principale au SCoT),
- 115 hectares d'artificialisation maximale sur 2031-2041,
- 23 hectares d'artificialisation maximale sur 2041-2044.

Ces dispositions contribuent assez significativement à l'atteinte des objectifs actuels du SRADDET de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, comme à ceux envisagés dans les modifications du SRADDET telles qu'arrêtées en avril 2024 (non encore opposables). La Région précise qu'en toute probabilité le SRADDET modifié devrait être approuvé avant le SCoT Cubzaguais Nord Gironde, impliquant une articulation immédiate avec ses nouvelles dispositions.

La recommandation faite aux intercommunalités de définir une stratégie foncière est à saluer et constituerait un facteur de réussite de cette politique.



**Cependant, pour améliorer ce volet foncier du schéma de cohérence territoriale, la Région recommande les ajustements suivants :**

- Réduire le volume de consommation d'espaces maximale prévue sur la décennie 2021-2031 pour se rapprocher davantage de l'objectif de réduction de 52% envisagé dans le projet de SRADDET modifié, par exemple en accentuant encore la transition des formes urbaines résidentielles et/ou économiques.
- Définir des objectifs de maîtrise de l'étalement urbain y compris après 2031 dans une logique de réduction de la consommation d'espace, alors qu'à partir de cette date le SCoT semble se concentrer essentiellement sur la limitation de l'artificialisation des sols. Les deux notions répondent en effet à des enjeux différents et tout aussi importants : maintien de la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace ; préservation/amélioration de la fonctionnalité écologique des sols.
- Décliner de manière infra territoriale les objectifs de consommation d'espaces, en sus des objectifs de densité et de ceux de répartition des logements que le SCoT territorialise déjà. Ce triptyque d'objectifs territorialisés apparaît pertinent pour garantir l'atteinte des différentes ambitions du SCoT et faciliter leur suivi, dans la mesure où la compétence urbanisme demeure communale au sein de la Communauté de communes du Grand Cubzaguais.
- Compléter la très utile définition de la notion d'enveloppe urbaine donnée par le SCoT, sur deux points importants :
  - o Préciser qu'une enveloppe urbaine doit comporter un nombre significatif de bâtiments, pour éviter la définition d'enveloppes dans des secteurs bâtis trop diffus ou des hameaux trop petits.
  - o Nuancer le seuil de 1 hectare amenant à considérer automatiquement une enclave non bâtie au sein de l'enveloppe comme déjà urbanisée, notamment au regard de l'occupation et de la fonctionnalité actuelle du terrain concerné (en particulier si le terrain a une vocation agricole manifeste).
- Clarifier la prescription P.2.4.A.6 qui permet l'extension des enveloppes urbaines secondaires au sein des communes, sous condition. Ce en réaffirmant le critère de priorité aux enveloppes urbaines principales des communes (le bourg / les bourgs), en cohérence avec les autres positives dispositions du SCoT confortant les centralités. L'extension d'enveloppes secondaires devant ainsi, à l'échelle du territoire, rester exceptionnelle et justifiée.
- Rappeler, dans la P.1.3.A.8, que la définition de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limités » en zone naturelle, agricole ou forestière doit rester exceptionnelle et doit éviter la création de nouvelles habitations, pour limiter au maximum le mitage du territoire.
- Clarifier la P.2.4.C.1 en précisant que les densités de logement par hectare sont des seuils minimaux (en moyenne par commune), et non des cibles à ne pas dépasser.
- Nuancer la P.1.3.B.2 qui, si elle prévoit positivement la création de zones tampons végétalisées entre nouveaux espaces urbanisés et espaces agricoles voisins, stipule que ces espaces non bâtis ne sont pas considérés comme relevant d'une consommation d'espaces. En tant qu'espaces d'agrément faisant partie intégrante des projets d'extension urbaine, ces aménagements méritent bien d'être considérés comme consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Préciser dans la P.1.3.B.6, qui n'autorise les implantations de panneaux solaires sur sols naturels, agricoles ou forestiers que dans le cadre de l'agrivoltaïsme, que ces installations doivent aussi respecter les conditions du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 permettant de les considérer comme non consommatrices d'espace. Ce pour éviter qu'elles ne grèvent le bilan foncier des collectivités concernées tout en permettant une meilleure qualité environnementale des installations.
- Compléter la P.1.1.A.2 orientant les activités économiques vers les gisements existants, en citant les friches économiques parmi les gisements à privilégier.

