

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE CUBZAGUAIS NORD GIRONDE

Synthèse globale du SCoT

Version d'approbation

Sommaire

Préambule	5
1. Qu'est-ce qu'un SCoT ?	5
2. À quoi sert-il ?	5
3. Le rôle du « SCoT intégrateur ».....	5
4. Comment est-il structuré ?	5
5. Calendrier d'élaboration du SCoT	6
Résumé du diagnostic	7
1. Un SCoT porté par deux intercommunalités.....	7
2. Une croissance démographique constante depuis plusieurs décennies	8
2.1. Bilan synthétique	10
3. Habitat : un parc de logements standardisé.....	11
3.1. Bilan synthétique	13
4. Equipements : une adaptation à l'évolution démographique en cours	14
4.1. Bilan synthétique	16
5. Transports et mobilités : un atout pour l'attractivité	17
5.1. Bilan synthétique	19
6. Agriculture : entre crise viticole et recherche de nouveaux débouchés	20
6.1. Bilan synthétique	22
7. Activités et tissu économique : vers une stratégie de développement	23
7.1. Bilan synthétique	25
8. Commerces : une forte concurrence entre offre périphérique et offre de proximité	27
8.1. Bilan synthétique	29
9. Tourisme : une offre en progression	30
9.1. Bilan synthétique	31
10. Consommation foncière : un fort phénomène de périurbanisation.....	32
11. L'armature territoriale du SCoT	33
Synthèse du PAS.....	35
Axe 1 : Donner la priorité à l'emploi local	37

Axe 2 : Recevoir selon la capacité d'accueil.....	39
Axe 3 : Préserver la qualité du cadre de vie	41
Synthèse du DOO	43
Armature du DOO	45
Axe 1: Donner la priorité à l'emploi local	45
Axe 2 : Recevoir selon la capacité d'accueil	45
Axe 3 : Préserver la qualité du cadre de vie	46
Contenu, méthodes et objectifs de l'évaluation environnementale.....	47
Incidences de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement	49
1. Paysage et patrimoine.....	49
Contexte paysager.....	49
Perception des grands paysages.....	50
Perception des paysages urbains.....	50
Comment maintenir la qualité globale des grands paysages ?	55
Comment préserver la qualité patrimoniale des paysages urbains ?	55
2. Biodiversité	56
Des milieux naturels diversifiés	56
Protégés par des périmètres de protection et d'inventaires.....	56
Comment préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue ?	60
Comment enrayer l'érosion de la biodiversité ?	61
3. Ressources	62
Les ressources du sol.....	62
Les ressources en eau.....	62
Comment accompagner l'évolution des ressources en eau ?	66
Comment préserver la qualité des milieux aquatiques ?	66
4. Risques naturels et technologiques.....	68
Les risques naturels	68
Les risques technologiques	68
Comment lutter contre le risque incendie dans un contexte de dérèglement climatique ? ..	72
Comment réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques de catastrophes naturelles ? ..	73

5. Nuisances et Pollutions	74
Pollution de l'eau	74
Les nuisances sonores.....	74
Pollution lumineuse.....	74
Gestion des déchets	75
Sites et sols pollués.....	75
Comment réduire l'exposition des personnes aux nuisances ?	78
Comment réduire l'exposition des personnes aux pollutions ?	78
6. Energie, Gaz à effet de serre et qualité de l'air.....	80
Consommations énergétiques.....	80
La production d'énergies renouvelables.....	81
Analyse des incidences induites par le projet de SCoT sur les sites Natura 2000	83
 Incidences induites par le projet de SCoT sur les sites Natura 2000 du territoire	84
1. Le SCoT permet de limiter la consommation d'espaces agro-naturels	84
2. Le SCoT veille à ne pas dégrader la qualité des milieux aquatiques	84
3. Le SCoT permet la préservation des motifs naturels, jouant un rôle majeur dans la qualité des milieux naturels aquatiques et humides	85
4. Le SCoT préserve les éléments de la Trame Verte et Bleue	85
 Articulation avec les documents, plans et programmes.....	87

Préambule

1. Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique intercommunale qui fixe une vision d'aménagement sur le long terme (environ 20 ans). Créé par la loi SRU de 2000 et rénové par l'ordonnance de 2020, il s'adapte aux enjeux actuels : transitions écologique, énergétique, démographique et climatique.

Il concerne des territoires de grande échelle (aires urbaines, bassins de vie ou d'emploi) et est piloté par une structure intercommunale (syndicat mixte, PETR, pôle métropolitain, parc naturel régional ou EPCI).

2. À quoi sert-il ?

Le SCoT définit un projet de territoire partagé. Il sert de cadre de référence pour les politiques locales en matière :

- D'urbanisme et d'organisation de l'espace,
- D'habitat, de mobilités et d'équipements,
- D'activités économiques et commerciales,
- D'environnement, d'énergie et de climat.

Il veille à concilier développement et préservation des ressources naturelles et des paysages, tout en anticipant les effets du changement climatique.

3. Le rôle du « SCoT intégrateur »

Le SCoT assure la cohérence entre les documents supérieurs (SDAGE, SRADDET, SAGE, etc.) et les documents locaux (PLUi, PLU, cartes communales, PLH, PDU). Ainsi, **il devient un document pivot, garantissant la lisibilité et la cohérence de toutes les politiques d'aménagement.**

4. Comment est-il structuré ?

Depuis 2021, le SCoT comprend :

- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** : la vision politique et prospective à 20 ans, qui articule urbanisation, mobilités et préservation des espaces.
- **Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO)** : des règles et orientations précises, parfois chiffrées, autour de trois grands thèmes :
 - Économie, agriculture et commerce,

- Logement, mobilités, équipements et services,
- Transitions écologique et énergétique, gestion des ressources.
- **Les annexes** : diagnostic, évaluation environnementale et éléments techniques.

5. Calendrier d'élaboration du SCoT



Résumé du diagnostic

1. Un SCoT porté par deux intercommunalités

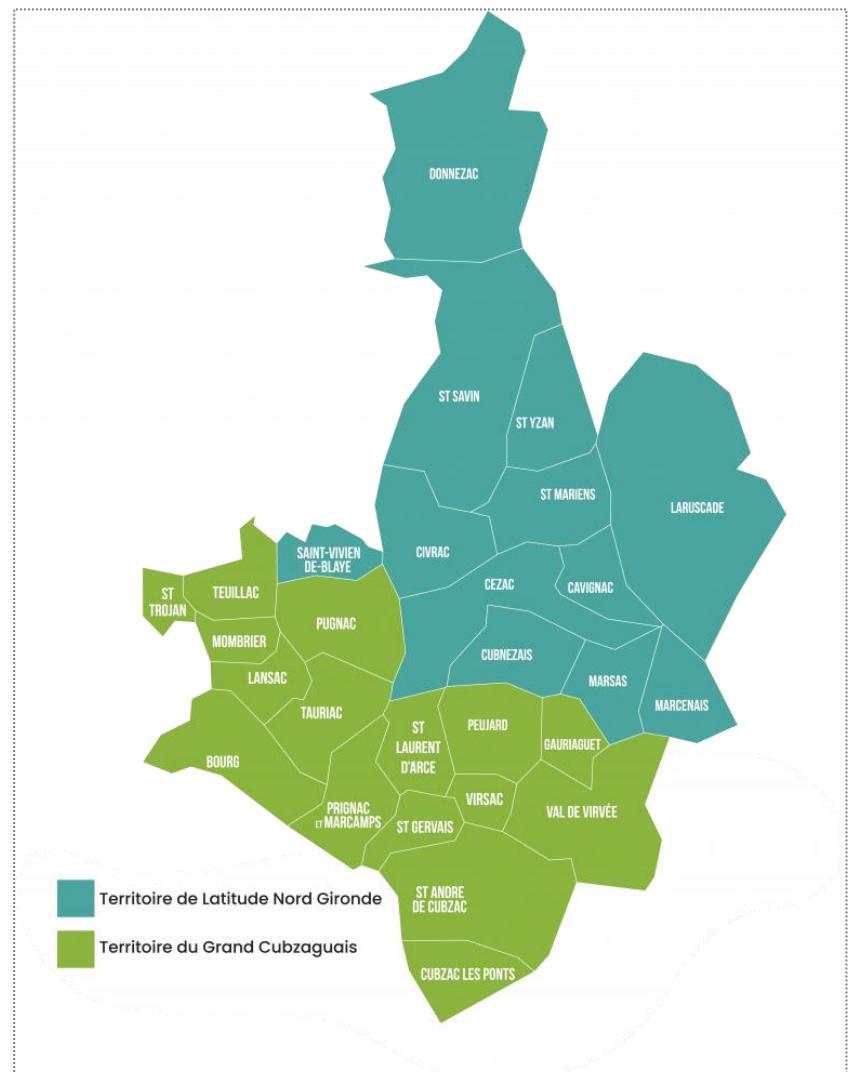
L'élaboration du SCoT est portée par le Syndicat Mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde, dont le périmètre d'intervention comprend deux communautés de communes du Nord-Ouest de la Gironde :

- La CC Grand Cubzaguais : 16 communes, environ 35 000 habitants ;
- La CC Latitude Nord Gironde : 12 communes, environ 20 000 habitants.

Ce territoire de 28 communes est un territoire attractif en profonde mutation. Il fait face aux défis posés par l'attractivité résidentielle.

La réflexion commune engagée avec l'ensemble des élus a ainsi permis d'évaluer des enjeux communs aux deux territoires :

- l'influence métropolitaine et la pression urbaine exercées sur le territoire,
- le potentiel de foncier économique le long de la RN10,
- le besoin de mutualiser les services et équipements,
- la question forestière et agricole,
- la valorisation du patrimoine environnemental et paysager

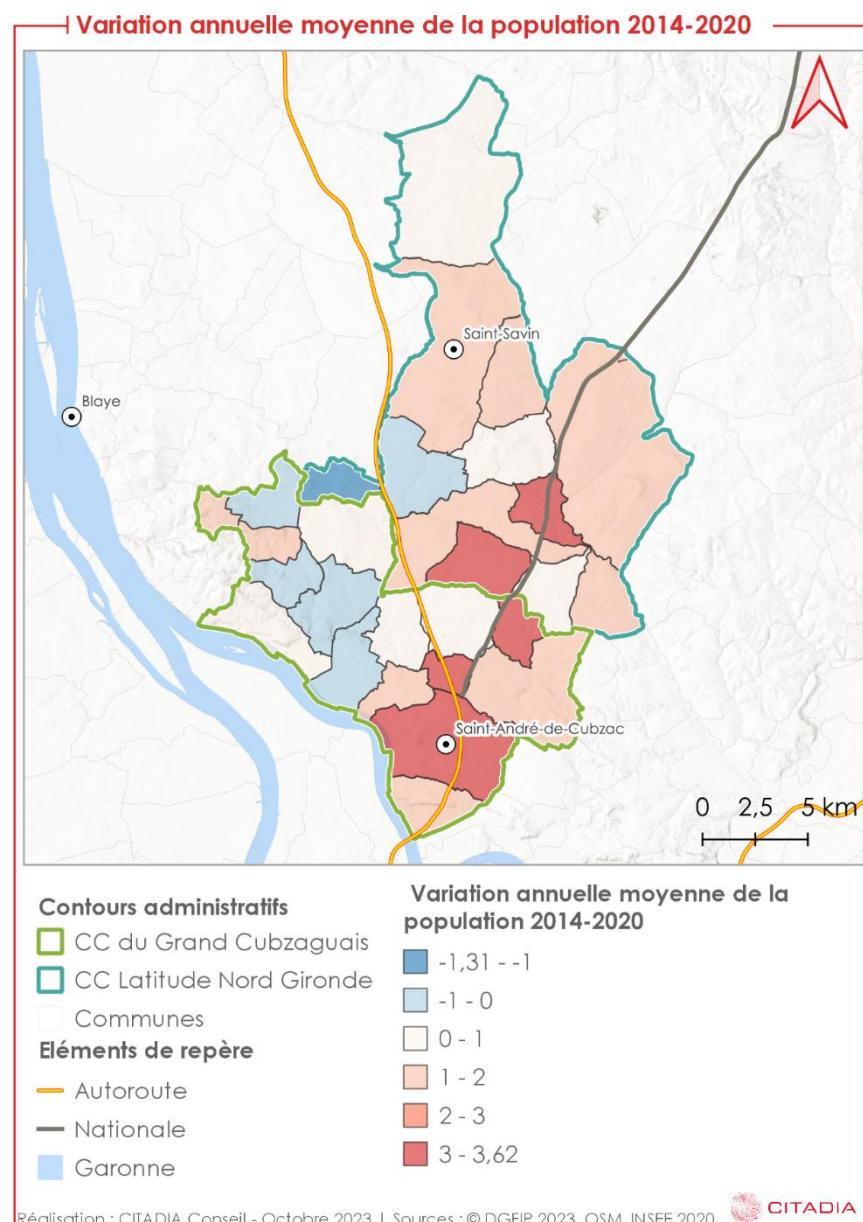


Le SCoT tend de répondre à ceux-ci.

2. Une croissance démographique constante depuis plusieurs décennies

Le Cubzaguais Nord Gironde se transforme sous l'influence de la métropolisation bordelaise, passant d'un territoire agricole et viticole à un espace périurbain attractif. Le foncier abordable, la qualité de vie et les infrastructures (A10, N10, gares TER) renforcent son attractivité. La densité de population reste contrastée, plus élevée au sud et autour des axes structurants comme Saint-André-de-Cubzac, Cavignac et Peujard.

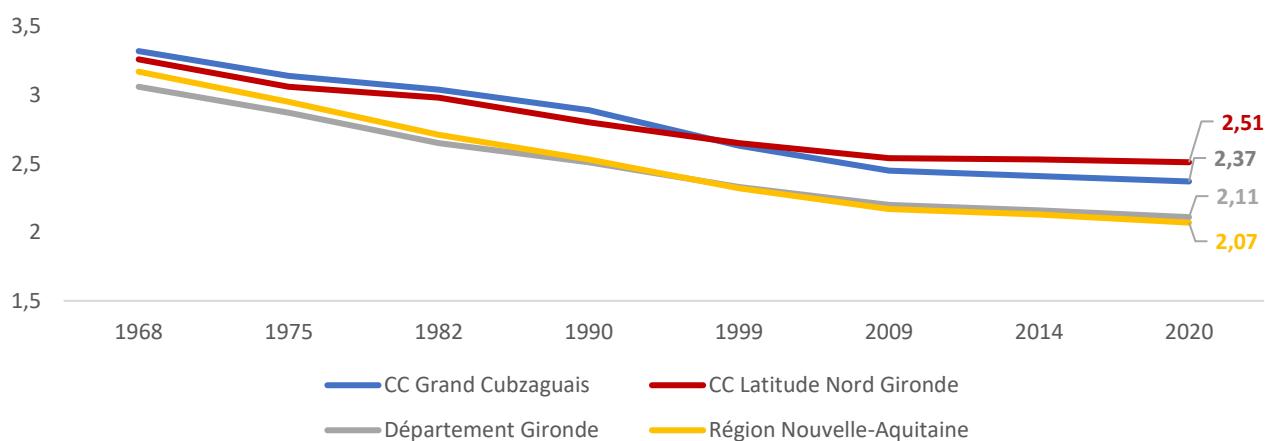
La population a doublé depuis 1968, atteignant 58 051 habitants en 2020 (+1,9 %/an entre 2009 et 2020). La croissance est inégale : forte à l'est (Cavignac, Cubnezais, Saint-André-de-Cubzac), négative près de l'estuaire (Lansac, Saint-Vivien-de-Blaye). Elle repose sur un solde migratoire élevé, soutenu par l'influence de Bordeaux et le prix du foncier. Depuis 2014, le rythme ralentit mais reste supérieur aux moyennes départementales.



La population demeure jeune mais vieillit progressivement : les 60-74 ans augmentent tandis que les 15-44 ans diminuent. L'indice de jeunesse reste élevé (1,27 en 2020) mais en baisse, le vieillissement étant plus marqué dans l'ouest. L'arrivée de jeunes ménages actifs avec enfants compense partiellement cette tendance.

La taille moyenne des ménages est élevée (2,42 personnes contre 2,11 en Gironde), traduisant la forte présence de familles. Les couples avec enfants représentent encore 34 % des ménages, mais leur part diminue. Les familles monoparentales et les personnes seules augmentent, nécessitant une adaptation des offres de logements et services.

Comparaison desserrement des ménages | Dossier INSEE 1968-2020



Le territoire compte environ 36 000 actifs (78 % des habitants de plus de 15 ans) et 22 % d'inactifs, majoritairement jeunes et retraités. Les retraités (24,2 %), employés (19,1 %) et ouvriers (24,2 %) dominent, tandis que les cadres restent peu nombreux (5,1 %). L'agriculture et la viticulture sont encore présentes (1,2 %).

Le taux de chômage recule de 13 % en 2014 à 11,2 % en 2020, proche de la moyenne girondine. Les difficultés sont liées au faible niveau de qualification, à la saisonnalité et aux freins à la mobilité, malgré l'accès facilité à l'emploi via la métropole et Saint-André-de-Cubzac.

Le revenu médian s'établit à 21 300 €, inférieur à la Gironde et à la Nouvelle-Aquitaine, avec de fortes disparités : plus élevé au sud, proche de Bordeaux, plus modeste au nord. Entre 2015 et 2020, le revenu médian progresse, surtout sur le Grand Cubzaguais, confirmant un territoire moins aisé que la moyenne départementale mais dynamique.

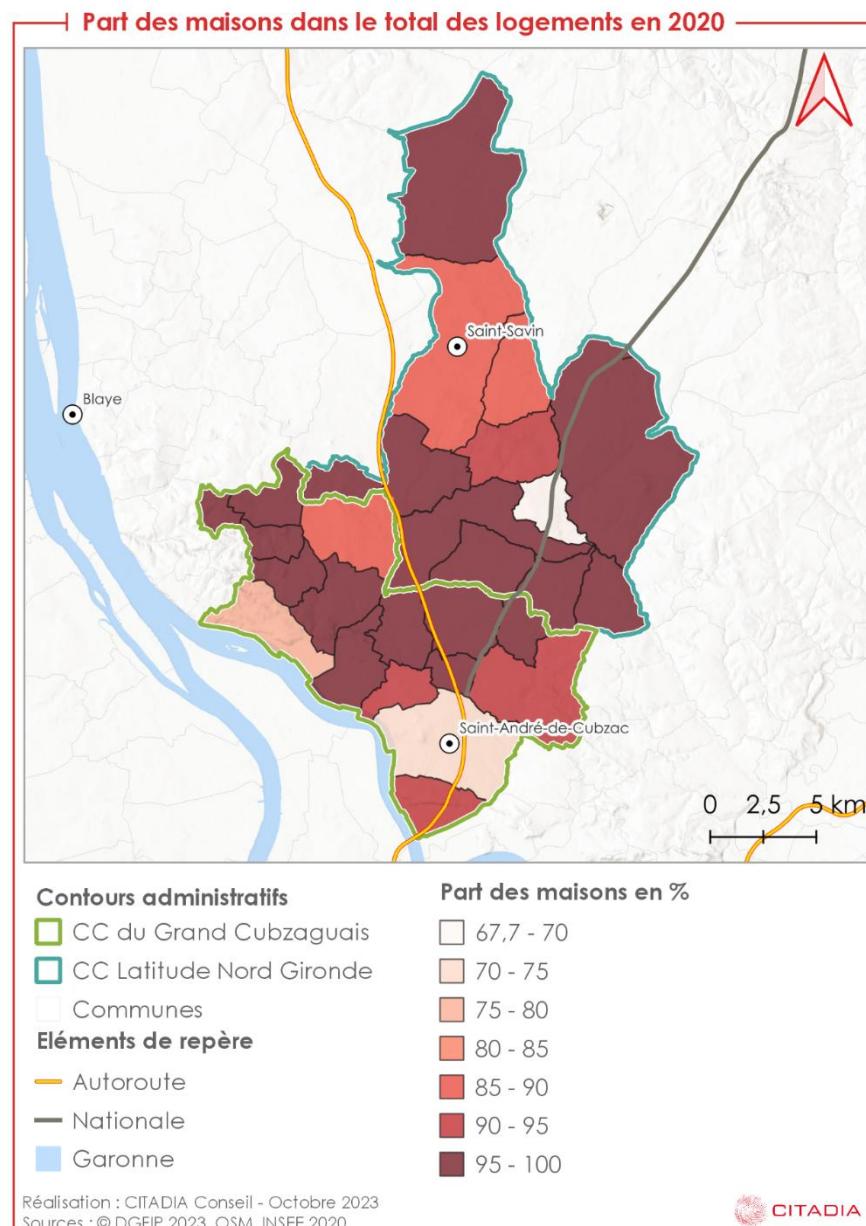
2.1. Bilan synthétique

>> ATOUTS	>> FAIBLESSES
<p>Une armature urbaine structurée avec la présence d'un pôle démographique principal, Saint-André-de-Cubzac (22% de la population totale) ;</p> <p>Une forte attractivité du territoire sous l'influence de la métropole bordelaise, se traduisant par une forte dynamique migratoire auprès d'une population en recherche d'un cadre de vie de qualité, et d'un foncier plus abordable ;</p> <p>Une évolution du profil de la population qui tend à augmenter sensiblement les populations de cadres et de professions intermédiaires sous l'effet du desserrement de la métropole bordelaise ;</p> <p>Une forte représentation de jeunes couples, avec ou sans enfant(s) favorisant le renouvellement de la population et permettant de modérer le vieillissement ;</p> <p>Une taille moyenne des ménages relativement importante (2,4 personnes en 2020) et un indice de jeunesse élevé (1,27 en 2020), signe de la présence de populations familiales.</p>	<p>Des disparités internes au sein du territoire en matière de structures démographiques (types de ménages et revenus notamment) et d'évolution de la population en lien avec la plus ou moins bonne accessibilité à la métropole Bordelaise ;</p> <p>Un fort vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire, encore plus marqué sur la partie ouest du territoire, qui s'avère également être le secteur le moins attractif pour les nouvelles populations ;</p> <p>-Une sur-représentation des profils socio-professionnels plus fragiles face à la crise économique : employés, ouvriers ;</p> <p>Un revenu médian par ménage inférieur à celui du département, mettant en évidence la présence de populations plus modestes voire précaires.</p>
>> OPPORTUNITES	>> MENACES
<p>L'organisation de l'arrivée des nouvelles populations pour favoriser le maintien des équilibres entre les différents pôles de l'armature urbaine ;</p> <p>L'anticipation de l'évolution de la population (arrivée de familles avec enfants, vieillissement) en prenant en compte leurs besoins spécifiques afin de mettre en adéquation l'offre et la demande en logements, en équipements, en services et en mobilité ;</p> <p>L'attrait du territoire pour les cadres et professions intellectuelles supérieures et la réponse à leurs besoins pour favoriser leur maintien.</p>	<p>Le manque d'anticipation et de maîtrise du développement démographique lié au fort desserrement résidentiel de la métropole bordelaise et le déséquilibre de l'armature urbaine ;</p> <p>L'accentuation des disparités entre les communes du territoire selon le gradient d'accès à la métropole de Bordeaux, occasionnant une forte hétérogénéité en termes de vieillissement, de revenus médians, de profil familial et de profil socio-professionnel ;</p> <p>La fragilisation de la population liée aux difficultés d'accès à l'emploi (population peu qualifiée, inadéquation entre les profils recherchés et la population qualifiée) et à l'installation de populations modestes ne pouvant financièrement pas s'installer au sein de la métropole bordelaise.</p>

3. Habitat : un parc de logements standardisé

En 2023, le Cubzaguais Nord Gironde est identifié comme un territoire résidentiel à diversifier, attractif pour les ménages jeunes et familiaux, mais caractérisé par une faible concentration d'emplois. Cette dynamique favorise la construction pavillonnaire et l'installation de grandes familles, mais entraîne des risques d'étalement urbain, de pression foncière et de dépendance à la métropole bordelaise.