**Le cumul de ces différentes marges d'amélioration identifiées conduit la Région à émettre une réserve sur la trajectoire de sobriété foncière prévue par le SCoT et les conditions de sa mise en œuvre**, tout en reconnaissant la qualité globale des orientations proposées, que ce soit pour la cohérence de l'urbanisation, la qualité des espaces de vie et le développement de l'agriculture durable.

Le SCoT comporte des objectifs positifs de **revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, par une approche transversale** (limitation de l'étalement urbain, développement du parc de logements au cœur des centralités, emploi et commerce, équipements, espaces publics et modes actifs).

Il demande utilement aux documents d'urbanisme de définir des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dédiées aux centres-bourgs des pôles.

Il oriente les équipements vers les tissus urbains constitués et, en extension, vers des sites en proximité directe des centralités. Et ce en promouvant un urbanisme de la proximité.

**Le volet commercial du SCoT** contribue globalement à cette stratégie, en faisant des centralités les localisations préférentielles pour le développement du commerce de proximité, en excluant la création de nouvelles zones commerciales de périphérie et leur extension, tout en limitant les implantations dans ces zones aux seuls commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>.

Toutefois, plusieurs éléments dérogent nettement à ces principes :

- La délimitation géographique large de certains secteurs préférentiels (zone périphérique de Rillac à Cavignac, centralité de Laruscade, centralité de Pugnac, zone périphérique de Pugnac-Bellevue), qui de fait revient à permettre de significatives extensions urbaines à vocation commerciale.
- La P.1.2.B.6 permet d'accueillir une offre commerciale au sein de projets de reconversions de friches : la circonstance qu'un terrain est en friche ne devrait pas permettre de déroger aux règles de localisation du commerce. Au-delà des friches actuelles, cette disposition est susceptible d'encourager des mécanismes de remplacement progressif de certains espaces urbains périphériques à vocation économique (ou autre) par des espaces commerciaux ou encore de miter l'offre commerciale.

Si le Cubzaguais Nord Gironde est un secteur en développement démographique, avec des besoins commerciaux à satisfaire, il apparaît opportun de concentrer au maximum les futures offres dans les centralités ou à proximité directe, le cas échéant dans des opérations urbaines mixtes, plutôt que de laisser la porte ouverte à la poursuite d'un phénomène de desserrement commercial.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
033-200053759-20240930-lmc100004006107-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 09/10/2024  
Retour préfecture le 09/10/2024  
Mis en ligne le 09/10/2024

La Région émet donc une réserve en matière d'aménagement commercial, et recommande, pour la lever, de délimiter de manière plus resserrée les secteurs de localisation préférentielle précités et de réserver la P.1.2.B.6 aux seules friches situées en centralité ou dans les zones commerciales existantes.

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

Le SCoT s'engage résolument en faveur de la **décarbonation des moyens de transports de voyageurs**, et la Région se félicite du soutien affirmé au transport ferroviaire, au Service express régional métropolitain (SERM), comme au développement du réseau de cars, notamment avec la nouvelle ligne express Bordeaux-Blaye.

Il formule une prescription remarquable destinée à l'aménagement des quartiers de gare, visant à l'amélioration de l'intermodalité et à l'intensification du développement urbain, dans une logique d'articulation urbanisme-mobilités.

Le SCoT prévoit également des dispositions intéressantes en matière d'aires de covoiturage, de stationnement vélo dans l'espace public ou dans les opérations de logements collectifs, de maillage cyclable et piéton, notamment pour relier les nouveaux quartiers aux équipements, aux centralités et aux arrêts de transport collectif.