Entre 2008 et 2021, 5 265 logements ont été construits sur le territoire, dont 70 % de maisons



individuelles. Le rythme de construction a connu des variations : un pic en 2010, une baisse de 2014 à 2017, une reprise en 2018-2019, puis un ralentissement à partir de 2022, lié à la hausse des matériaux, à l'inflation et aux taux d'intérêt élevés.

Le parc résidentiel est dominé par les maisons individuelles (87 % contre 61 % dans la Gironde), reflétant sa vocation périurbaine et rurale. Douze communes comptent plus de 98 % de maisons individuelles, tandis que les centres urbains comme Bourg, Saint-André-de-Cubzac et Cavignac présentent davantage d'appartements (21 à 34 %). L'offre reste globalement peu diversifiée, avec une faible part de logements collectifs.

Le territoire dispose d'une très faible part de résidences secondaires (1,6 % en 2020), bien inférieure à la moyenne départementale (8,9 %) et régionale (12,1 %). Celles-ci se concentrent principalement à l'ouest et au nord, dans des communes moins attractives ou offrant un cadre de vie plus qualitatif.

Le taux de vacance est de 7,3 %, légèrement supérieur à la moyenne girondine (6,3 %), mais reste globalement faible. La vacance se concentre dans les centres-bourgs et dans le parc ancien (avant 1949), souvent vétuste et inadapté aux besoins actuels. Les logements vacants sont majoritairement des maisons et des T1/T2. Les propriétaires privilégient la location et demandent un accompagnement pour rénover leurs biens.

Le parc est fortement orienté vers de grandes maisons (77 % T4 et plus) et la majorité des occupants sont propriétaires (68 %). L'offre sociale est limitée (6 %), concentrée sur Saint-André-de-Cubzac. La demande de logements sociaux est très supérieure à l'offre, avec 8 demandes pour une attribution.

Le parc ancien représente 24 % des logements (avant 1945), et plusieurs logements nécessitent des rénovations, certains étant indignes. La dynamique de construction est plus forte au sud du territoire et autour de la polarité urbaine de Saint-André-de-Cubzac.

Les prix de l'immobilier restent attractifs par rapport à Bordeaux, mais augmentent avec la proximité de l'agglomération : de 1 300 €/m² à Donnezac à plus de 2 300 €/m² à Cubzac-les-Ponts. Cette accessibilité attire des familles cherchant des logements spacieux.

Les dispositifs OPAH, Petites Villes de Demain et permis de louer visent à améliorer l'habitat, lutter contre l'insalubrité et diversifier le parc. La réhabilitation des logements anciens et l'adaptation aux besoins des ménages (petits logements, accessibilité, performance énergétique) sont prioritaires.

Le territoire doit anticiper la diversification du parc, l'adaptation au vieillissement, la maîtrise de l'urbanisation et le maintien de l'accessibilité au logement face à l'attractivité métropolitaine et aux tensions sur le foncier.

3.1. Bilan synthétique

>> ATOUTS	>> FAIBLESSES
<p>Une offre foncière et immobilière accessible et bien desservie notamment dans la partie Sud du territoire et le long des infrastructures de transports ;</p> <p>Une prédominance des logements individuels et une majorité de propriétaires occupants ;</p> <p>Des logements collectifs concentrés principalement au sein des pôles du territoire (notamment à Bourg, Saint-André-de-Cubzac et Cavignac) ;</p> <p>Des politiques de l'habitat efficaces pour répondre aux difficultés (performance énergétique, adaptation, insalubrité et indignité) : l'OPAH de la Haute Gironde ;</p> <p>Un taux de logements vacants faible qui permet une bonne rotation des ménages dans le parc de logements.</p>	<p>Une forte dynamique de construction de logements, souvent de type pavillonnaire, en périphérie des bourgs, ayant tendance à homogénéiser les paysages et participant à l'étalement urbain ;</p> <p>Une faible proportion de petits logements (8,1% de T1 et T2), dans un contexte de diminution de la taille moyenne des ménages (vieillissement de la population, divorce, décohabitation des jeunes) ;</p> <p>Une part faible de locataires du privé, qui tend même à diminuer</p> <p>Une faible part de logements locatifs sociaux malgré une demande qui augmente et la fragilité de certaines catégories de population ;</p> <p>Un taux de logements vacants problématique à Bourg</p> <p>Un parc de logements relativement ancien et 1459 logements potentiellement indignes soulignant des besoins fort en termes de réhabilitation.</p>
>> OPPORTUNITES	>> MENACES
<p>L'accessibilité du foncier en termes de coût et de proximité aux pôles d'emplois extérieurs permettant de conserver une bonne attractivité résidentielle ;</p> <p>La réhabilitation des logements vacants, dans les communes les plus touchées, afin d'impulser une nouvelle dynamique en centre-bourg ;</p> <p>La limitation de la production de logements en extension de l'urbanisation afin de garantir une vie quotidienne de proximité aux habitants et d'améliorer l'image du territoire ;</p> <p>La diversification du parc de logements en encourageant la production de logements de petite taille et de logements locatifs privés pour répondre aux besoins des habitants et aux ménages de petite taille ;</p> <p>Le développement du parc locatif social pour répondre à la forte demande des populations les plus fragiles : ménages modestes, personnes seules, personnes âgées, logement temporaire ;</p> <p>La rénovation thermique des logements anciens afin de réduire la vulnérabilité énergétique des ménages.</p>	<p>L'accélération de la dynamique de périurbanisation, accentuant les problématiques de consommation d'espaces naturels et agricoles, de circulation automobile, de développement des réseaux, etc. ;</p> <p>La perte d'attractivité résidentielle des centres bourgs en agissant insuffisamment sur le parc existant : logements énergivores, logements anciens, logements inadaptés, etc. ;</p> <p>L'uniformisation du parc de logement, ne répondant pas à l'évolution des modes de vie des habitants au risque de perdre une partie de la population au profit d'autres territoires ;</p> <p>Le déséquilibre de l'armature urbaine avec des dynamiques résidentielles qui s'organisent hors des pôles de commerces et d'équipements du territoire.</p>

4. Equipements : une adaptation à l'évolution démographique en cours

Le Cubzaguais Nord Gironde compte une quarantaine d'établissements scolaires, dont 37 écoles maternelles, élémentaires ou primaires bien réparties sur le territoire, et 4 en RPI. Les trois lycées sont concentrés à Saint-André-de-Cubzac, qui concentre également la majorité des équipements scolaires.

Le territoire compte 51 médecins généralistes et 200 spécialistes, majoritairement localisés à Saint-André-de-Cubzac (49 % des spécialistes). L'offre de soins inclut deux établissements psychiatriques, une maison de santé pluridisciplinaire, 15 pharmacies, 2 laboratoires et 5 structures d'accueil pour personnes âgées. Le territoire ne possède pas d'hôpital, de maternité ni de service d'urgence.

Le secteur paramédical compte 193 praticiens, dont 97 infirmiers, répartis globalement de manière régulière malgré une concentration au sud du territoire.

L'offre sportive comprend 1 centre aquatique, 20 boulodromes, 18 terrains de tennis, 9 parcours sportifs, 13 plateaux et terrains de jeux, 10 gymnases, 27 terrains de grands jeux et 4 salles de combat. Les équipements sont majoritairement situés au sud, créant un déséquilibre territorial.

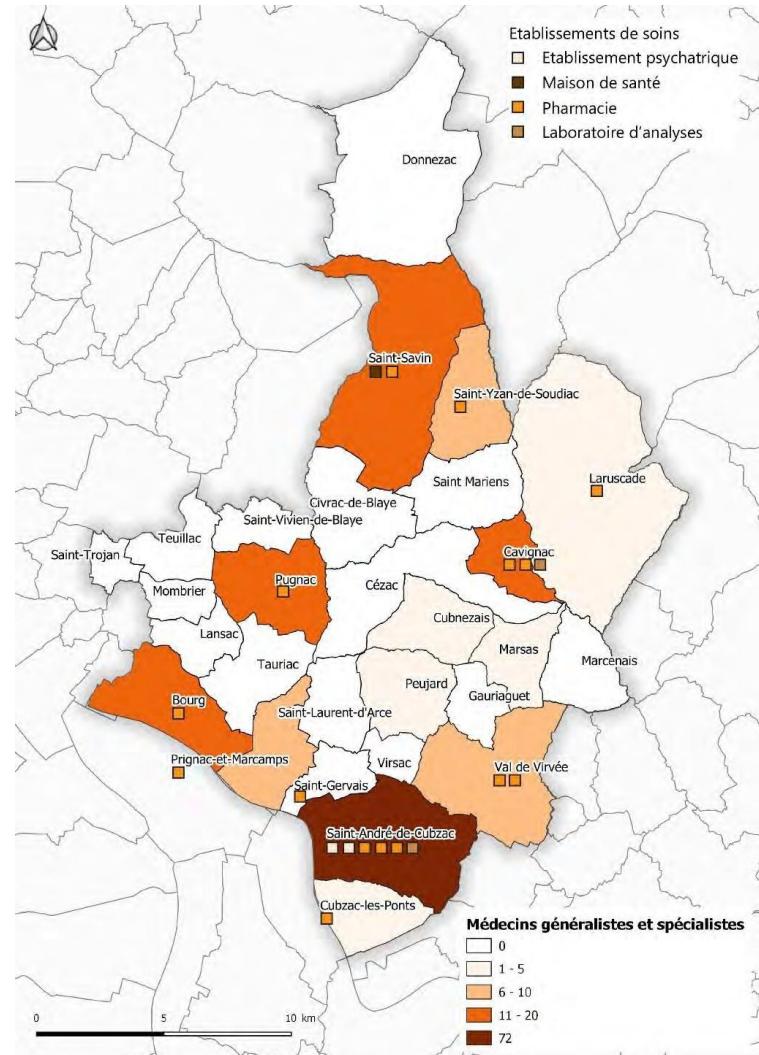
L'accueil de la petite enfance se développe : micro-crèches, multi-accueils et RAM à Saint-André-de-Cubzac, Pugnac, Cézac, Peujard et Val de Virvée. Les ALSH accueillent les enfants de 3 à 12 ans sur neuf sites bien répartis.

L'offre culturelle comprend écoles de musique, médiathèque, bibliothèque, cinéma, musée et centre d'action culturelle. Le tissu associatif est dynamique, renforçant la vie locale et les loisirs.

Le territoire propose des espaces de travail partagés : Chai 2.0 à Marsas, Graine de Coop à Cubzac-les-Ponts et le pôle numérique « 44 » à Saint-André-de-Cubzac, favorisant coworking, formation et incubateurs.

En 2021, le Cubzaguais Nord Gironde disposait de 1 924 équipements (proximité, intermédiaires, supérieurs). Saint-André-de-Cubzac polarise 27,8 % de l'offre, complétée par Saint-Savin, Bourg, Pugnac, Val de Virvée et Cavignac. L'accès aux services varie selon la densité et la localisation.

L'aménagement numérique est significatif, avec un réseau fibre optique couvrant le territoire. En Gironde, 500 000 habitations et locaux seront raccordables à la fibre d'ici 2024, avec un déploiement actif et plus de 8 000 prises construites chaque mois.



Le territoire combine équipements de proximité, services culturels, sportifs, de santé et numériques, mais nécessite des adaptations face à l'augmentation démographique et aux besoins futurs.



Source : Office de tourisme Bourg

4.1. Bilan synthétique

>> ATOUTS	>> FAIBLESSES
<p>Une répartition des équipements structurant l'armature du territoire : faiblesse des équipements supérieurs sur le territoire, plutôt présents dans la métropole, équipements intermédiaires dans le pôle principal et dans les pôles secondaires, équipements de proximité dans les communes rurales ;</p> <p>Un taux d'équipements (22,9 équipements pour 1 000 habitants) supérieur à la moyenne départementale, avec des temps d'accès relativement courts (12 à 19 minutes en moyenne depuis les lieux d'habitation), ce qui conforte l'idée d'un maillage en équipements et services efficace ;</p> <p>Des structures d'accueil de la petite enfance et de l'enfance et des équipements scolaires répartis de manière cohérente sur l'ensemble du territoire, et répondant aux besoins de la population ;</p> <p>Une offre de soin globalement bien répartie, avec des établissements de soins localisés dans les pôles.</p>	<p>Des équipements de santé structurants (hôpital, service d'urgence ou maternité) hors du territoire, augmentant sensiblement les temps d'accès ;</p> <p>Des équipements médicaux relativement peu développés au regard de la population croissante du territoire et du vieillissement de la population en cours ;</p> <p>Des filières de formation professionnelles quasi-inexistantes.</p>
>> OPPORTUNITES	>> MENACES
<p>Le maintien des équipements de proximité dans l'ensemble des communes pour renforcer la qualité de vie et limiter les déplacements quotidiens</p> <p>Le développement des équipements intermédiaires dans les pôles principaux et secondaires pour équilibrer la fonction résidentielle avec les fonctions de services et d'équipement</p> <p>Le ciblage du développement des équipements supérieurs dans les pôles principaux</p> <p>Le maintien d'un bon niveau d'équipements culturels numériques sportifs et dédiés à l'enfance pour rester attractifs auprès des jeunes actifs et des familles ;</p> <p>La poursuite du développement des équipements d'accueil pour les personnes âgées afin de faire face au vieillissement de la population.</p>	<p>La fragilisation de l'armature urbaine avec le développement des équipements au coup par coup sans tenir compte du rôle de chaque type de pôle ;</p> <p>La faiblesse des équipements face au fort développement résidentiel, engendrant un déficit en équipements et services à destination des jeunes actifs et des familles et une baisse de la qualité de vie ;</p> <p>Le manque d'équipements dédiés aux personnes âgées dans le contexte de l'accélération du vieillissement de la population ;</p> <p>La désertification médicale et l'éloignement de la population des services de santé.</p>

5. Transports et mobilités : un atout pour l'attractivité

Le Cubzaguais Nord Gironde est desservi par l'A10 (Bordeaux-Paris) et la RN10 (Angoulême-Bordeaux), offrant un bon potentiel économique et résidentiel. L'échangeur de Virbac est le seul directement accessible sur le territoire, tandis que la RN10 bénéficie de huit sorties. La Dordogne constitue une barrière naturelle, limitant la circulation Est-Ouest qui repose sur les RD137 et RD670.

Les trafics sont importants : D137 (10 530 véhicules/jour), D670 (11 280), D1010 (8 840), RN10 (42 400) et D669 (5 670). Le territoire dispose d'un réseau dense de routes, d'autoroutes, de voies ferrées et d'infrastructures aériennes et portuaires régionales.

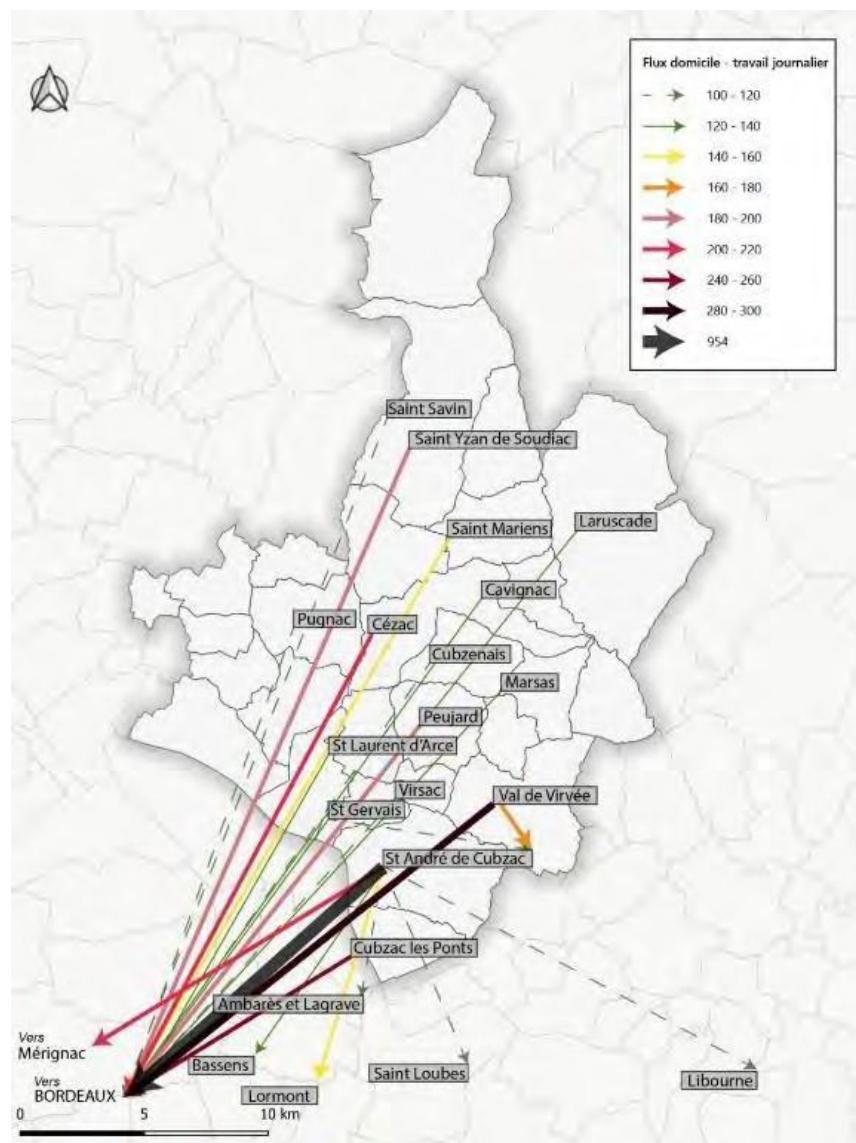
La ligne TER 43-1 dessert Saint-Mariens/Saint-Yzan et Saint-André-de-Cubzac avec 19-20 trains/jour vers Bordeaux, favorisant la multimodalité avec les vélos. La LGV Sud Europe Atlantique rapproche Bordeaux de Paris mais traverse le territoire sans le desservir, générant des nuisances.

Sept lignes de bus TransGironde circulent sur le territoire, dont six autour de Saint-André-de-Cubzac, principalement pour le scolaire. Des car express complètent l'offre, avec Bordeaux-Blaye dès 2024 et quatre lignes supplémentaires prévues. Neuf aires de covoiturage sont implantées sur les axes principaux.

Les déplacements doux sont peu développés (2 % des trajets quotidiens), malgré un potentiel naturel favorable. Le PDIPR propose un réseau d'itinéraires de randonnées, mais la continuité et la sécurité restent limitées.

La majorité des actifs (81 %) travaille hors du territoire, surtout vers Bordeaux, renforçant la dépendance automobile (87 % des trajets domicile-travail). Les transports collectifs restent minoritaires, malgré les projets de RER métropolitain et la structuration de pôles d'échange multimodaux à Saint-André-de-Cubzac et Saint-Mariens/Saint-Yzan.

La politique locale vise à développer le vélo comme mode de transport : la CCLNG a adopté un Schéma directeur cyclable (2024) de 93 km, incluant voies vertes, bandes cyclables et jalonnement, pour relier gares, écoles et centres-bourgs. La Véloroute V80, longée par le Canal des 2 Mers à Vélo, sera sécurisée et prolongée pour renforcer cyclotourisme et déplacements quotidiens.





L'enjeu principal est la multimodalité et la continuité des réseaux pour améliorer l'accessibilité, réduire la dépendance automobile et anticiper les besoins liés à l'évolution démographique et résidentielle.

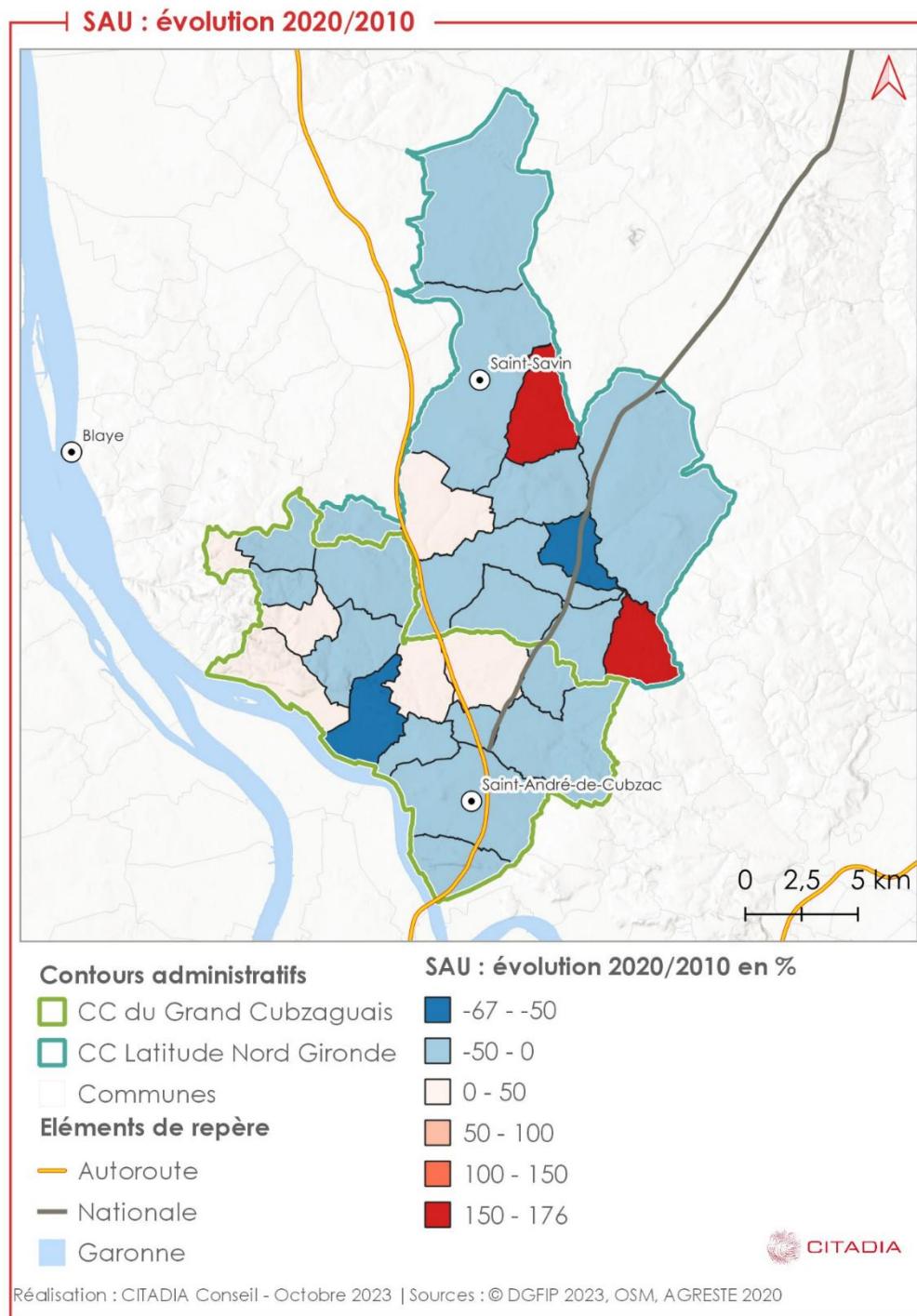
5.1. Bilan synthétique

>> ATOUTS	>> FAIBLESSES
<p>Une localisation très favorable sur les axes nord-sud de l'A10 et de la RN10 permettant une desserte rapide depuis la métropole Bordelaise ;</p> <p>Des liaisons internes au territoire fonctionnelles qui doivent être pérennisées pour garantir un bon maillage du territoire (RD1010, RD670, RD669, RD137, RD18, RD22, RD115) ;</p> <p>Un réseau ferré facteur d'attractivité du territoire, qui permet de desservir le territoire au moyen de deux gares et quatre haltes ferroviaires ;</p> <p>Une offre de transport alternative en construction : transport à la demande, aire de covoiturage.</p>	<p>Des échangeurs A10 distants de 30 kilomètres : l'un à Saint-André-de-Cubzac (Virsac), l'autre à Saint-Ciers (Saint-Aubin) qui bénéficient inégalement au territoire ;</p> <p>Une accessibilité à la métropole bordelaise pénalisée par l'effet tunnel induit avec la saturation de l'A10 et de la RN10 aux heures de pointes ;</p> <p>Une situation d'enclavement pour les communes de l'Ouest du territoire, liée à la présence de la Dordogne ;</p> <p>Un réseau ferroviaire vieillissant et peu efficient en termes de fréquence ;</p> <p>Un réseau de bus peu développé, en particulier dans le Nord du territoire et majoritairement dédié au transport scolaire ;</p> <p>Une faiblesse des itinéraires de modes doux sur l'ensemble du territoire</p> <p>Des transports en commun peu adaptés aux besoins des actifs en termes d'horaires, de fréquences et d'itinéraires.</p>
>> OPPORTUNITES	>> MENACES
<p>Le renforcement de l'offre de transports en commun, train et bus, afin de proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle et de renforcer l'armature urbaine ;</p> <p>La réalisation du projet de RER métropolitain comme une opportunité de canaliser les déplacement domicile-travail ;</p> <p>La réalisation des différents projets routiers : nouvel échangeur sur l'A10</p> <p>Le développement du covoiturage comme solution alternative et complémentaire à la voiture individuelle ;</p> <p>L'essor des modes doux de déplacement en développant le maillage cyclable sur le territoire.</p>	<p>La perte d'attractivité résidentielle et économique du fait de la saturation des réseaux routiers et d'une carence en transports en commun ;</p> <p>-L'aggravation du défaut d'organisation des mobilités domicile-travail en poursuivant la croissance démographique sans apporter de solution de mobilité efficaces ;</p> <p>L'accentuation de la vulnérabilité économique et sociale des populations modestes dépendantes des déplacements motorisés, pour leur emploi notamment.</p>

6. Agriculture : entre crise viticole et recherche de nouveaux débouchés

Le Cubzaguais Nord Gironde fait partie de la Nouvelle-Aquitaine, première région agricole de France et d'Europe, avec 4,2 millions d'hectares de SAU, dont 69 % en productions végétales et 31 % en productions animales. La viticulture y occupe une place majeure, représentant environ 25 % de la production régionale et 62 % de la SAU sur le territoire, avec 98,7 % des vignes en AOP.

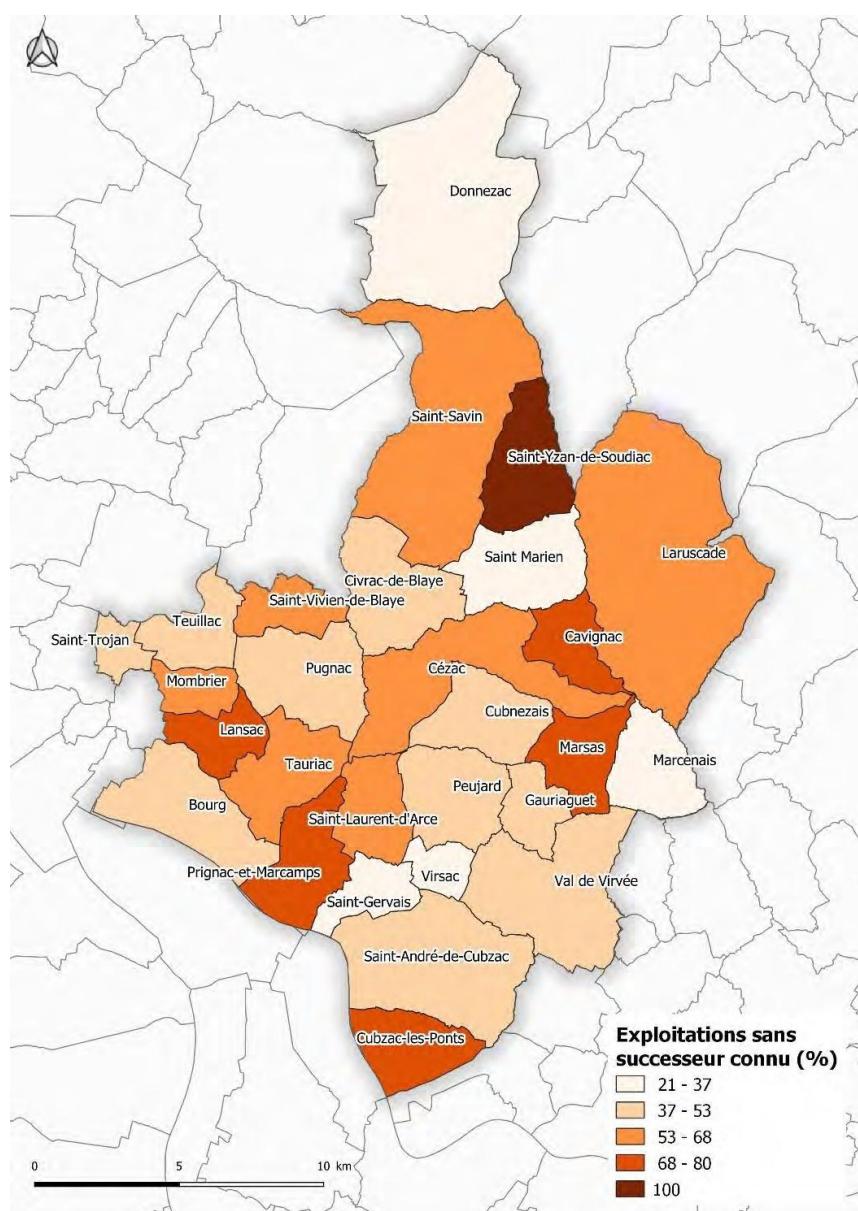
La SAU du département de la Gironde est de 267 405 ha et les vignobles couvrent 216 000 ha, principalement dans le Bordelais et le Charentais. La viticulture repose sur environ 13 000 exploitations. La crise viticole récente touche surtout les petites exploitations et celles orientées vers le négoce ou le vrac, accentuée par la chute des ventes en GMS et à l'export, notamment en Chine.



Les coopératives, comme Tutiac, jouent un rôle stabilisateur pour certains viticulteurs. Les producteurs recourent parfois aux distilleries pour écouter le surplus, à un prix inférieur à la valeur réelle. La pandémie de Covid-19 a aggravé ces difficultés, et la déprise agricole apparaît sur des terres peu productives.

L'agriculture biologique progresse : 18 % des exploitations sont engagées dans des démarches environnementales et environ 65-70 % des vignobles des Côtes de Bourg suivent une certification environnementale. Le maraîchage et les circuits courts se développent également.

Entre 2000 et 2020, le nombre d'exploitations agricoles du territoire a été divisé par deux (888 à 409), tandis que la SAU moyenne est passée de 18 à 25,7 ha. La population agricole est vieillissante, avec plus de 85 % des chefs d'exploitation âgés de plus de 40 ans et 68 % sans successeur identifié en 2020.



Les autres productions agricoles comprennent le maïs (30 % de la production nationale), le blé, les oléagineux et les protéagineux. L'asperge illustre la diversification des cultures sur sols sablonneux. La région dispose aussi du massif forestier le plus étendu de France métropolitaine (2,8 millions d'hectares), principalement privé, produisant 10 millions de m³ de bois par an et employant plus de 50 000 personnes.

Les enjeux territoriaux incluent la préservation du foncier agricole face à la spéculation et à l'urbanisation croissante, le renouvellement des générations agricoles et le développement de pratiques durables. Le PCAET et le PAT du Cubzaguais Nord Gironde promeuvent l'autonomie alimentaire, les circuits courts, le maraîchage, la restauration responsable et la valorisation des ressources locales.

La question de l'eau est stratégique, avec l'existence d'une conduite alimentant la centrale du Blayais et des exploitations agricoles. La planification doit anticiper les impacts climatiques et la disponibilité de l'eau pour l'irrigation.

Le territoire doit concilier maintien de la viticulture et diversification agricole, développement durable, renouvellement des exploitations et valorisation de ses ressources naturelles.

6.1. Bilan synthétique

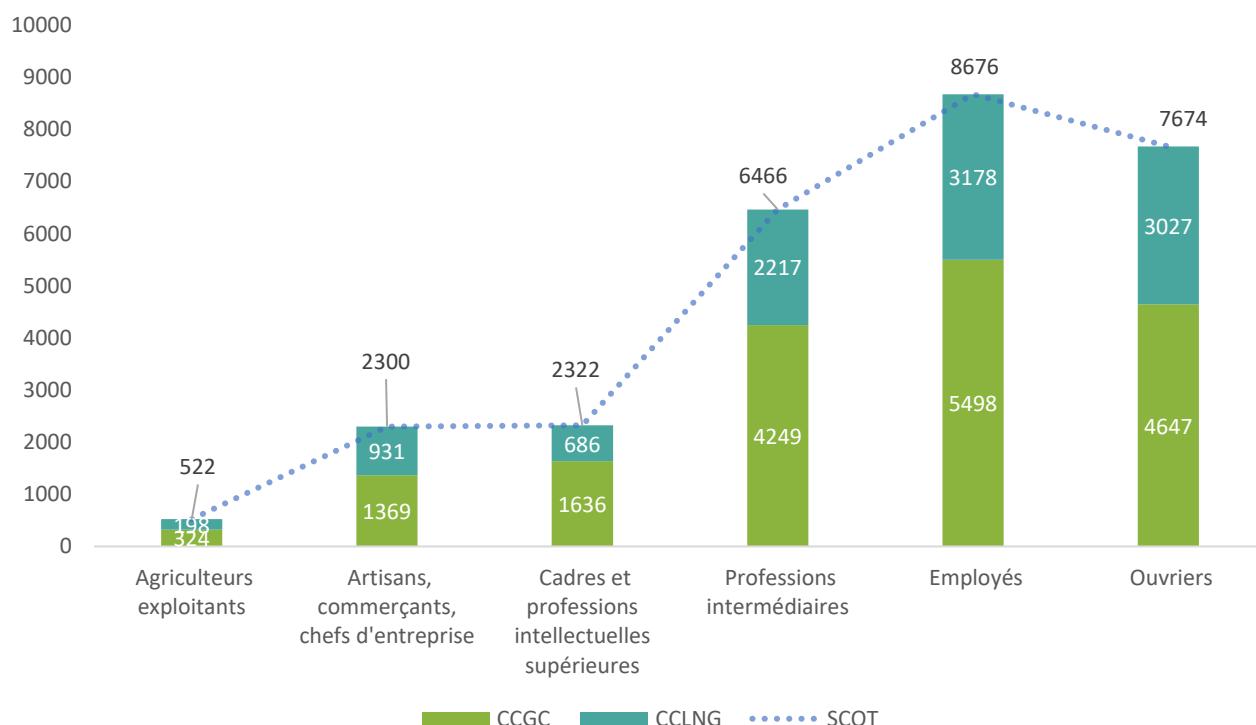
>> ATOUTS	>> FAIBLESSES
<p>Des productions de qualité : viticulture (98,7% d'AOC et plus de 85% d'AOP) et asperges IGP;</p> <p>Des productions principalement viticoles mais qui tendent à se diversifier (maraîchage, sylviculture) ;</p> <p>Un paysage fortement dessiné par les activités agricoles : vignes, prairies, grandes cultures, boisements ;</p> <p>Une prise de conscience environnementale face à l'évolution de la demande : 71 % des exploitations engagées dans des démarches environnementales dont 18% en agriculture biologique</p> <p>Une forte interaction entre les activités viticoles et les activités para-viticoles (transformation, embouteillage, tourisme, etc.).</p>	<p>Une majorité d'agriculteurs n'ayant pas identifié de succession (67,8%) provoquant une poursuite de la baisse du nombre d'exploitation dans les prochaines années ;</p> <p>Des chefs d'exploitation vieillissants (51 ans en moyenne) qui atteindront l'âge de la retraite dans les prochaines années ;</p> <p>Un contexte économique difficile pour les exploitations viticoles lié à une baisse des ventes et à une situation de surproduction ;</p> <p>Un phénomène de déprise agricole lié à la crise viticole et au mitage des terres par l'urbanisation en particulier dans l'Est du territoire ;</p> <p>Des phénomènes de rétention foncière à des fin de spéculation par les agriculteurs ;</p> <p>Une plus forte récurrence des événements climatiques de type grêle, gel ou sécheresse liés au changement climatique.</p>
>> OPPORTUNITES	>> MENACES
<p>La diversification des filières agricoles afin d'améliorer l'autonomie et la résilience du territoire : maraîchage, sylviculture ;</p> <p>La mise en œuvre de circuits courts alimentaires afin de limiter les intermédiaires et de valoriser les productions de proximité : élevage, maraîchage, vergers ;</p> <p>La diversification des activités au sein des exploitations à travers des sources de revenus complémentaires pour les agriculteurs : accueil à la ferme, vente directe, tourisme vert, découverte des vignobles ;</p> <p>Le développement de l'agriculture biologique pour limiter l'impact des traitements sur la biodiversité et la qualité de l'eau ;</p> <p>Le développement de nouveaux modes de production pour faire face au changement climatique.</p>	<p>La poursuite du phénomène de déprise agricole avec le départ à la retraite d'une grande partie des agriculteurs ;</p> <p>L'aggravation des difficultés d'installation pour les jeunes agriculteurs avec la raréfaction de terres agricoles liées à l'urbanisation ;</p> <p>L'accentuation du changement climatique dans le contexte d'un modèle agricole faiblement résilient.</p>

7. Activités et tissu économique : vers une stratégie de développement

Le territoire du Cubzaguais Nord Gironde compte plusieurs employeurs importants, principalement dans trois filières : le maintien à domicile et les EHPAD, la distribution commerciale et la filière viticole amont et aval (emballage, embouteillage, stockage). Parmi les principaux employeurs figurent l'AMSADHG à Saint-Savin (280 salariés), l'EHPAD Espace Latour du Pin (180 salariés) et des enseignes comme Géant, Intermarché, Super U et des sociétés viticoles.

La population active du territoire a atteint 36 345 actifs en 2020, avec un indice de concentration d'emploi faible : moins de 50 emplois pour 100 actifs occupés, témoignant d'une offre locale d'emplois insuffisante. Les intercommunalités du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde font face à une vague de départs à la retraite et à un déficit de jeunes actifs, notamment dans la tranche 15-24 ans.

CSP de la population active de 15 à 64 ans 2020 | INSEE



La structure socioprofessionnelle est caractérisée par une forte proportion d'ouvriers et d'employés (50 à 57 %), supérieure à la moyenne départementale et régionale. Le revenu médian est légèrement inférieur à celui de la Gironde (22 020 € pour le Grand Cubzaguais, 20 990 € pour Latitude Nord Gironde), conséquence de la périurbanisation et de la proximité de Bordeaux.

La mobilité domicile-travail est élevée, avec un actif sur cinq de Saint-André-de-Cubzac travaillant à Bordeaux en 2015. L'Est du territoire a des dynamiques locales plus marquées, avec des déplacements quotidiens plus courts. La périurbanisation entraîne saturation des axes routiers, allongement des temps de trajet et évasion commerciale.

Le chômage est de 11 % sur le Grand Cubzaguais et 11,5 % sur Latitude Nord Gironde. La baisse récente du chômage résulte de l'augmentation du nombre d'emplois, mais il reste supérieur aux niveaux des années 2000.