Au-delà de l'amélioration des conditions de déplacement des habitants du territoire, cette stratégie contribue au développement du tourisme d'itinérance souhaité par le SCoT, en s'appuyant sur les voies vertes et véloroutes qui traversent le territoire.

**Sont recommandés** les quelques enrichissements suivants :

- Préciser dans la P.2.2.C.1 dédiée au stationnement vélo, que les stationnements devront être en nombre suffisant et de préférence sécurisés.
- Encourager les collectivités à développer les zones de circulation apaisée autour des gares ou des principaux équipements publics pour en faciliter l'accès.

La Région note l'engagement positif des collectivités locales en faveur de la **filière dirigeables**, avec le projet de parc d'activités à Laruscade qu'elle soutient, destiné à faire émerger une solution innovante de report modal des marchandises par les airs.

Alors que le Cubzaguais Nord Gironde, conscient de sa position stratégique au nord de l'agglomération bordelaise, se positionne comme territoire d'accueil de la filière logistique et propose des principes de qualité environnementale de ces activités, la Région s'étonne de l'absence de dispositions du SCoT relatives au **report modal des marchandises de la route vers le fer, voire vers le maritime et le fluvial**. Alors que la future zone d'activité logistique de Gauriaguet-Peujard notamment semble être à proximité directe d'une ligne de chemin de fer, le SCoT gagnerait à identifier les solutions de report modal possibles et à inciter les aménageurs et futurs opérateurs de la zone à les utiliser, que ce soit sur site ou en lien avec des infrastructures ferroviaires/fluviales/maritimes proches et en envisageant les coopérations interterritoriales nécessaires.

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

La Communauté de communes Latitude Nord Gironde et la Communauté de communes Grand Cubzaguais s'inscrivent dans une démarche de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). En complément, le SCoT propose un cadre d'ensemble et des prescriptions précises à l'attention des documents d'urbanisme afin de favoriser la transition énergétique.

Il facilite l'isolation thermique par l'extérieur, demande d'intégrer les principes bioclimatiques à l'échelle des opérations et des bâtiments, encourage la limitation et l'adaptation de l'éclairage public, ce afin de **réduire les consommations d'énergie**.

Il formule ensuite des dispositions destinées à **accroître la production des diverses énergies renouvelables**, tout en protégeant les milieux naturels et la production agricole.

#### **La Région recommande les enrichissements suivants :**

- Exprimer une ambition d'autonomie énergétique du territoire à 2050, pour fixer un cap clair (couverture des besoins par la production locale).
- Intégrer une prescription relative au développement et au raccordement aux réseaux de chaleur, pour n'exclure aucune source potentielle d'énergie renouvelable.
- Prescrire aux documents d'urbanisme de prévoir dans les secteurs d'urbanisation qui s'y prêtent des **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. Et ce afin de renforcer la prescription P.3.3.A.6 facilitant et encourageant utilement le recours aux énergies renouvelables dans les bâtiments, ainsi que la P.3.3.B.9 propre aux grands bâtiments, dont l'écriture n'est pas assez engageante à ce jour.

Le SCoT entend opportunément augmenter la **résilience** du territoire, dans un contexte d'accentuation des risques liés aux **dérèglements climatiques**.

Concernant la **ressource en eau** et les risques associés, le SCoT prévoit un panel de mesures : évitement de l'urbanisation en zones d'aléas, renforcement des freins naturels au ruissellement tout en évitant l'entrave au libre écoulement des eaux, préservation des périmètres de captage, économies d'eau, récupération des eaux pluviales dans les bâtiments, réutilisation des eaux grises ou encore amélioration des rendements des réseaux de distribution d'eau pour réduire les pertes. Il invite à justifier les politiques de développement local au regard de la capacité d'adduction en eau potable et d'assainissement, et à associer les acteurs de l'eau.