Le territoire dispose de 8 zones d'activités intercommunales (166 ha) et plusieurs zones privées à Saint-André-de-Cubzac et Cavignac. Le Grand Cubzaguais concentre 86,7 % des surfaces économiques communautaires. La ZAC Aquitaine et des projets logistiques à Peujard et Gauriaguet constituent le principal foncier disponible.

Latitude Nord Gironde compte 3 zones intercommunales (22 ha) et 1 zone privée (4,9 ha), majoritairement artisanale et commerciale, avec une offre foncière limitée. La taille moyenne des zones est de 7,3 ha et l'accessibilité est bonne grâce à la proximité de l'A10.

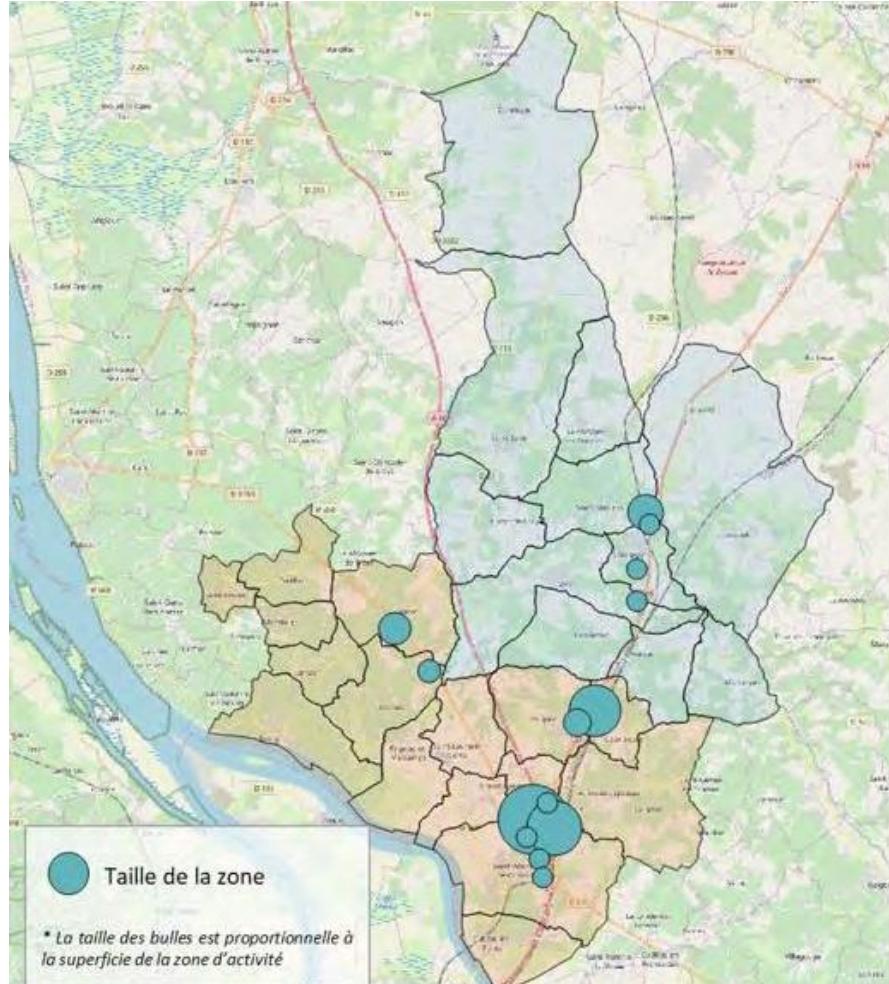
Les zones du Grand Cubzaguais sont mixtes, commerciales et industrielles, avec des tailles plus importantes (28,7 ha en moyenne). L'offre foncière communautaire à court terme est concentrée sur la ZAC Aquitaine, conditionnée à la densité et à la vocation durable des activités.

L'attractivité économique du territoire est influencée par la Métropole bordelaise et sa rareté foncière, notamment pour les entrepôts et locaux industriels. La tension sur l'immobilier d'entreprise constitue une opportunité pour le Cubzaguais Nord Gironde.

Les filières prioritaires identifiées sont la logistique, l'économie numérique, le commerce, l'artisanat et la viticulture. Les territoires voisins développent également la logistique, la filière viticole, le numérique, l'économie circulaire et le commerce structurant, ce qui impacte les choix stratégiques du Cubzaguais Nord Gironde.

Plusieurs projets structurants de zones d'activités sont en cours : Camparian (Vayres, 45 ha, logistique), zones liées à l'économie circulaire (18 ha), extensions à Libourne, Saint-Denis-de-Pile, La Lande Fronsac, Lapouyade et Jarculet (Hauts de Saintonge).

Ces projets viseront à renforcer l'offre foncière, soutenir la logistique et l'artisanat, et capter l'effet d'entraînement de Bordeaux Métropole, tout en tenant compte de la densification, du développement durable et des besoins des entreprises locales.



7.1. Bilan synthétique

>> ATOUTS	>> FAIBLESSES
<p>Des employeurs principaux issues des secteurs de l'économie du vieillissement, de la filière viticole et de la grande distribution ;</p> <p>Un territoire particulièrement créateur d'emplois et d'entreprises et qui accueille des entreprises, sous l'influence de la métropole bordelaise ;</p> <p>Un bon dynamisme du secteur de la construction et du commerce et de la sphère présente ;</p> <p>Des zones d'activités bien desservies à proximité des échangeurs de l'A10 et de la N10 ;</p> <p>Une offre de foncier économique disponible à court terme : ZAC Aquitaine, zones économiques en projet à Peujard, Gauriaguet et Laruscade.</p>	<p>Un secteur agricole en crise provoquant une baisse de l'emploi agricole ;</p> <p>Une augmentation plus rapide de la population active par rapport à l'emploi local, provoquant une baisse de l'indice de concentration de l'emploi ;</p> <p>Une sur-représentation des ouvriers et des employés plus touchés par la précarité et le chômage ;</p> <p>Des flux pendulaires important en direction de la métropole impliquant une saturation du réseau routier et de l'évasion commerciale ;</p> <p>Un taux de chômage dans la moyenne départementale mais qui connaît une hausse plus rapide et un chômage de longue durée très ancré dans le Nord du territoire ;</p> <p>Une faiblesse de l'offre en foncier économique de moyen terme face à une forte demande issue du desserrement métropolitain ;</p> <p>Une offre de foncier économique ne répondant pas à la demande spécifique des entreprises de l'artisanat ;</p> <p>Des zones d'activités vieillissantes et parfois mal intégrées au paysage et au tissu urbain.</p>
>> OPPORTUNITES	>> MENACES
<p>Le maintien de la dynamique de création d'entreprises, porté par le desserrement de la métropole bordelaise et l'attractivité résidentielle locale ;</p> <p>La territorialisation de l'économie pour créer des emplois locaux, limiter les mobilités pendulaires et favoriser le retour à l'emploi des populations au chômage ;</p> <p>L'inscription du territoire dans les parcours résidentiels des métropolitains pour stimuler l'arrivée de nouvelles populations actives ;</p> <p>La raréfaction du foncier économique disponible au sein de la métropole bordelaise et le desserrement en direction du territoire ;</p>	<p>Une attractivité de territoire particulièrement forte auprès des familles et des profils ouvriers et employés et des migrations pendulaires particulièrement importantes : des dynamiques susceptibles de fragiliser la population en cas de mauvaise conjoncture économique ;</p> <p>Une importante vague de départ en retraite à l'horizon 2025, qui se traduira par un changement de profil de la population et des besoins en main-d'œuvre croissance sur le territoire ;</p> <p>Un ratio emploi/actifs qui se dégrade, pouvant induire à termes une problématique de résidentialisation et d'accentuation des</p>

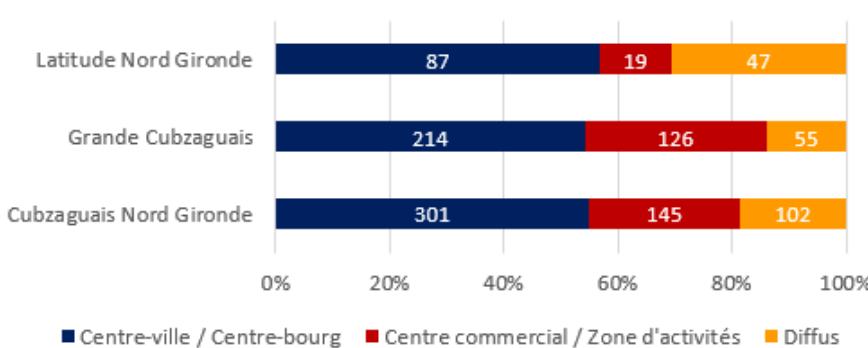
<p>Le développement de nouvelles zones d'activités dans une logique d'économie du foncier et de préservation des terres agricoles et naturelles ;</p> <p>La densification et la requalification des zones d'activités existantes ;</p> <p>Le développement d'une offre foncière de proximité pour les entreprises artisanales ;</p> <p>La spécialisation du sud du territoire, le plus en lien avec la métropole, vers les secteurs de la logistique et de l'économie numérique.</p>	<p>problématiques liées aux mobilités domicile-travail ;</p> <p>Une répartition des surfaces foncière très contrastée avec une concentration dans le Grand Cubzaguais ;</p> <p>Une rareté de l'offre foncière pour les entreprises artisanales et le développement de ces projets sur les territoires voisins.</p>
--	--

8. Commerces : une forte concurrence entre offre périphérique et offre de proximité

Le territoire de Cubzaguais Nord Gironde compte 548 commerces et services, assurant un maillage permettant l'accès aux besoins quotidiens à moins de 10 minutes. Saint-André-de-Cubzac concentre près de 46 % de l'offre (254 établissements), suivi de Cavignac avec 74 commerces (14 %). Mombrier ne dispose d'aucune offre commerciale. L'offre est principalement centrée sur les pôles urbains (Saint-André, Cavignac, Saint-Savin, Pugnac, Bourg), avec une diversité limitée dans les zones rurales, où les habitants disposent souvent de 1 à 2 commerces seulement.

Les centres-villes et centres-bourgs regroupent 301 établissements (55 % du total), tandis que 19 % des commerces sont isolés, répondant aux besoins quotidiens et hebdomadaires. La densité commerciale est de 10,15 commerces pour 1 000 habitants, légèrement inférieure à la moyenne nationale (12,55/1 000).

Nature de l'implantation commerciale



Source : Base de données SIRENE

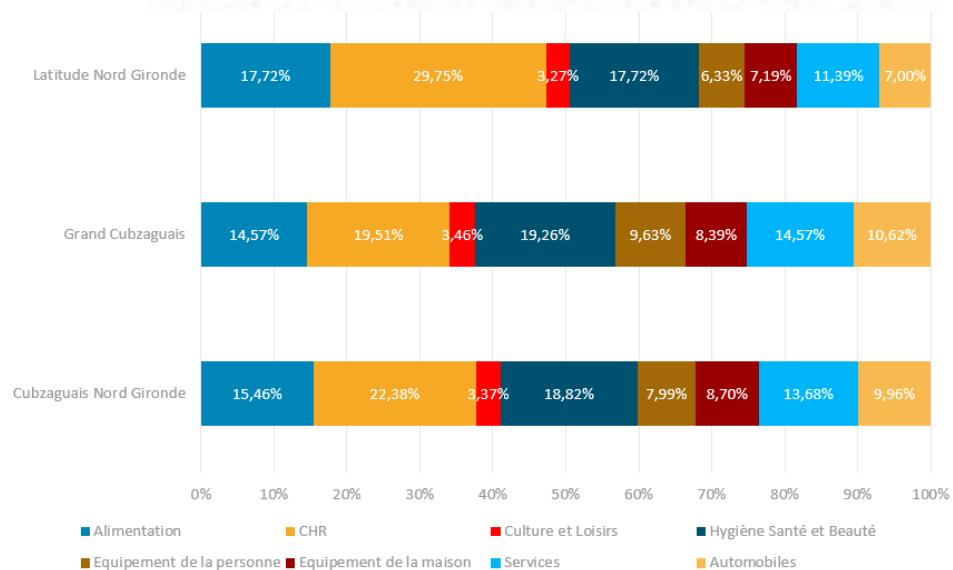
le rôle du territoire comme espace de proximité plutôt que de destination commerciale.

Les activités commerciales de type occasionnel ou non alimentaire se concentrent sur Saint-André-de-Cubzac et ses zones d'activités (Ecoparc Aquitaine, La Garosse, Barotte – Bois Milon). La surreprésentation du commerce automobile et de convivialité (restauration) est notable, représentant 22 % du tissu commercial. L'offre culturelle et de loisirs est faible.

L'offre alimentaire couvre bien les besoins locaux, tandis que les commerces spécialisés représentent 18 % de l'offre. L'offre non alimentaire, notamment pour l'équipement de la personne et de la maison, reste limitée, favorisant le recours à Bordeaux.

69 % de l'offre commerciale répond à des besoins quotidiens ou hebdomadaires, confirmant

Répartition de l'offre commerciale à l'échelle du territoire du SCOT



Source : Base de données SIRENE Traitement : PRaxidev

Saint-André-de-Cubzac reste un pôle structurant à l'échelle départementale, tandis que Cavignac joue un rôle secondaire. Les habitants se tournent également vers Libourne, Cars-la-Grippe, Blaye et Jonzac pour de grandes et moyennes surfaces.

45 200 m² de grandes et moyennes surfaces sont présents sur le territoire, avec une dynamique récente centrée sur l'Ecoparc Aquitaine et le centre commercial de Cavignac. La densité en grandes surfaces reste inférieure au niveau départemental, en particulier pour l'offre non alimentaire et culturelle.

Les commerces ambulants et la vente à distance complètent l'offre avec 225 et 38 établissements respectivement, tandis que les marchés contribuent au maillage local. Le taux de vacance commerciale est de 12 %, touchant Bourg, Cavignac, Saint-Savin, Saint-Laurent-d'Arce et Saint-André-de-Cubzac, avec certaines cellules transformées en logements. Entre 2009 et 2018, l'offre commerciale est restée stable, voire en progression le long de la RN10, au détriment des centres-villes au profit des périphéries et zones commerciales.

La concentration des demandes d'autorisations CDAC/CNAC reflète le dynamisme de Bordeaux Métropole, tandis que les projets sur Haute-Gironde et Libournais restent limités. Le projet de village des marques a été refusé pour protéger les commerces de centre-ville. Selon les ODAC, les besoins en grandes surfaces sont couverts à l'horizon 2022, l'enjeu étant désormais de consolider l'offre de proximité et de centre-ville.

Les ménages de Haute-Gironde réalisent 2/3 de leurs dépenses localement, 18 % à Bordeaux et 5 % sur internet, indiquant une baisse de l'évasion commerciale grâce à l'Ecoparc. L'offre locale reste cependant peu différentiante, ne positionnant pas le territoire comme pôle attractif régional.

Le marché commercial potentiel est estimé à 808 millions d'euros, avec les hypermarchés dépassant 30 millions de chiffre d'affaires chacun. Les grandes et moyennes surfaces ont progressé, tandis que les commerces de proximité ont vu leur activité se réduire et leur modèle fragilisé.

Cette dynamique souligne le renforcement de la grande distribution et l'enjeu pour les intercommunalités de maintenir un équilibre entre proximité, centres-villes et périphéries commerciales.

8.1. Bilan synthétique

>> ATOUTS	>> FAIBLESSES
<p>La concentration de l'offre commerciale à Saint-André-de-Cubzac (46% des commerces) et à Cavignac (14%) et un maillage de commerces de proximité dans toutes les communes ;</p> <p>55% des commerces implantés en centre-ville ou centre-bourg et une surreprésentation des commerces de restauration marquant la vocation commerciale de proximité ;</p> <p>Une offre de commerces ambulants et de marchés complétant l'offre de proximité ;</p> <p>La présence de plusieurs polarités commerciales proposant des grandes et moyennes surfaces : l'Ecoparc Aquitaine, le Géant Casino de la Garosse, l'Intermarché de Pugnac le Super U de Cavignac, l'Intermarché de Saint-Savin.</p>	<p>Une densité commerciale (10,15 commerces pour 1 000 habitants) inférieure à la moyenne nationale (12,55) ;</p> <p>Une offre de commerces peu diversifiée ne répondant que partiellement aux besoins de la population avec peu de commerces spécialisés provoquant une évasion commerciale relativement importante vers la métropole bordelaise ;</p> <p>Une faiblesse de l'offre culturelle et de loisirs ;</p> <p>Un taux de vacance commerciale préoccupant dans les centres-bourgs de certaines communes : Saint-Laurent-d'Arce (45%), Teuillac (32%), Bourg (28%), Saint-Savin (21%), Laruscade (17%), Val-de-Virvée (17%) en partie causé par la concurrence des grandes surfaces commerciales de périphérie.</p>
>> OPPORTUNITES	>> MENACES
<p>Le renforcement des polarités commerciales existantes autour de Saint-André-de-Cubzac et de Cavignac ;</p> <p>La consolidation de l'offre commerciale de proximité dans les centres-bourgs afin de maintenir un maillage fin et de limiter les déplacements quotidiens ;</p> <p>La recherche de l'équilibre entre l'offre de centre-ville et centre-bourg et les centres commerciaux de périphérie ;</p> <p>L'accompagnement des actions de prévention et de résorption de la vacance commerciale, à l'image de celles engagées à Saint-André-de-Cubzac.</p>	<p>La désertification commerciale des centres-bourgs au bénéfice des centres commerciaux de périphérie ;</p> <p>La forte consommation de foncier naturel et agricole liée à la construction de grandes surfaces de commerce.</p>

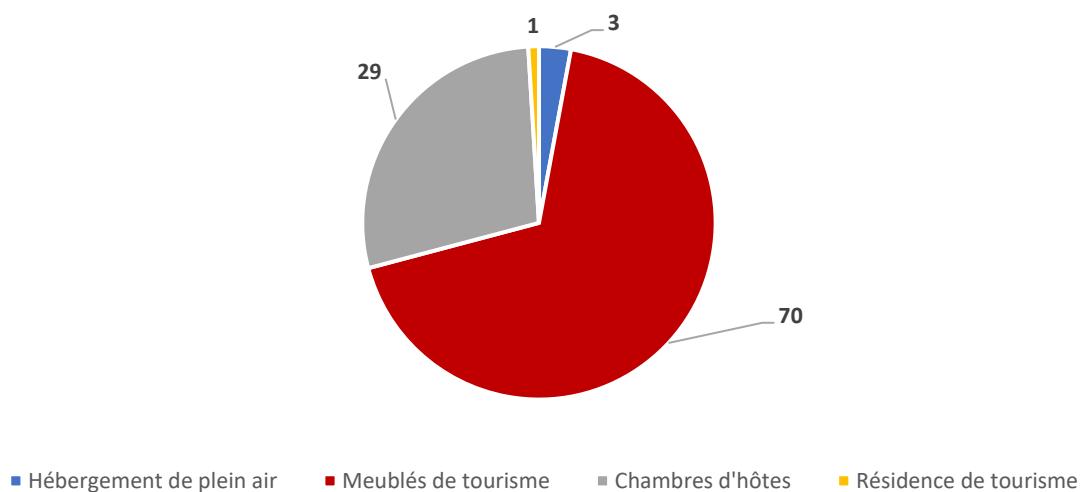
9. Tourisme : une offre en progression

Le territoire du Cubzaguais Nord Gironde bénéficie d'atouts naturels, patrimoniaux et culturels variés, favorisant l'attractivité touristique.

En 2019, plus de 150 000 visites ont été comptabilisées, fortement portées par le Cabaret Ange Bleu, mais restent limitées par rapport aux territoires voisins. Le tourisme à vélo présente un fort potentiel grâce à la topographie douce et aux paysages des vignobles et de la Dordogne. Parmi les itinéraires cyclables, on trouve le Tour de Gironde et le Canal des 2 mers, jalonnés mais parfois dangereux sur certains axes routiers. L'Office du tourisme du Grand Cubzaguais propose 10 vélos électriques à la location et vise le label « Accueil vélo ».

En 2019, la capacité d'accueil marchande était de 188 lits (campings, chambres d'hôtes, meublés), représentant moins de 0,5 % de la Gironde. Un seul hôtel est présent sur le territoire, à Saint-André-de-Cubzac, tandis que l'offre marchande se concentre sur les meublés, chambres d'hôtes et campings. La capacité d'accueil non marchande comptait 122 hébergements, avec des taux d'occupation variant de 20-30 % en novembre à 80-90 % en août.

Répartition des hébergements touristiques du SCOT par typologie | INSEE + Office du tourisme Grand Cubzaguais 2019



Plus de 24 000 nuitées touristiques ont été enregistrées en 2019, via une plateforme de suivi des taxes de séjour. Des projets touristiques sont prévus : un hôtel sur la ZAC Parc Aquitaine, accompagnement au classement, aires pour camping-caristes.

La valorisation du patrimoine local est encouragée : micro-signalétique viticole, mise en lumière de Bourg, animation de la carte ambassadeur. Depuis 2017, quatre Communautés de communes collaborent pour structurer l'offre touristique, avec soutien régional, départemental et européen.

Deux axes guident cette stratégie : développement économique via l'itinérance « Blaye Bourg Terres d'Estuaire » et structuration du territoire. Les actions incluent valorisation de la Route du vin, sites patrimoniaux, tourisme fluvial, loisirs de nature, outils numériques et communication commune.

Mutualisation des moyens : éditions touristiques, site web bbte.fr, réseaux sociaux, billetterie partagée et observatoire touristique. La stratégie vise à développer les courts et moyens séjours, en articulant tourisme fluvial, oenotourisme et patrimoine bâti.

La clientèle de proximité doit être fidélisée et le territoire positionné comme destination « excursionniste ». La coopération avec les territoires voisins est recherchée pour profiter du classement UNESCO de Blaye et structurer les itinéraires cyclables et randonnée.

Le territoire vise également à capter la clientèle du littoral et des visiteurs du Cabaret Ange Bleu. Les actions prioritaires 2018-2021 incluent structuration du SPIC, accompagnement des prestataires, implication des habitants et jeunes, billetterie et observatoire touristique.

La mise en œuvre passe par la marque qualité, étude financière du SPIC et projet d'aire de service pour camping-cars à Bourg. L'objectif est de renforcer la visibilité du territoire, optimiser l'accueil des visiteurs et coordonner les initiatives entre services et collectivités.

La stratégie touristique s'articule autour du tryptique « eau, pierre, vigne » comme image de marque et fil conducteur des actions. Le territoire vise à concilier développement touristique, préservation du patrimoine et attractivité économique durable.

Les initiatives cherchent à positionner le Cubzaguais Nord Gironde comme destination rurale, verte, et culturelle au sein du bassin girondin.

9.1. Bilan synthétique

>> ATOUTS	>> FAIBLESSES
<p>Des atouts naturels et patrimoniaux, liés à la géographie du territoire (vignobles, villes anciennes, richesse des espaces naturels) permettant le développement d'une offre touristique de terroir et de pleine nature ;</p> <p>La présence de hauts lieux du tourisme enregistrant des nombres d'entrée importants : le cabaret l'Ange Bleu, la maison des vins des côtes de Bourg, la grotte de Pair-non-Pair, le musée de la Citadelle de Bourg ;</p> <p>La présence de la Dordogne, permettant l'accostage de paquebots fluviaux ;</p> <p>Les flux touristiques générés par l'attractivité de la métropole bordelaise.</p>	<p>Une capacité d'hébergement très restreinte et de gamme très limitée : un seul hôtel et peu de camping ;</p> <p>Une forte saisonnalité de l'économie touristique ;</p> <p>Un déficit de notoriété du territoire.</p>
>> OPPORTUNITES	>> MENACES
<p>Un projet d'hébergement touristique en cours, permettant de développer la capacité d'accueil ;</p> <p>Des projets de valorisation des atouts touristiques: signalétique des vins de Bordeaux, mise en lumière de Bourg, carte ambassadeur ;</p> <p>Une économie touristique en cours de structuration avec la mise en place du suivi des nuitées notamment.</p>	<p>Le développement d'une forte concurrence touristique dans les territoires limitrophes : Bordeaux, Blayais, Saint-Emilionnais, etc. ;</p> <p>La dégradation de l'image touristique du territoire, malgré ses nombreux atouts.</p>

10. Consommation foncière : un fort phénomène de périurbanisation

Le SCoT doit respecter la législation sur la gestion économe de l'espace, la densification urbaine et la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il intègre les objectifs de la loi Climat et Résilience, visant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire en 2031. La connaissance de l'occupation du sol est essentielle pour planifier et orienter les politiques d'aménagement. En Nouvelle-Aquitaine, les données OCS issues de photo-interprétation permettent de distinguer quatre grandes catégories : espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains.

Ces données sont disponibles pour plusieurs millésimes : 2000, 2009, 2015 et 2020, permettant d'analyser les évolutions spatiales. Régionalement, 52 % du territoire est agricole, 35 % forestier, 8 % urbanisé et 4 % zones naturelles.

Entre 2009 et 2015, 31 000 ha ont été artificialisés, soit six fois la superficie de Bordeaux, surtout en Gironde et Charente. La conversion concerne majoritairement les prairies et forêts, remplacées par le tissu urbain, zones commerciales et grands chantiers. Les données OCS croisées avec le registre parcellaire graphique (RPG) permettent d'identifier les espaces agricoles abandonnés ou potentiellement en friche.

Ces friches agricoles (ESFA) peuvent ensuite être valorisées dans les projets de territoire. Sur la période 2011-2021, 450 ha par an ont été consommés dans le Cubzaguais Nord Gironde. Dans le détail, le Grand Cubzaguais est passé de 2 782 ha d'espace urbain en 2011 à 3 165 ha en 2021, soit 268 ha artificialisés.

Pour Latitude Nord Gironde, la consommation est de 182 ha, passant de 2 132 à 2 417 ha sur la même période. L'analyse distingue les espaces urbanisés déjà existants et ceux envisagés dans les projets de territoire. La tendance met en évidence la nécessité de freiner l'étalement urbain et de densifier les ensembles bâtis existants.

Elle souligne également la pression sur les espaces agricoles et naturels, nécessitant des mesures de protection et de reconversion. Les données régionales permettent d'anticiper les besoins futurs et d'orienter les choix fonciers du SCoT. Une identification fine des friches agricoles est indispensable pour leur intégration dans les projets locaux.

Le suivi des évolutions 2011-2021 illustre l'importance de concilier développement urbain et préservation de l'espace. Le SCoT constitue ainsi un outil de planification stratégique pour atteindre les objectifs de ZAN et de gestion durable du territoire.

Nom EPCI	Espaces Urbains (ha) - interpolation 2011 - total	Espaces Urbains (ha) - interpolation 2011 - Projets de territoire	Espaces Urbains (ha) - interpolation 2021 - total	Espaces Urbains (ha) - interpolation 2021 - Projets de territoire	Consommation (ha) 2011-2021
CC du Grand Cubzaguais	2 782	2 754	3 165	3 022	268

CC Latitude Nord Gironde	2 132	2 124	2 417	2 306	182
-------------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------

11. L'armature territoriale du SCoT

L'analyse de l'armature urbaine constatée s'appuie sur un recensement et une pondération par commune :

- *De l'offre en équipements et services recensée par l'INSEE* (Source : Base Permanente des Equipements 2020) ;
- *Des données démographiques* (Source : RP2020) ;
- *Des données économiques par commune* (Source : Nombre d'emplois par commune, RP 2020).

Les pondérations utilisées sont les suivantes :

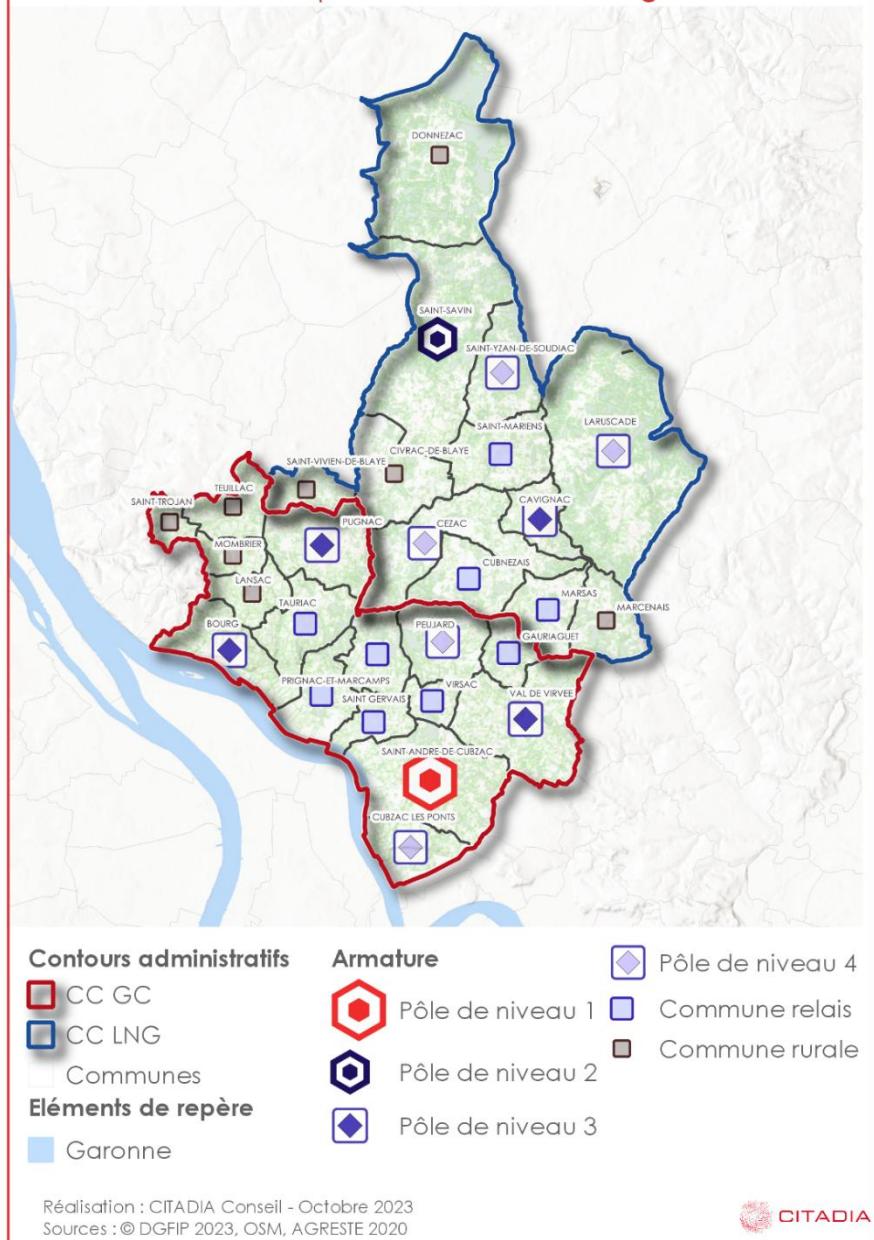
- 1 point attribué pour 5 équipements (source BPE 2020)

- 1 point pour 100 habitants (source : INSEE RP 2020)
- 1 point pour 25 emplois (source : INSEE RP 2020)

Au regard de ces différentes pondérations, l'armature territoriale constatée est la suivante :

- Un pôle de niveau 1 : Saint-André-de-Cubzac ;
- Un pôle de niveau 2 : Saint-Savin,
- Trois pôles de niveau 3 : Bourg, Cavignac, Pugnac, Val de Virvée,
- Cinq pôles de niveau 4 : Cubzac-les-Ponts, Laruscade, Peujard, Cézac, Saint-Yzan-de-Soudiac.

Armature territoriale | SCoT Grand Nord Cubzaguais



Synthèse du PAS

Le contexte

L'élaboration du SCoT s'inscrit dans le respect des principes du développement durable définis notamment dans :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;
- La loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 ;
- La loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 Août 2009 ;
- La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) grenelle 2 du 12 juillet 2010 ;
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAf) du 13 octobre 2014 ;
- La loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 ;
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron » du 6 Août 2015 ;
- La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 ;
- La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;
- L'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT)
- La loi Climat et Résilience du 22 Août 2021
- La loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

Le SCoT doit également être conforme avec les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme. Ces obligations du SCoT se retrouvent pour partie dans son PAS puisque celui-ci définit les orientations et le projet de territoire dans le respect du cadre législatif et réglementaire du SCoT.

Le SCoT, et à travers lui son PAS, est également soumis au respect des orientations, objectifs ou actions des documents opposables de portée supérieure (L.131-1 et 2 du code de l'urbanisme) :

- Le SDAGE Adour-Garonne (2022-2027) ;
- Le SAGE « Nappes profondes » ;
- Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »
- Le SAGE « Isle Dronne »
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine ;
- Les Plans de gestion des risques d'inondations (PGRI) Adour-Garonne (2022-2027).

Un projet de territoire

Le **Projet d'Aménagement Stratégique** (PAS) est le socle du projet de SCoT. Sur la base des enjeux issus du diagnostic, il exprime les grandes orientations de la politique d'aménagement et de développement pour le Cubzaguais Nord Gironde à un horizon de 20 ans. Le PAS est un document politique qui exprime le projet de territoire des élus.

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs** (DOO) traduira les grandes orientations sous la forme de prescriptions et de recommandations. Ces règles seront autant de moyens à mettre en œuvre pour atteindre les orientations du PAS, à travers une déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi et PLU notamment) et certains documents de politiques sectorielles comme le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Au-delà du contenu réglementaire que le SCoT est tenu d'énoncer, les élus ont souhaité faire du SCoT un document réunissant l'ensemble des projets portés en commun par les deux Communautés de Communes du Grand Cubzaguais et de Latitude Nord Gironde. Ainsi, le document qui suit est un véritable **projet de territoire pour le Cubzaguais Nord Gironde**.

« Le Projet d'Aménagement Stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. »

Article L.141-3 du Code de l'Urbanisme

Axe 1 : Donner la priorité à l'emploi local

Orientation 1.1 Développer l'emploi local en structurant la localisation des filières

Assurer l'attractivité économique du territoire via une bonne desserte routière et ferroviaire du territoire



Définir une stratégie pour les zones d'activités :

- Zones d'activités stratégiques
- Zones d'activités structurantes
- Zones d'activités de proximité



Prévoir de nouvelles zone d'activités pour répondre aux besoins des entreprises

Orientation 1.2 Favoriser un maillage commercial de proximité



Favoriser le développement des commerces de proximité :

- Centralité majeure
- Centralité secondaire
- Centralité relais et de proximité



Structurer les zones commerciales de périphérie :

- Zone de périphérie majeure
- Zone de périphérie relais
- Zone de périphérie de proximité

Orientation 1.3 Conforter et renouveler les filières agricoles



Encourager le développement de la sylviculture et de la filière bois



Soutenir le développement du maraîchage et de la polyculture élevage pour diversifier les activités agricoles



Préserver les terres favorables à la viticulture faisant partie de la trame pourpre



Protéger les terres agricoles dans les zones à forte pression foncière

Anticiper le phénomène de déprise et remobiliser le foncier en friche

Orientation 1.4 Porter un développement touristique commun à l'échelle de la Haute Gironde



Coordonner les missions d'accueil des visiteurs dans les offices de tourisme



Valoriser Bourg, le pôle touristique du territoire

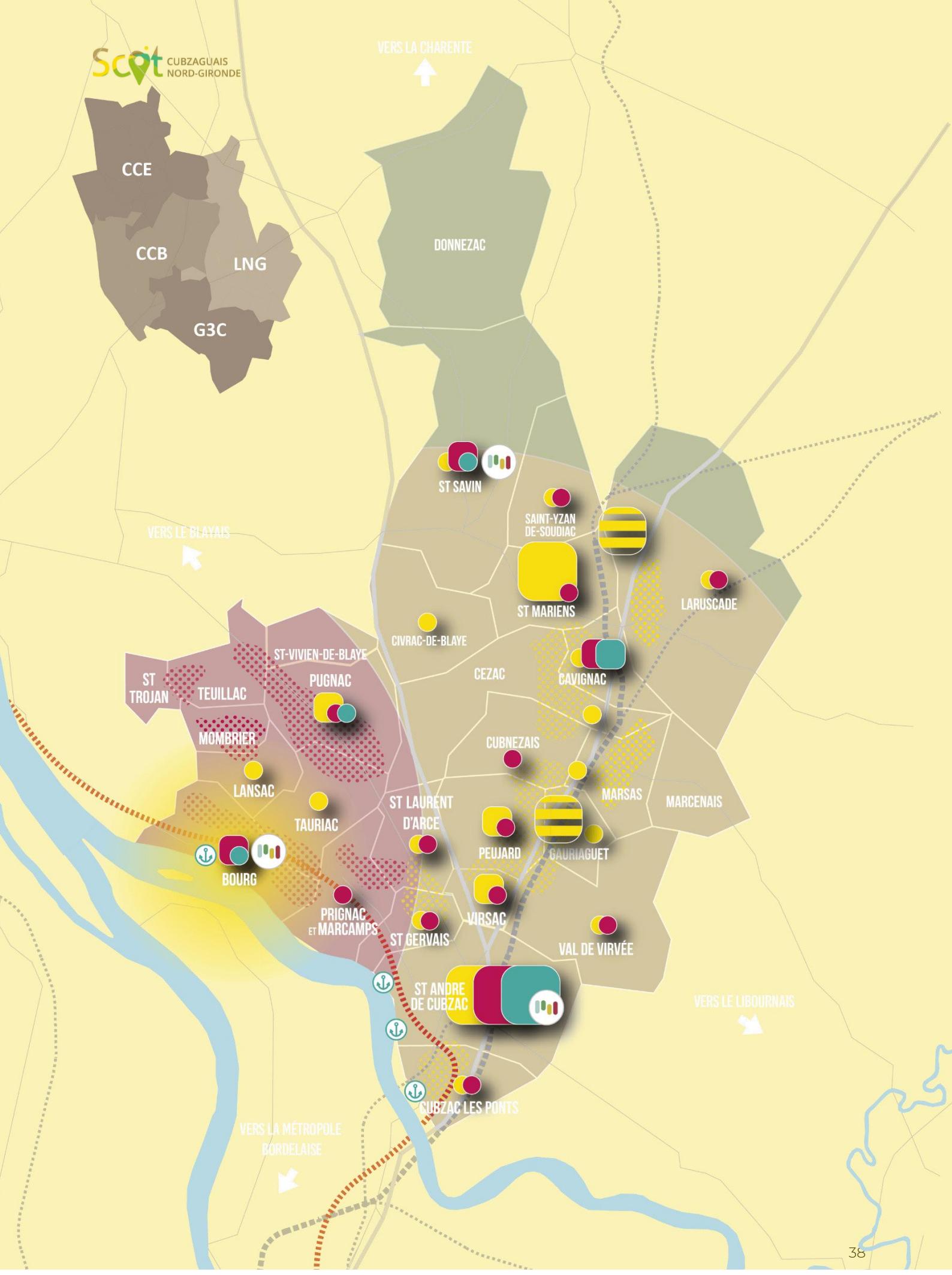


Développer une stratégie touristique d'itinérance :

- Aménager et valoriser les ports
- Aménager et rendre visible la Véloroute 80



Poursuivre la collaboration Blaye Bourg Terre d'Estuaire



Axe 2 : Recevoir selon la capacité d'accueil

Orientation 2.1 Maîtriser la croissance démographique et renforcer l'armature urbaine



Renforcer l'armature urbaine :

- Maîtriser la croissance démographique dans le pôle urbain
- Assurer la reprise de l'accueil de population dans le pôle touristique
- Polariser la vie locale dans les pôles de proximité
- Assurer l'accueil de population dans les communes relais
- Maintenir la croissance démographique dans les communes rurales



Cibler la revitalisation de Bourg et Saint-André-de-Cubzac, lauréates du programme Petites villes de demain



Mettre en œuvre des actions de revitalisation dans les principaux centres-bourgs

Orientation 2.2 Articuler les mobilités en cohérence avec l'armature urbaine



Soutenir le projet de RER métropolitain



Soutenir le projet de car express



Aménager les gares, les haltes ferroviaire et les pôles routiers



Créer des quartiers de gare denses, mixtes et intermodaux

Développer les mobilités douces dans les secteurs stratégiques : quartiers de gares et centres-bourgs

Orientation 2.3 Diversifier le parc de logement pour renforcer la mixité sociale



Poursuivre la mise en œuvre des dispositifs d'amélioration de l'habitat : OPAH et ICARE



Assurer la production de logements sociaux dans les communes soumises à la loi SRU

Orientation 2.4 Accompagner la réalisation de projets cohérents avec l'identité du territoire



Limiter l'étalement urbain

CCE

CCB

LNG

G3C

VERS LA CHARENTE



DONNEZAC

ST SAVIN

SAINTE-YZAN DE-SOUDIAC

ST MARIENS

LARUSCADE

VERS LE BLAYAIS



ST TROJAN

ST-VIVIEN-DE-BLAYE

PUGNAC

TEUILLAC

MOMBRIER

LANSAC

TUIRIC

BOURG

CIVRAC-DE-BLAYE

CEZAC

CUBNEZAIS

CAVIGNAC

MARSAS

MARCENAIS

PRIGNAC

ET MARCamps

ST LAURENT

D'ARCE

PEJARD

VIRSAC

ST GERVIAU

SRU

VAL DE VIRVÉE

ST ANDRE

DE CUBZAC

CUBZAC LES PONTS

VERS LE LIBOURNAIS



VERS LA MÉTROPOLIE
BORDELAISE



Axe 3 : Préserver la qualité du cadre de vie

Orientation 3.1 Préserver le patrimoine naturel et les ressources



Protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire : Natura 2000, ZNIEFF, ZPENS et réserve de biosphère



Protéger les cours d'eau



Identifier, préserver et restaurer les zones humides



Reconnecter la trame verte et bleue



Préserver les coupures d'urbanisation

Orientation 3.2 Qualifier le paysage pour renforcer l'identité locale



Maintenir les prairies en limitant leur enrichissement dans la forêt de la Double Saintongeaise