Alors que le territoire est susceptible d'accroître fortement sa population dans les prochaines décennies, les enjeux de préservation de l'eau en quantité et en qualité doivent être centraux dans la définition des politiques publiques locales, d'autant plus dans un contexte de réchauffement climatique.

Pour aller plus loin sur le sujet de l'eau, la Région **recommande** :

- De compléter la prescription P.3.1.D.1 en l'élargissant à la mise en place de systèmes hydro-économiques.
- De nuancer la prescription P.3.3.B.5 relative au recensement des sites potentiels d'implantation de dispositifs de production d'énergie hydrolienne, au regard des débits disponibles d'une part et des enjeux de conservation des espèces amphihalines d'autre part, nécessitant une vigilance forte en particulier sur le Bassin du Moron.
- De préciser la prescription P.3.3.A.2, en précisant que le coefficient minimal de 40% de végétalisation et de perméabilité des parcs de stationnement fixé par le SCoT renvoie à la surface au sol desdits parkings.

Concernant les risques estuariens, la Région note avec grand intérêt que le SCoT va au-delà de la seule reprise du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI), en demandant d'anticiper la surélévation attendue du niveau de l'océan sur la base des derniers éléments de connaissance disponibles, et de prévoir des mesures en conséquence. Cependant, par souci de cohérence et d'efficacité, le SCoT gagnerait à recommander de réaliser cet exercice de projection à l'échelle intercommunale.

Le SCoT aborde également la prévention des autres risques, comme celui d'effondrement de cavités souterraines, de feux de forêt, ou encore de retrait-gonflement des argiles, sans oublier l'enjeu d'adaptation aux risques sanitaires liés aux canicules (îlots de fraîcheur).

Sur ce dernier point, la Région recommande au SCoT d'insister sur l'enjeu d'adaptation du parc de bâtiments, y compris les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux, souvent assez vulnérables aux épisodes de forte chaleur. Alors que le SCoT entend opportunément intensifier l'urbanisation dans les agglomérations et notamment dans les quartiers de gare, une vigilance particulière mérite d'être portée, par la conception urbanistique et de la construction, aux **risques d'îlots de chaleur et aux techniques de rafraîchissement passif**.

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

Le SCoT définit et cartographie de manière assez détaillée les **continuités écologiques** du territoire (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, principaux obstacles).

Il demande de protéger et restaurer les espaces bénéficiant d'un zonage d'inventaire, de protection et de gestion du patrimoine naturel, ainsi que les réservoirs de biodiversité.

Il réaffirme utilement la priorité à l'évitement des continuités écologiques lors de la définition des secteurs d'urbanisation, et demande sinon à réduire, ou au pire à compenser, les impacts des ouvertures à l'urbanisation.

Il insiste particulièrement et à juste titre sur l'identification et la protection des zones humides, des ripisylves, des prairies et des haies bocagères.

En complément, le SCoT prévoit des mesures positives visant le **renforcement de la biodiversité au sein des espaces urbanisés**, et l'aménagement des lisières des espaces urbanisés.

Il définit des mesures visant à limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle des parcelles/opérations d'aménagement, et invite opportunément les documents d'urbanisme à définir des coefficients de biotope pour valoriser la place de la nature dans les projets urbains.

La Région observe que le SCoT contribue globalement à **l'amélioration des fonctionnalités écologiques des sols**, y compris en milieu urbain, et s'inscrit ainsi dans la philosophie de la Loi Climat et Résilience et du SRADDET.