Maintenir des paysages ouverts dans les vallées en limitant l'enrichissement dans le Cubzadais



Maintenir les vignes tout en maîtrisant l'intensification agricole dans le Blayais



Maîtriser les cultures dans les zones humides en limitant l'intensification agricole et maintenir des paysages ouverts sur les coteaux dans le Marais de Prignac-et-Marcamps



Protéger et valoriser le patrimoine réglementé et ordinaire



Requalifier les entrées de ville stratégiques



Qualifier les itinéraires de découverte routiers



Orientation 3.3 Accompagner la transition énergétique du territoire

Améliorer les performances énergétiques des bâtiments grâce aux dispositifs de Haute Gironde OPAH et ICARE

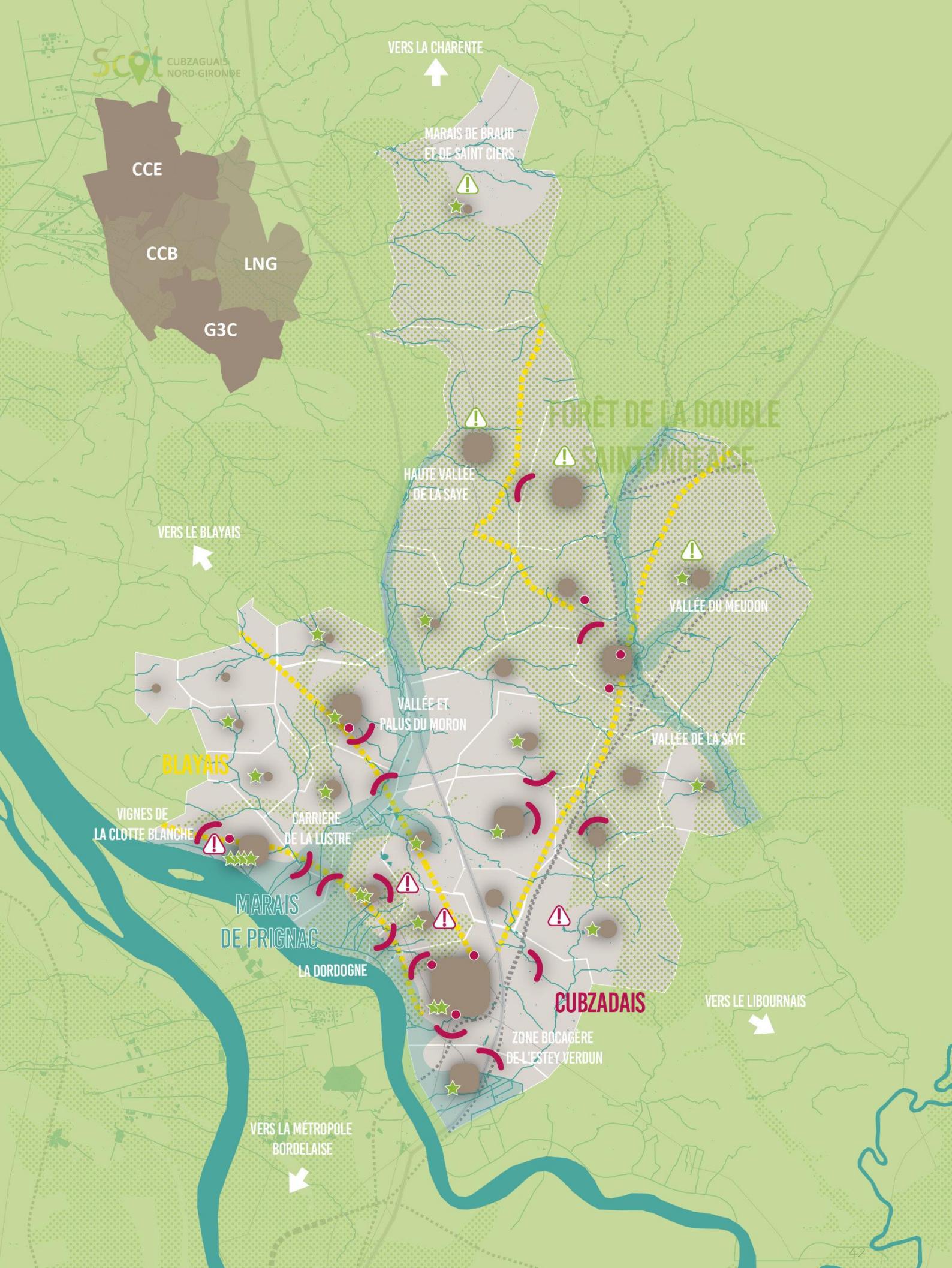
Orientation 3.4 Améliorer la résilience du territoire face aux risques et aux nuisances



Cibler les secteurs de développement de l'urbanisation en dehors des zones d'aléas :

- Risque d'effondrement de cavités
- Risque de feux de forêts





Synthèse du DOO

Le contexte juridique du Document d'orientations et d'objectifs (DOO)

Article L 141-5 du Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement stratégique, le document d'orientations et d'objectifs détermine :

1. les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
2. les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
3. les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. L'ordonnance du 17 juin 2020 simplifie le contenu du DOO (passage de 11 à 5 sous sections dédiées au DOO) et le structure autour de 3 grands blocs thématiques :

- la transition écologique et énergétique, y compris la valorisation des paysages et la gestion économe de l'espace (objectifs chiffrés liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers) ;
- les principaux lieux de vie et leur rapprochement, en veillant à l'offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et à la densification ;
- les activités économiques, y compris agricoles et commerciales.

Cette restructuration n'empêche pas le porteur de SCoT d'aborder dans le DOO, s'il le souhaite, d'autres sujets qui ne rentreraient pas dans ces blocs thématiques ou territoriaux.

Le DOO peut en effet décliner « toute [...] orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 [du Code de l'Urbanisme] et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme ».

Le DOO, la traduction opérationnelle du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Pour rappel, le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) est constitué de trois documents pivots :

- Deux sont spécifiques à la définition du Projet avec le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui précise les ambitions politiques et le Document d'orientations et d'Objectifs (DOO) qui précise les conditions d'application du PAS, à l'appui de prescriptions et de recommandations.
- Un est plus spécifique à la démarche du SCoT et permet de mieux saisir le Projet retenu. Il s'agit de l'annexe dit Rapport de Présentation qui comporte notamment le Diagnostic, l'Etat Initial de l'Environnement, l'Évaluation Environnementale, la Justification des choix, etc.

Le SCoT, sous un principe de compatibilité (respect de l'intention générale du projet), est opposable aux démarches plus sectorielles, qu'elles soient communautaires ou communales (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale, Programme Local de l'Habitat, Plan Climat Air Energie Territorial, Plan de mobilité, etc.). Dans ce cadre, ce sont spécifiquement les documents relatifs à la définition du Projet, le PAS et le DOO, qui jouent ce rôle.

Le DOO, dont le contenu est cadré dans le code de l'urbanisme, doit notamment traiter les problématiques d'aménagement relatives à l'urbanisme commercial. À ce titre, en plus d'Orientations et d'Objectifs développés dans un volet spécifique, il est annexé d'un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) qui précise les modalités d'implantation et de développement des activités commerciales.

Le DOO, comment le lire, le comprendre et le mettre en œuvre ?

La structure du DOO proposée permet de se référer à celle du PAS :

- L'Axe 1 du DOO répond aux ambitions de l'Axe 1 du PAS « Donner la priorité à l'emploi local » ;
- L'Axe 2 du DOO répond aux ambitions de l'Axe 2 du PAS « Recevoir selon la capacité d'accueil » ;
- L'Axe 3 du DOO répond aux ambitions de l'Axe 3 du PAS « Conforter une offre d'hébergements adaptée ».

Armature du DOO

Axe 1 : Donner la priorité à l'emploi local

Orientation 1.1. Développer l'emploi local en structurant la localisation des filières

- Objectif 1.1.A : Assurer le développement de l'emploi local
- Objectif 1.1.B : Définir une stratégie pour les zones d'activités économiques
- Objectif 1.1.C : Mettre en œuvre une stratégie économique de diversification

Orientation 1.2 - Favoriser un maillage commercial de proximité

- Objectif 1.2.A : Favoriser le maintien et le renforcement de l'offre commerciale au cœur des centralités en complémentarité des zones périphériques
- Objectif 1.2.B : Structurer les zones commerciales de périphérie
- Objectif 1.2.C : Favoriser un développement commercial durable et faire évoluer les modes de distribution

Orientation 1.3 – Conforter et renouveler les filières agricoles

- Objectif 1.3.A : Protéger et valoriser les terres agricoles
- Objectif 1.3.B : Prendre en compte les activités agricoles
- Objectif 1.3.C : Accompagner la diversification de l'agriculture dans un objectif de planification alimentaire durable

Orientation 1.4– Porter un développement touristique commun à l'échelle de la Haute Gironde

- Objectif 1.4.A : Mettre en réseau les différentes initiatives de promotion et d'information touristique
- Objectif 1.4.B : Structurer une offre de tourisme vert et local
- Objectif 1.4.C : Conforter une offre d'hébergement adaptée

Axe 2 : Recevoir selon la capacité d'accueil

Orientation 2.1 – Maitriser la croissance démographique et rééquilibrer l'armature urbaine

- Objectif 2.1.A : Maitriser l'accueil de population en rééquilibrant l'armature urbaine
- Objectif 2.1.B : Revitaliser les centres-bourgs
- Objectif 2.1.C : Assurer l'accès aux équipements

Orientation 2.2 – Articuler les mobilités en cohérence avec l'armature urbaine

- Objectif 2.2.A : Soutenir le transport ferré et le projet de RER girondin
- Objectif 2.2.B : Encourager les alternatives à la voiture individuelle
- Objectif 2.2.C : Encourager les modes doux de déplacement

Orientation 2.3 – Diversifier le parc de logement pour renforcer la mixité sociale

- Objectif 2.3.A : Favoriser une offre de logements abordables
- Objectif 2.3.B : Améliorer la qualité du parc existant
- Objectif 2.3.C : Assurer l'accès au logement pour tous

Orientation 2.4 – Accompagner la réalisation de projets cohérents avec l'identité du territoire

- Objectif 2.4.A : Se fixer des principes d'urbanisme communs
- Objectif 2.4.B : Favoriser la qualité environnementale, paysagère, urbaine et architecturale des nouvelles opérations
- Objectif 2.4.C : Favoriser la diversité des formes urbaines

Axe 3 : Préserver la qualité du cadre de vie

Orientation 3.1 – Préserver le patrimoine naturel et les ressources

- Objectif 3.1.A : Protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire
- Objectif 3.1.B : Identifier, préserver et restaurer les zones humides et milieux aquatiques
- Objectif 3.1.C : Préserver et restaurer les continuités écologiques et éléments de biodiversité ordinaire
- Objectif 3.1.D : Assurer l'avenir de la desserte d'eau potable actuelle et future

Orientation 3.2 – Qualifier le paysage pour renforcer l'identité locale

- Objectif 3.2.A : Maintenir les spécificités paysagères de chaque unité
- Objectif 3.2.B : Protéger et valoriser les éléments paysagers locaux
- Objectif 3.2.C : Mettre en valeur la découverte du paysage par des itinéraires
- Objectif 3.2.D : Valoriser les paysages de l'eau

Orientation 3.3 – Accompagner la transition énergétique du territoire

- Objectif 3.3.A : Améliorer les performances énergétiques des bâtiments
- Objectif 3.3.B : Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique
- Objectif 3.3.C : Développer un urbanisme de proximité

Orientation 3.4 – Améliorer la résilience du territoire face aux risques et aux nuisances

- Objectif 3.4.A : Cibler les secteurs de développement de l'urbanisation en dehors des zones d'aléas
- Objectif 3.4.B : Préserver la qualité de vie par la limitation des pollutions et des nuisances
- Objectif 3.4.C : Augmenter la résilience du territoire

Contenu, méthodes et objectifs de l'évaluation environnementale



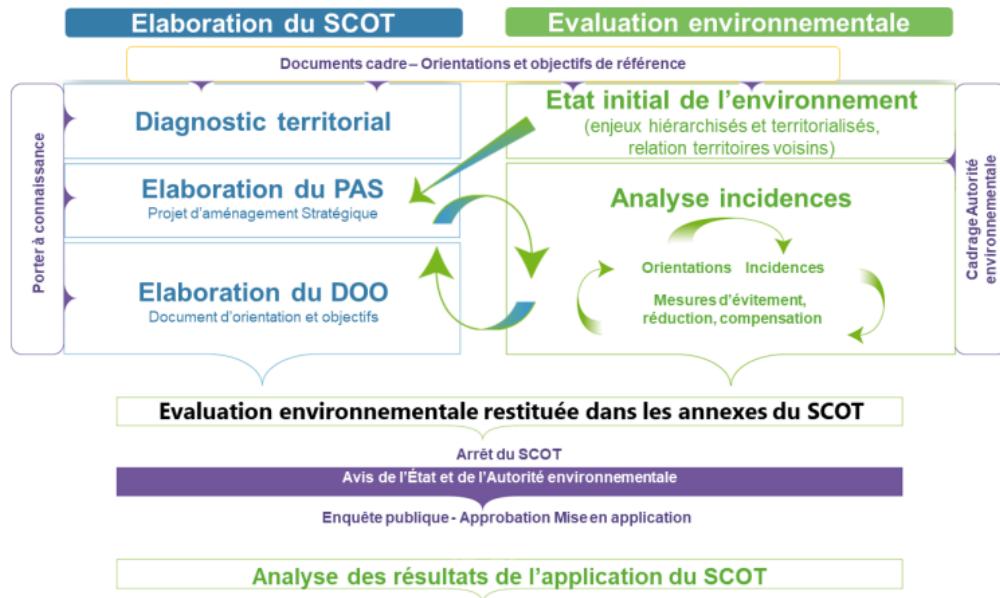
L'*Evaluation Environnementale* a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et orientations du SCoT et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'*Etat Initial de l'Environnement*.

Elle identifie les incidences prévisibles de la mise en œuvre du SCoT, en apprécie l'importance, et propose, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle contribue également à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

L'Evaluation Environnementale doit faciliter la réussite du projet de territoire en intégrant la dimension environnementale au cœur de celui-ci, contribuant ainsi à l'enrichir.

L'évaluation environnementale comporte :

- Un rappel des constats et enjeux identifiés dans l'*Etat Initial de l'Environnement*.
- L'analyse des incidences du projet sur les thématiques environnementales, qu'elles soient positives ou négatives, sur la base des objectifs du PAS et du DOO.
- L'analyse des incidences des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet.
- La mise en évidence des mesures prises par le SCoT dans le DOO (prescriptions et recommandations) pour éviter, réduire ou compenser les incidences.
- La mise en place d'indicateurs de suivi pour chaque thématique afin de permettre la réalisation de bilan et du suivi de l'évaluation environnementale du SCoT sur la prise en compte des orientations du projet.



Incidences de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement

1. Paysage et patrimoine



Contexte paysager

Le territoire est concerné par la présence de 4 unités paysagères :

- **La forêt de la Double Saintongeaise** localisée au Nord du territoire. Cette entité est caractérisée par les forêts qui constituent le principal élément paysager. L'habitat est isolé dans les clairières.
- **Le Cubzadais**, localisé plus au sud. Cette entité est marquée par la présence de vignes qui composent avec cultures, boisements, prairies.
- **Le Blayais** composé de collines où la vigne est omniprésente. L'urbanisation y est diffuse et principalement marquée le long de l'estuaire.

- **Le marais de Prignac et Marcamps** forme une petite unité ouverte sur la Dordogne. Le paysage est très ouvert, plus ou moins limité par le tracé de la RD669 et urbanisé à la marge.

Perception des grands paysages

Le territoire comporte une part importante de forêts car celles-ci représentent 40% de la superficie du territoire. De plus, le territoire est très marqué par la présence de vignes.

Perception des paysages urbains

Le territoire est fortement concerné par des éléments du patrimoine religieux : sur les 29 éléments recensés, 15 sont du patrimoine religieux.

Ces éléments réglementés sont minoritaires par rapport à ceux qui ne le sont pas nécessairement, et cependant largement mis en valeur.



LES TENDANCES D'EVOLUTION

- Une pression forte de l'agglomération bordelaise entraînant une urbanisation linéaire importante des pôles secondaires tels que St-André-de-Cubzac. Elle se diffuse via la N10 et la D137. Les conséquences de cet étalement non maîtrisé de l'urbanisation sont nombreuses :
 - Absence de traitement des transitions espace bâti / espace agricole.
 - Dégradation des entrées de ville.
 - Omniprésence et dépendance à la voiture.
 - Coût élevé des réseaux (routiers notamment) et des services (assainissement, etc.).
 - Homogénéisation de l'organisation urbaine, de l'architecture, des traitements végétaux.
 - Fragilisation des coupures d'urbanisation qui menacent à la fois les caractéristiques paysagères des espaces concernés mais aussi les trames, verte, bleue ou autre, garantes d'une certaine biodiversité.
- La constitution de zones d'activités monofonctionnelles générant une forte consommation de surface, une fragilisation des centres et une qualité architecturale et urbanistique médiocres.
- Une simplification des paysages par agrandissement des parcelles, disparition des structures végétales arborées et développement des monocultures.
Les espaces moins productifs (prairies ou pâturages) se raréfient, appauvrissant la diversité paysagère des lieux. Des changements de pratiques sont également préjudiciables à la lisibilité des caractéristiques paysagères du territoire : enrichissement des terres peu attractives, plantations de peupleraies dans les fonds de vallée.
- Le développement de pratiques durables (raisonnées ou biologiques), avec une meilleure prise en compte de l'environnement.
- Le passage de voies importantes de circulation (D137, N10, A10, LGV) pouvant générer, comme c'est déjà le cas, des effets d'aubaine, à la fois pour les zones d'activités mais aussi pour le résidentiel.
- La route qui supplante tous les autres modes de déplacements malgré un accroissement des réseaux de circulations douces.
- Un développement des énergies renouvelables (principalement photovoltaïque ou éolien) devant être questionné.



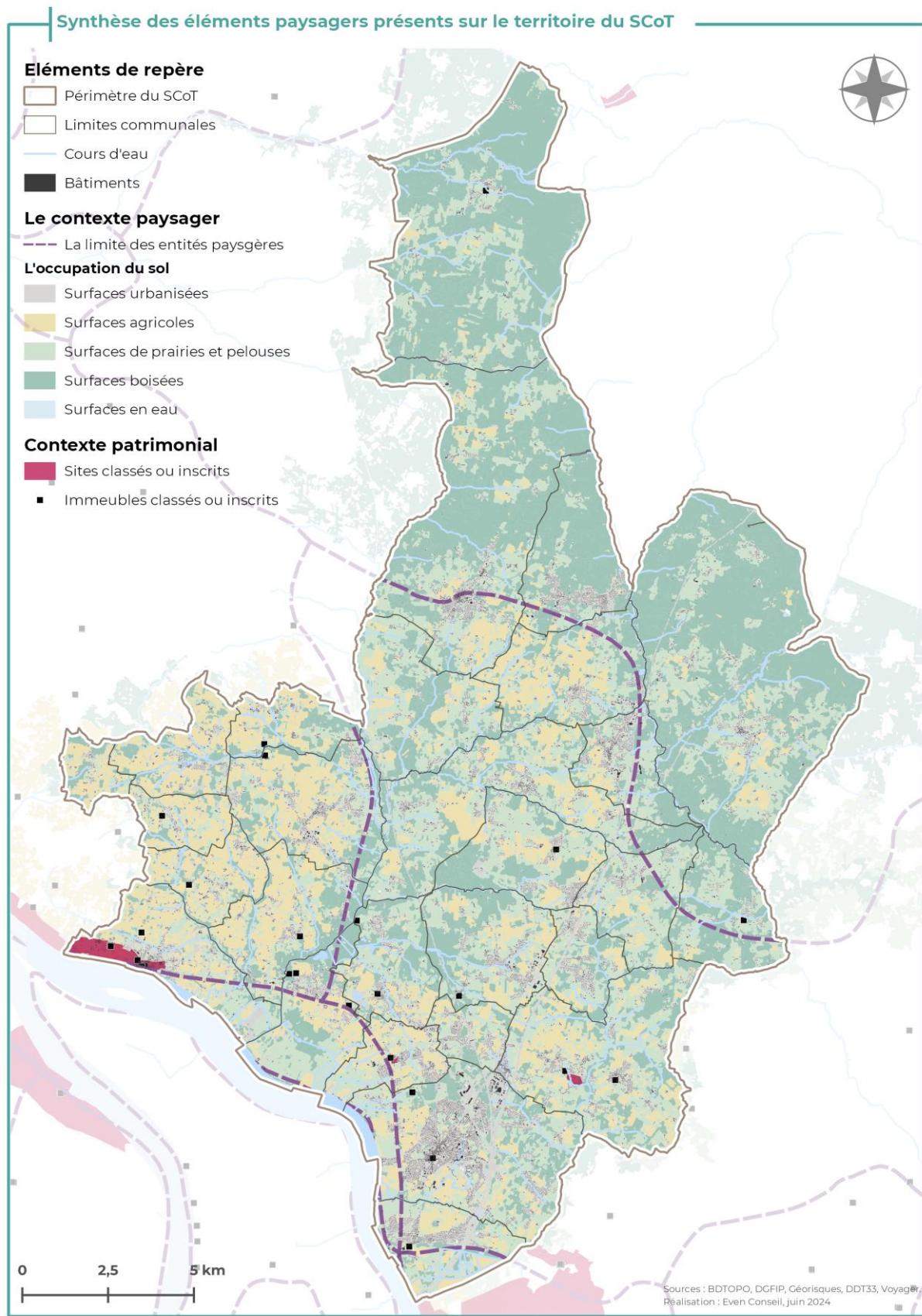
CITADIA
CONSEIL



EVEN
CONSEIL



CITADIA



	ATOUTS		FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Des espaces agricoles encore bien présents et diversifiés (vignes, forets, cultures). • Des éléments de patrimoine spécifiques (éléments religieux, fleuve). • Des paysages diversifiés autour du fleuve, des vallées et de la forêt. 			<ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine peu mis en valeur (notamment le non-réglementé). • Des espaces urbains parfois peu qualitatifs. • Des entrées de ville pouvant être dégradées, en lien avec des extensions urbaines le long de ces axes principaux.

	OPPORTUNITES		MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Des espaces de vallées ou de forêts utilisables comme de véritables parcs entre les espaces urbains en développement. 			<ul style="list-style-type: none"> • Une accessibilité importante du territoire qui engendre une forte pression sur le territoire et le transforme petit à petit en zone péri-urbaine. • Un développement quantitatif des espaces urbains, sans réelle réflexion qualitative au niveau de la structure et du fonctionnement de ces espaces.

	LES ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • 1 & 2 : Maîtrise de la quantité et de la qualité urbaine : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Maîtrise des extensions urbaines et gestion des limites urban/rural pour l'habitat groupé et requalification du fonctionnement et de la typologie de l'habitat isolé. ◦ Maintien des coupures d'urbanisation. ◦ Réflexion sur la structure urbaine, en lien avec les axes de communication. ◦ Requalification des entrées de ville. 	

- 3 : Elargir la notion de patrimoine => mise en valeur des zones bâties en bord de Dordogne et des sites recensés par l'office de tourisme Bourg-Cubzaguais Tourisme.
- 4 : Maintien de la diversité paysagère autour des structures paysagères forestières et de vallées/vallons.
- 5 : Mise en scène des qualités paysagères locales avec la qualification des abords des routes « de passage » et la mise en valeur d'itinéraires de découverte routier.

Comment maintenir la qualité globale des grands paysages ?

Le maintien de la qualité globale des grands paysages commence par la préservation de l'existant : la diversité des structures paysagères (agricoles, naturelles et forestières) est une grande force du territoire. Cette diversité doit faire l'objet d'une valorisation, d'une mise en lumière concrète qui doit la rendre visible et l'inscrire dans l'espace.

En maintenant la diversité paysagère

Les trois grands types d'entités paysagères sont identifiées et protégées par des prescriptions et recommandations complémentaires : maintien des unités agricoles, coupures d'urbanisation et coupures vertes, maintien des paysages ouverts, maintien des zones viticoles, maîtrise des cultures dans les zones humides. L'ensemble des dispositions permet de tirer parti de la multifonctionnalité des espaces.

En mettant en scène les qualités paysagères locales pour les rendre visibles

Au-delà de la protection factuelle, réglementaire, des atouts paysagers, leur mise en valeur, pour peu qu'elle soit menée avec certaines précautions (encadrement de la fréquentation des sites, etc.), peut constituer un levier fort de maintien des grands paysages : la préservation de paysages sources de valeur symbolique (répondant en cela à l'objectif de développement de l'attractivité du SCoT) permet de générer une économie de fréquentation touristique (répondant à l'objectif de développement économique du SCoT). L'objectif de visibilité des patrimoines paysagers constitue ainsi l'outil même de leur préservation. Le Plan Paysage doit permettre d'identifier des secteurs stratégiques pour des projets de mise en valeur et de préservation des paysages.

Comment préserver la qualité patrimoniale des paysages urbains ?

La revitalisation des centres-bourgs et la création des nouveaux quartiers est développée en cohérence avec le bâti existant.

Le SCoT porte une attention particulière à l'amélioration de la qualité des entrées de villes et villages, et des zones d'activités économiques.

2. Biodiversité



Des milieux naturels diversifiés

...

Le territoire du Cubzaguais Nord Gironde est concerné par une diversité de milieux naturels, notamment des milieux boisés de feuillus et peuplement mixte, des milieux boisés de conifères, des milieux bocagers, des milieux humides et des milieux aquatiques.

Les milieux boisés accueillent une biodiversité riche, notamment des boisements matures qui abritent des cavités arboricoles permettant l'accueil de chauves-souris (Murin de Beschstein, petit rhinolophe). Ces milieux contribuent aussi l'accueil de rapaces diurnes, des espèces communes de mammifères terrestres, des amphibiens communs et patrimoniaux et des reptiles.

Le territoire est particulièrement concerné par la présence de milieux aquatiques et humides qui ont subi de nombreuses destructions et altérations et font partie des milieux les plus menacés du département. Ces milieux accueillent de

nombreuses espèces comme des amphibiens, des rapaces diurnes (busard des roseaux), des reptiles, des chiroptères, etc.

Les milieux ouverts sont associés à la polyculture, l'élevage et le pastoralisme. Ces milieux accueillent plusieurs espèces de papillons (comme l'Azuré bleu céleste), des rapaces, des chauves-souris, des mammifères terrestres menacés de disparition, et des invertébrés.

Protégés par des périmètres de protection et d'inventaires

Plusieurs périmètres de protection sont présents sur le territoire du SCoT Cubzaguais : 11 ZNIEFF, 4 sites Natura 2000, une réserve de biosphère, 2 sites classés et 3 sites inscrits.

Les périmètres des sites Natura 2000 concernent en grande majorité des milieux humides et aquatiques, mettant en évidence les enjeux présents sur ces milieux. Ces périmètres sont traduits par des réservoirs de biodiversité dans le SCoT.



LES TENDANCES D'EVOLUTION

- Sur le territoire du SCoT, sont répertoriés :
 - Onze Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en six ZNIEFF de type I et cinq ZNIEFF de type II.
 - Quatre sites Natura 2000, uniquement des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
 - Deux sites classés et trois sites inscrits.
 - Une Réserve Mondiale de Biosphère.

Les espaces naturels sont particulièrement remarquables au niveau des vallées qui parcourent le territoire, où se mêlent intimement milieux aquatiques, humides et boisés, des espaces favorables à de nombreuses espèces. Environ 46% territoire du SCoT Cubzaguais Nord Gironde est couvert par des réservoirs de biodiversité. Les principaux enjeux concernent les milieux forestiers et humides et, dans une moindre mesure, les milieux prairiaux.



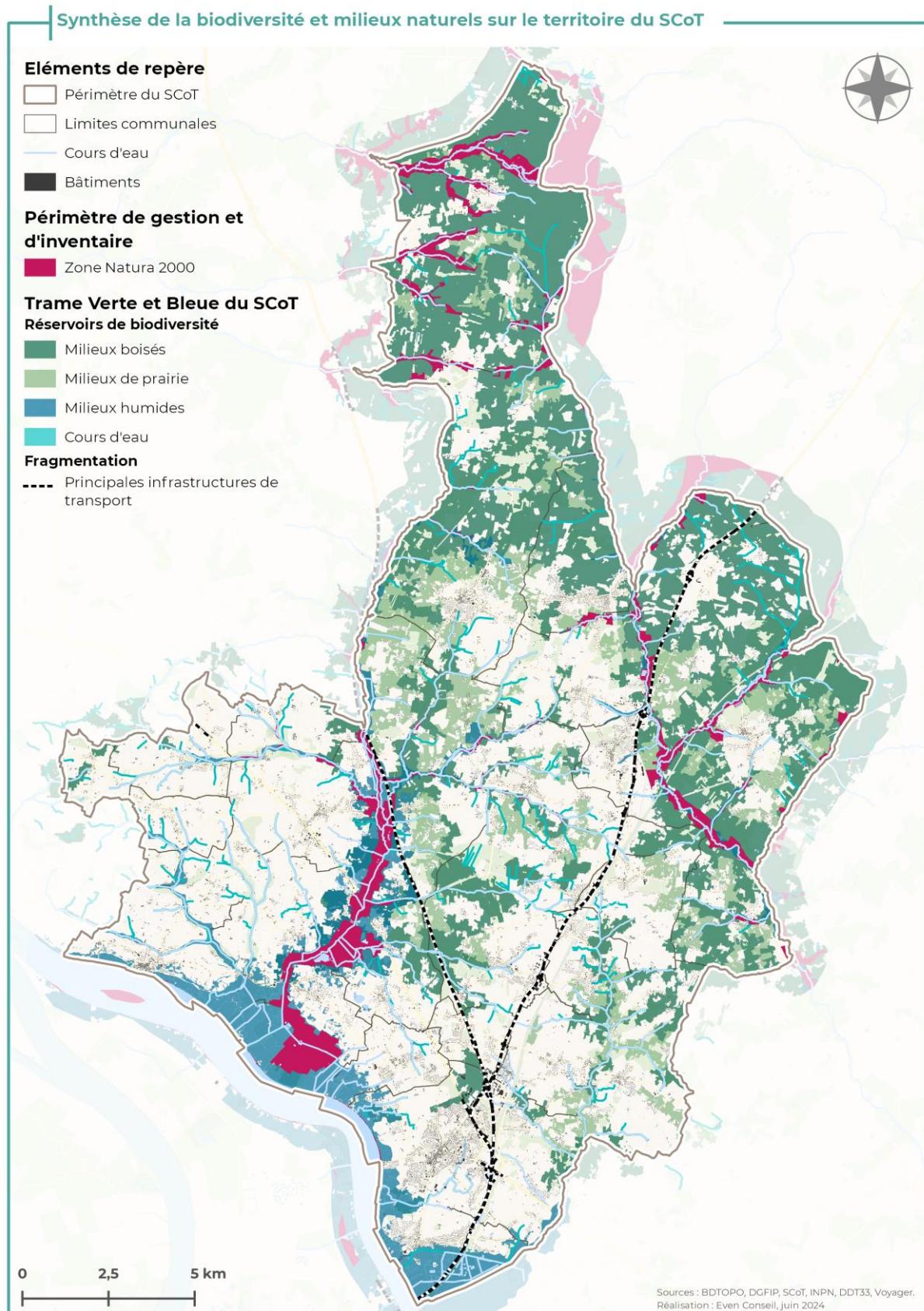
CITADIA
CONSEIL



EVEN
CONSEIL



CITADIA



 ATOUTS	 FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> Des milieux naturels et une biodiversité riche, reconnus par plusieurs périmètres institutionnels. Des réservoirs de biodiversité importants : ils représentent 46% du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> Une Trame Verte et Bleue fragmentée, notamment par la LGV, l'autoroute et les routes à 4 voies. Des espaces urbains parfois peu qualitatifs, qui du moins ne permettent pas le développement d'une biodiversité ordinaire.

 OPPORTUNITES	 MENACES
<ul style="list-style-type: none"> La mise en place de zones de protection de part et d'autre des cours d'eau permettant de préserver les milieux naturels. Des espaces possédant une biodiversité remarquable, identifiée par les périmètres de ZNIEFF. 	<ul style="list-style-type: none"> Une dégradation des milieux aquatiques et humides, en lien avec les pollutions d'origine agricole et d'assainissement. Une artificialisation provoquant la disparition de certains milieux naturels d'intérêt.

 LES ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> La préservation physique des espaces naturels remarquables, notamment par le biais de la maîtrise des rejets urbains sur l'ensemble des bassins versants. La préservation de la qualité physico-chimique des cours d'eau, interpellant les thématiques de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales. La préservation, voire l'amélioration, des fonctionnalités écologiques sur le réseau hydrographique pour les espèces les plus patrimoniales, mais aussi les plus ordinaires. La préservation des zones humides du territoire.

- La mise en place d'une bande tampon de 30 mètres minimum de part et d'autre des berges des cours d'eau, conformément à la demande du département de la Gironde.

Comment préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue ?

La préservation des trames Verte et Bleue est conditionnée par celle des continuités fonctionnelles qui permettent aux espèces de circuler selon leurs besoins, et par la protection des réservoirs de biodiversité.

Par un recensement des éléments constitutifs

Les documents d'urbanisme identifient et délimitent les éléments de la Trame Verte qui permettent d'assurer la continuité écologique grâce aux outils de zonage et la définition de règles de préservation de ces espaces.

En préservant les continuités fonctionnelles

Afin de maintenir la connexion des habitats naturels, essentielle pour le maintien de la biodiversité et des services écosystémiques sur le territoire, le SCoT recommande la préservation et l'entretien des corridors écologiques.

La connectivité du paysage est une autre dimension favorisée par le SCoT : zones tampons entre les espaces bâties et les espaces de production agricole. La connectivité est également pensée par le SCoT en milieu urbain : les opérations de renouvellement urbain doivent assurer un développement de la végétation et de la biodiversité.

Afin d'éviter la fragmentation des espaces agricoles et préserver la diversité

paysagère associée, le SCoT limite la pression urbaine. De plus, il prescrit que les opérations de nouveaux quartiers en extension intègrent des espaces tampons qui servent de lisière urbaine.

En protégeant les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversités identifiés par le SCoT sont amenés à être protégés des diverses sources de nuisances et pollutions (stockage et valorisation des déchets, production d'énergies renouvelables).

En donnant une place aux éléments de Trame Verte et Bleue dans les nouveaux milieux urbains

Les documents d'urbanisme intègrent dès l'amont des opérations de nouveaux quartiers la Trame Verte et Bleue afin de laisser une place plus grande à la nature en ville.

La renaturation, désartificialisation et désimperméabilisation est visée au maximum dans les opérations de renouvellement urbain, certains éléments de nature pouvant même être réintégrés.

Comment enrayer l'érosion de la biodiversité ?

L'érosion de la biodiversité est causée par une multitude de facteurs interconnectés. Sur le territoire du Cubzaguais Nord Gironde, trois grandes sources d'érosion sont adressées dans le SCoT : le maintien de biodiversité ordinaire, la préservation des terres agricoles (lutte contre le changement d'utilisation des sols) et des Trames Verte et Bleue.

En préservant la biodiversité ordinaire

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser le développement d'une biodiversité ordinaire : conservation d'espaces végétalisés de pleine terre, diversité des espaces verts, dispositions pour l'épanouissement de la petite faune, limitation des obstacles, etc.

En préservant les terres agricoles de l'urbanisation

Les terres agricoles jouent un rôle structurant pour les paysages mais aussi pour la biodiversité. Pour cela, le SCoT recommande que les espaces agricoles soient préservés de tout mode d'occupation et d'utilisation susceptible de

porter atteinte à leurs caractéristiques, avec inconstructibilité dans les zones A. Il interdit également le mitage de ces espaces.

En préservant la Trame Bleue et Verte

Le SCoT prescrit l'identification et la délimitation des éléments constitutifs de la Trame Bleue par les documents d'urbanisme locaux : cours d'eau ainsi que la ripisylve associée, lacs, étang...

Le SCoT prescrit la maîtrise des cultures dans les zones humides du marais de Prignac-et-Mercamps et le maintien des paysages ouverts sur les coteaux, de même que dans le marais de la Virvée.

3. Ressources

CHIFFRES CLEFS			
1	16	13	17
Carrière active	Masses d'eau superficielles identifiées par le SDAGE	Masses d'eau souterraines identifiées par le SDAGE	Captages permettant l'alimentation en eau potable

Les ressources du sol

Une seule carrière active est présente pour l'exploitation de sables et graviers, sur la commune de Laruscade.

Les ressources en eau

Caractéristiques des masses d'eau souterraines

Le SDAGE Adour-Garonne identifie 13 masses d'eau souterraines sur le territoire du SCoT. Douze d'entre elles (soit 92%) possèdent un bon état chimique, et 10 d'entre elles (soit 77%) présentent un bon état quantitatif.

Les communes du territoire sont inscrites en zones de répartition des eaux.

Caractéristiques des masses d'eau superficielles

Le SDAGE identifie 16 masses d'eau superficielles sur le territoire du SCoT. Ces masses d'eau possèdent toutes un bon état chimique, mais ¼ présente un état écologique médiocre ou mauvais. De

nombreuses masses d'eau connaissent des pressions significatives en lien avec les stations d'épuration.

Une masse d'eau de transition est également présente sur le territoire : elle présente un bon état chimique, mais son état écologique est moyen.

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par 3 syndicats exploitant 17 captages :

- Le syndicat des eaux du Blayais.
- SIAEPA du Cubzadais Fronsadais.
- SIAEPA des coteaux de l'estuaire (Syndicat du Bourgeais).

Presque 50% de l'eau prélevée pour les 3 collectivités provient de l'Eocène centre, considéré comme déficitaire. Le reste

provient de l'Eocène nord, non déficitaire. L'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité bactériologique et physico-chimique sur les 3 collectivités.

Réseaux d'eau potable

Le rendement des réseaux est compris entre 80-85% sur tout le territoire. L'indice linéaire de perte est modéré sur le

Cubzadais-Fronsadais, et faible sur le reste du territoire.

Autres usages

Les prélèvements d'eau les plus importants sur le territoire concernent l'eau potable, suivi par les prélèvements pour l'irrigation, puis pour l'industrie.

Synthèse des ressources présentes sur le territoire du SCoT

Éléments de repère

- Périmètre du SCoT
- Limites communales
- Cours d'eau
- Bâtiments



Ressources en eau

- Périmètre de protection rapprochée de captage

Qualité écologique des masses d'eau

- Très bonne
- Bonne
- Moyenne
- Médiocre
- Mauvaise

Ressources agricoles et forestières

Occupation du sol

- Grandes cultures
- Prairies, pelouses et landes
- Vignes
- Forêts de feuillus

Ressources du sol et sous-sol

- Carrières actives
- Carrière fermées

0 2,5 5 km

Sources : BDTOPO, DGIFIP, SDAGE Adour Garonne, OSO 2022, BRGM, Voyager.
Réalisation : Even Conseil, juin 2024

	ATOUTS		FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • 17 captages exploités pour l'alimentation en eau potable du territoire. • Des réseaux possédant de bons rendements (entre 80 et 85%). • Un réseau hydrographique riche possédant une bonne qualité chimique. 		<ul style="list-style-type: none"> • 6 captages où les volumes prélevés sont supérieurs aux volumes prélevables. • 1 captage (à Saint-André-de-Cubzac) où les volumes prélevés sont supérieurs aux volumes autorisés. • ¼ du réseau possédant une qualité écologique médiocre ou mauvaise. 	

	OPPORTUNITES		MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Une bonne connaissance des nappes profondes grâce au SAGE Nappes Profondes de Gironde, indiquant que les ressources mobilisables sont plutôt présentes au nord. 		<ul style="list-style-type: none"> • Une ressource en eau quantitative vulnérable au dérèglement climatique. • Des pressions des stations d'épuration industrielles sur les masses d'eau pouvant s'accentuer. 	

	LES ENJEUX
	<p>Préserver la bonne qualité chimique des cours d'eau. Améliorer la qualité écologique des cours d'eau présentant des états écologiques médiocre ou mauvais.</p>
	<p>Adapter le développement urbain avec les disponibilités en eau en portant une attention particulière aux captages de Villeneuve, Lansac, Berson, Pugnac, Billaux et Saint-André captant dans l'Eocène centre classée déficitaire.</p>
	<p>Adopter une bonne gestion des eaux résiduaires urbaines et pluviales, pouvant causer des pressions sur la qualité des eaux.</p>
	<p>Préserver les motifs naturels tels que les haies, boisements, bosquets et zones humides participant à la maîtrise des ruissellements et de leurs effets.</p>

Comment accompagner l'évolution des ressources en eau ?

La raréfaction et la pollution de l'eau constituent une évolution problématique majeure pour le territoire. Le SCoT, pour préserver l'existant, agit sur des leviers complémentaires : limiter l'imperméabilisation des sols, recommander certaines techniques agricoles, anticiper les besoins en eau potable afin que la disponibilité de la ressource soit en cohérence avec la croissance de la population recherchée, définir les périmètres de captage d'eau.

En limitant l'imperméabilisation des sols

Le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme locaux définissent une part d'espaces libres minimum dans les nouveaux secteurs aménagés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

En préservant les espèces faunistiques et floristiques inféodées à l'eau

Le SCoT prescrit de nombreuses actions en faveur de la biodiversité ; les modalités de protection des ressources en eau associées à cette biodiversité ne sont pas formulées par le SCoT, mais la préservation des espèces inféodées à l'eau passe forcément par la préservation de la qualité de celle-ci.