**Il est recommandé, pour aller plus loin :**

- De demander de protéger et restaurer les **corridors écologiques**, qui permettent le déplacement des espèces, en sus des réservoirs de biodiversité (prescription P.3.1.A.1).
- De bien réaffirmer, dans la prescription P.1.4.C.4 relative aux hébergements touristiques et dans la P.3.3.B.1 relative au développement de la production industrielle d'énergies renouvelables, la **priorité à l'évitement** des atteintes aux continuités écologiques (réservoirs et corridors) et aux sites naturels remarquables.
- D'inviter les documents d'urbanisme à identifier, lorsque c'est pertinent, **des secteurs préférentiels pour la conduite d'actions de renaturation ou d'amélioration des fonctionnalités écologiques**, en considérant les enjeux de biodiversité, de paysage, de gestion de l'eau, de prévention des risques naturels et d'adaptation au changement climatique.
- De compléter la prescription P.3.1.C.10 qui demande de privilégier dans les projets d'aménagement l'utilisation d'espèces prenant en compte les enjeux climatiques, en ajoutant comme autres critères importants à prendre en compte dans le choix des **essences végétales** : l'origine locale, la diversité et l'enjeu de prévention des allergènes. Concernant l'enjeu climatique, la Région invite à considérer particulièrement les évolutions pédoclimatiques et à promouvoir les essences à forte capacité d'ombrage et faible potentiel inflammable.
- De préciser, dans la prescription P.3.1.C.2, d'une part, que la conservation d'espaces végétalisés de pleine terre doit être effectuée au bénéfice d'une présence végétale pérenne et locale, et d'autre part que la limitation des obstacles à la petite faune implique de rechercher la perméabilité et la transparence écologique des **clôtures**.
- De rehausser le taux de pleine terre minimal de 10% prévu en zone d'activité économique (P.1.1.C.10) au regard des enjeux de lutte contre les îlots de chaleur, de biodiversité et d'infiltration de l'eau.
- De faire mention au recours au Coefficient de Biotope par Surface au sein de la prescription P.2.4.A.7 promouvant une densification qualitative du tissu urbain.
- De nuancer dans la prescription P.1.3.A.9 les limitations faites à l'usage de l'outil réglementaire des « Espaces boisés classés », qui peut être très utile pour préserver des haies, alignements d'arbres ou espaces boisés à enjeu au-delà des seules zones urbaines.
- De substituer, dans la recommandation R.1.3.C.3 relative à l'agriculture durable, les termes « réduction des pesticides de synthèse » à ceux de « réduction des intrants phytosanitaires », cette notion semblant davantage correspondre à l'objectif recherché de préservation de la biodiversité.

- D'améliorer la lisibilité de la carte de la trame verte et bleue et de la carte des coupures d'urbanisation, par exemple en proposant en annexe du SCoT des cartographies bénéficiant d'une meilleure résolution d'image, pour en faciliter la déclinaison.

En matière de **qualité paysagère**, le SCoT propose utilement des objectifs propres à chaque unité paysagère. Pour l'ensemble du territoire il limite l'urbanisation sur les lignes de crêtes, préserve les cônes de vues les plus emblématiques, maintient les coupures paysagères entre espaces bâtis, demande de porter une attention particulière aux entrées de ville. La Région relève l'engagement positif du Syndicat mixte de rédiger une charte paysagère et architecturale permettant de prolonger son document SCoT.

Enfin, le SCoT vise un mode de production plus sobre et entend développer la **prévention et la valorisation des déchets** d'emballage, des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP) et des biodéchets. Il oriente l'implantation des sites nécessaires à la gestion des déchets et demande aux documents d'urbanisme de les localiser. Une planification qu'il recommande utilement de réaliser en collaboration avec le syndicat compétent (SMICVAL).

La Région recommande cependant de formuler des ambitions plus appuyées en faveur de l'économie circulaire, notamment dans le Projet d'aménagement stratégique du SCoT.

**Après en avoir délibéré,**

**La COMMISSION PERMANENTE décide :**

- **de FORMULER** un avis favorable avec réserves sur le projet de Schéma de cohérence territoriale Cubzaguais Nord Gironde, tel qu'exposé dans le corps de la présente délibération.
- **d'AUTORISER** le Président du Conseil régional à signer les actes afférents à cette délibération.

Décision de la commission permanente :

Le Président du Conseil Régional,

Adopté à l'unanimité des suffrages  
exprimés



ALAIN ROUSSET