En veillant à ce que la pression démographique n'excède pas les capacités locales

La croissance démographique est affichée comme l'objectif central du SCoT. Cependant, le DOO encadre le rythme de cette croissance : en maîtrisant l'accueil selon une armature urbaine et en conditionnant l'objectif de croissance de 1,3% par an aux capacités de chaque intercommunalité.

En définissant des périmètres de captages d'eau

Le SCoT assure par les documents d'urbanisme locaux la protection des périmètres de captages d'eau potable existants et potentiels, ainsi que les captages fermés pour cause de qualité de l'eau dégradée.

En modernisant le réseau d'eau potable

Le SCoT prescrit l'adéquation des réseaux avec le développement de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme.

Comment préserver la qualité des milieux aquatiques ?

En préservant les motifs naturels des paysages d'eau

Le SCoT s'engage dans la préservation des motifs paysagers naturels tels que les boisements, haies et bosquets, zones

humides : or ils participent à la maîtrise des ruissellements et de leurs effets (exemple : migration des polluants au niveau des bassins versants). Cette position qui irrigue les différentes prescriptions et recommandations du SCoT est un

élément favorable pour influencer positivement la qualité des masses d'eau superficielles (cours d'eau, eau de transition, ...).

En évitant certaines pratiques culturelles dans les secteurs soumis à ruissellement

La qualité des pratiques agricoles et viticoles influe durablement et directement sur la qualité des eaux (cours d'eau, eau de transition, masses d'eau souterraines libres, ...). Elle est abordée en recommandation dans le SCoT.

En garantissant la protection du fonctionnement intrinsèque des milieux aquatiques

En lien avec la problématique d'urbanisation en dehors des zones d'aléas, le SCoT prescrit de conserver les capacités naturelles de crue, de protéger les paysages aquatiques qui recouvrent une fonction hydraulique de frein ou ruissellement ou de tampon, de ne pas entraver le libre écoulement des eaux, de garantir une gestion des eaux pluviales *in situ* en secteur urbanisé.

4. Risques naturels et technologiques

CHIFFRES CLEFS				
9	75%	4	24	1
Communes concernées par le PPRi	Du territoire concerné par un aléa fort : retrait-gonflement des argiles	Communes à dominante forestière concernées par le risque incendie	ICPE	PPI de centre nucléaire de production

Les risques naturels

Le risque d'inondation

Plus de la moitié des communes (15) sont concernées par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau et submersion marine. Ce risque est encadré par le PPRi des Vallées de la Dordogne et du Moron, s'appliquant sur un tiers des communes du territoire (9). Le TRI Bordeaux s'applique sur 5 des 27 communes du territoire.

Un risque de débordement de nappe est également présent.

Le risque sismique

Le territoire se situe en zone de sismicité 2.

Le risque mouvement de terrain

Plusieurs types de mouvement de terrain sont présents sur le territoire :

- Retrait-gonflement des argiles, concernant tout le territoire. Aucun PPR pour ce risque.
- Abaissement et effondrement de cavités souterraines et éboulement de falaise, sur le sud du territoire. Un PPRMT encadre ce risque sur 3 communes

Le risque feux de forêts

4 communes dominante forestière concernée par ce risque.

Les risques technologiques

Le risque industriel

Sur le territoire, sur les 24 ICPE sont présentes, 7 sont à l'arrêt, et 4 sont soumises à autorisation.

Le risque TMD

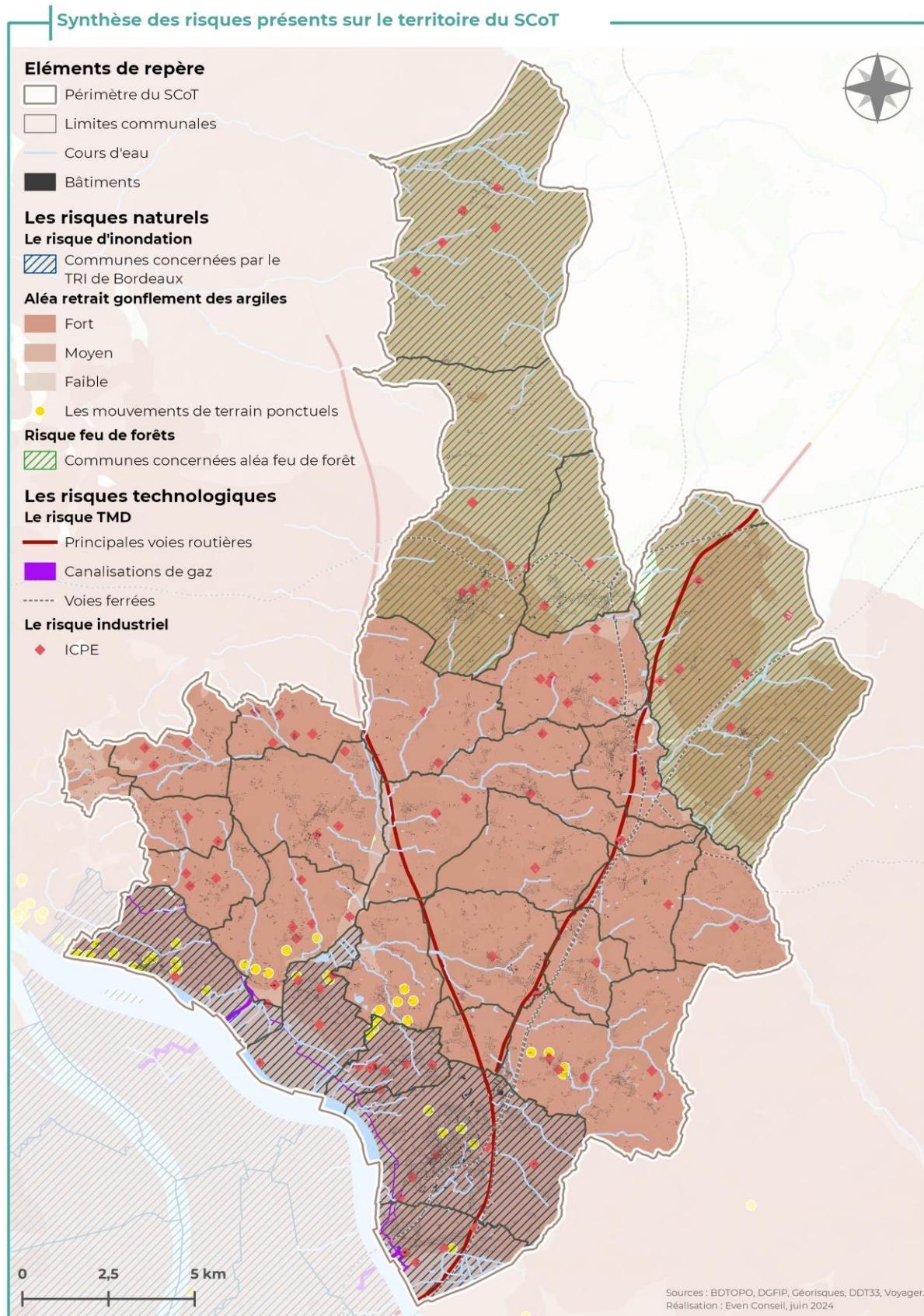
Le risque TMD est lié au transport routier sur l'A10 et la RN10, au transport ferroviaire et au transport de canalisation de gaz concernant 7 communes.

Le risque nucléaire

3 communes du territoire sont localisées dans le PPI de centre nucléaire de production d'électricité du Blayais.

Le risque rupture de barrage

Cubzac-les-Ponts et Saint-André-de-Cubzac sont localisés dans l'onde de submersion du barrage de Bort-les-Orgues en Corrèze.





ATOUTS

- Des risques naturels et industriels généralement identifiés et localisés.
- Aucune commune ne présente un risque majeur de type industriel sur le territoire du SCoT.



FAIBLESSES

- Un territoire très concerné par un aléa fort et moyen de retrait-gonflement des argiles.
- Un territoire en partie concerné par un risque nucléaire.
- Un territoire très concerné le ruissellement des eaux pluviales.



OPPORTUNITÉS

- Une première étude de ruissellement pouvant servir pour la réalisation d'une étude plus précise qui pourrait identifier les principaux points noirs.



MENACES

- Le changement climatique qui accentue plusieurs risques (inondation, feu de forêts, retrait gonflement des argiles).
- Des zones bâties présentes en zone inconstructible.



LES ENJEUX

- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques de catastrophes naturelles (risques inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe, risque feux de forêt).
- Prendre en compte les effets cumulés des risques naturels dans un contexte de dérèglement climatique amplifiant ces risques.
- Préserver les milieux et motifs naturels (zones humides, haies, espaces boisés) pour une meilleure régulation hydraulique.
- Ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'incendie de forêt en maintenant, entre autres, l'accessibilité des zones urbaines et naturelles aux engins de lutte contre l'incendie.

Comment lutter contre le risque incendie dans un contexte de dérèglement climatique ?

En préservant l'accessibilité des zones d'exploitation forestière et des grands espaces forestiers

Les grands espaces forestiers doivent être accessibles par les chemins d'accès et de traverse qui permettent l'intervention des véhicules de secours en cas d'incendie, et l'implantation de réserves d'eau.

En favorisant l'entretien des abords du foncier en zone forestière

Le SCoT prescrit de suivre le Code Forestier et les orientations du Schéma Interdépartemental de Protection de la Forêt contre l'Incendie concernant le débroussaillage.

En définissant une distance minimale d'inconstructibilité pour les nouvelles constructions à proximité des forêts

Le développement de l'urbanisation dans les zones concernées par le risque feux de forêts est encadré par une règle de délimitation d'inconstructibilité : une distance minimale avec la limite de la forêt est définie pour les nouvelles constructions dans les documents d'urbanisme locaux.

Une vérification des aménagements pour les secteurs urbanisés en zone déjà existants en zone forestière

Les documents d'urbanisme devront vérifier que les aménagements appropriés pour assurer la gestion du risque incendie soient installés dans les secteurs déjà urbanisés au contact de la forêt.

En interdisant les constructions isolées en zone forestière

Le SCoT interdit toute nouvelle construction isolée en zone forestière, de même que le changement de destination de bâtiments isolés pour en faire une habitation.

En développant l'exploitation sylvicole comme une solution

Les dérèglements climatiques accentuant la vulnérabilité des forêts au risque incendie, les SCoT reconnaît l'exploitation forestière et le sylvopastoralisme comme une solution.

En préservant le rôle de lisière des massifs forestiers

Des servitudes de recul inconstructibles ou l'instauration de zones tampons non urbanisables protègent le rôle écologique de lisière des massifs forestiers.

Comment réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques de catastrophes naturelles ?

En préservant les fonctionnalités hydrologiques des cours d'eau

Le SCoT œuvre en faveur du respect de la structure des réseaux hydrographiques et à la fonctionnalité des milieux aquatiques. L'identification et la préservation des zones humides est d'ailleurs un objectif à part entière du SCoT.

D'une manière plus globale, différentes échelles d'éléments hydrologiques sont identifiées et préservées par les documents d'urbanisme : ripisylves et bois alluviaux autour des cours d'eau, mares, étangs

En adoptant des mesures réduisant le risque inondation par ruissellement

Le risque inondation par ruissellement est amené à être réduits par des mesures complémentaires dans les documents d'urbanisme : interdiction de l'urbanisation dans les secteurs où le risque est important, limitation de l'imperméabilisation des sols, développement de murs, toits et terrasses végétalisés absorbant l'eau de pluie, développement de techniques innovantes

(noues, fossés, chaussées drainantes, stationnements enherbés, végétalisation des espaces publics).

En élaborant des schémas directeurs d'eaux pluviales

Ces mesures sont renforcées à l'échelle des communautés de communes par l'élaboration de Schémas Directeurs des eaux pluviales permettant une gestion optimisée des ruissellements pluviaux.

En limitant le phénomène de retrait-gonflement des argiles

Pour limiter le phénomène de retrait-gonflement des argiles, des espaces de respiration paysagère et végétalisés sont favorisés : maintien et renforcement de coupures paysagères entre deux bourgs/hameaux, coupures d'urbanisation locale.

Par ailleurs, les secteurs géographiques les plus touchés par le risque retrait-gonflement sont interdits de construction, et des méthodologies de construction spécifiques (fondations, etc.) sont proposées.

5. Nuisances et Pollutions

CHIFFRES CLEFS				
13	65%	218	44 626 t	8
Stations d'épuration	Du territoire à vocation agricole	industries	D'ordures ménagères résiduelles en 2017	Sites BASOL

Pollution de l'eau

Assainissement collectif

Le territoire est concerné par la présence de 15 STEP. 5 communes du territoire ne possèdent aucune zone en assainissement collectif. 4 STEP sont en surcharge mais des projets sont en cours.

Assainissement non collectif

Concernant l'assainissement non-collectif, le taux de conformité moyen est de 53,3% pour la CDC Latitude nord, de 39,5% pour la SIAEPA du Bourgeais et de 52% pour la SIAEPA du Cubzadais.

Pollutions agricoles

Les nuisances sonores

Les principales infrastructures de transports terrestres sources de nuisance sonores sont: l'A10, la N10 et la LGV Bordeaux-Paris.

Bien que l'activité agricole soit très présente sur le territoire, seul le ruisseau de Colinet est concerné par une pression à l'azote diffus, et seul le Ruisseau de Fongerveau par une exposition aux pesticides.

Pollutions industrielles

Sur les 229 industries présentes en 2019, 31 rejets industriels ont été identifiés. Ces entreprises sont majoritairement en lien avec la viticulture.

Pollution lumineuse

La pollution lumineuse est plus importante sur les communes de Saint-André-de-Cubzac, Cubzac-les-Ponts et Bourgs.

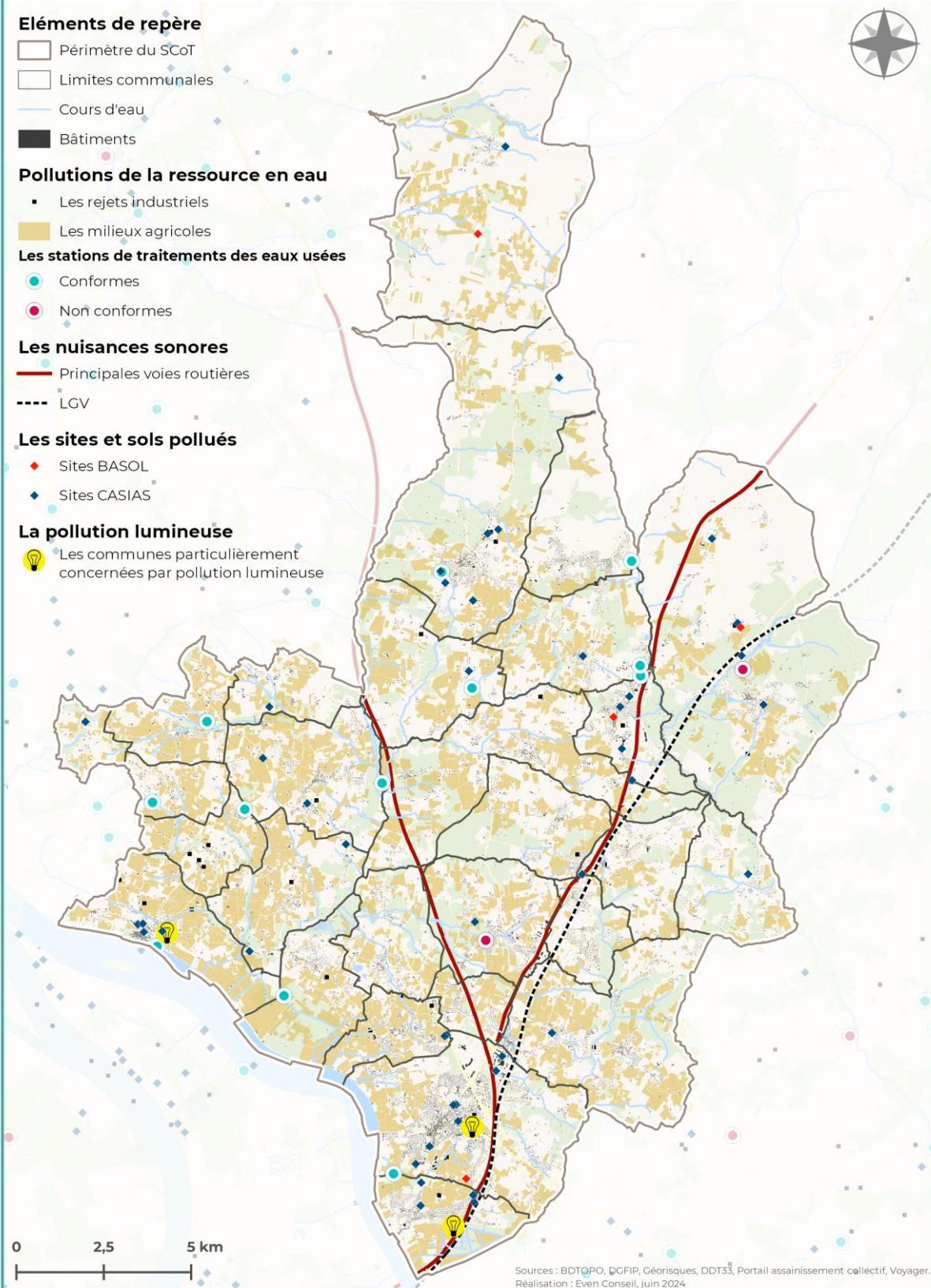
Gestion des déchets

Depuis 2010 et jusqu'à 2016, le gisement d'ordures ménagères résiduelles a diminué, et ce malgré une population qui tend à accroître. Les quantités collectées sélectivement tendent à croître. Aucun centre d'enfouissement n'est présent sur le territoire.

Sites et sols pollués

Sur le territoire, 8 sites BASOL sont identifiés, présents sur les communes de Cavignac, de Donnezac, de Lansac, de Laruscade, de Pugnac, de Saint-André-de-Cubzac et de Saint-Savin.

Synthèse des pollutions et nuisances présentes sur le territoire du SCoT



	ATOUTS		FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Peu de sites BASOL présents sur le territoire. • Deux pôles de recyclage et des centres de collecte présents sur le territoire. • De nombreuses actions réalisées par le SMICVAL permettant de réduire les déchets. 			<ul style="list-style-type: none"> • 4 stations d'épuration ayant atteint leur capacité nominale. • Des problèmes de surcharge hydraulique liés aux fortes pluies. • Un fort taux de non-conformité des équipements d'assainissement non collectif.

	OPPORTUNITES		MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Des STEP en construction afin de résoudre les dysfonctionnements actuels. 			<ul style="list-style-type: none"> • 4 communes non desservies par l'assainissement collectif. • Des axes de transport importants pouvant générer des nuisances sonores.

	LES ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser les rejets car le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel important qui se concentre notamment sur les cours d'eau et les milieux humides. • Définir une stratégie commune de gestion des eaux pluviales. • Prendre en considération les sites sensibles au bruit pour que le développement urbain ne contribue pas à augmenter localement l'exposition des personnes au bruit (éviter la multi-exposition). • Eviter ou réduire l'éclairage public dans les projets de développement urbain, notamment lorsqu'ils sont proches de milieux naturels favorables à l'accueil de la faune nocturne. • Anticiper l'évolution des équipements dédiés à la gestion des déchets. 	

Comment réduire l'exposition des personnes aux nuisances ?

L'amélioration de la résilience du territoire face aux nuisances est une orientation clé du SCoT, et la limitation des pollutions et nuisances pour développer la qualité du cadre de vie un objectif à part entière sur SCoT.

En limitant l'exposition des habitants aux nuisances sonores

Les nuisances sonores induites par le trafic sur les routes nationales, départementale, autoroute et voies ferrées sont reportées dans les documents d'urbanisme locaux avec des prescriptions d'isolation acoustique. Les développements urbains devront être réalisés à distance des axes les plus bruyants.

En limitant les nuisances générées par les déchets

Le SCoT préconise la prévention et la valorisation des déchets et promeut l'économie circulaire sur les déchets issus du bâtiment et BTP.

Le SCoT indique que la localisation des emplacements et installations de stockage, déchetterie et valorisation des matériaux et déchets est définie en fonction de critères stricts par rapport aux milieux naturels et eu égard la proximité avec les populations riveraines. Il est précisé également que ces espaces de stockage doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.

En maitrisant l'urbanisation dans les zones de nuisance

Des distances minimales entre les zones d'habitation et les installations à risques sont préconisées afin d'éviter l'exposition aux nuisances.

Comment réduire l'exposition des personnes aux pollutions ?

En réduisant l'exposition des habitants aux pollutions induites par les transports

La promotion du transport ferré est présentée comme une priorité pour le SCoT, diminuant ainsi le niveau de pollution atmosphérique et donc l'exposition des populations.

Le SCoT encourage les modes doux de déplacement, avec une intégration des aménagements pour dessertes de liaisons douces dans les OAP des documents d'urbanisme des nouveaux quartiers.

En réduisant la pollution lumineuse

La pollution lumineuse a des effets directs sur la santé humaine et sur la biodiversité. Le SCoT recommande ainsi d'optimiser l'éclairage existant, d'adapter les plages horaires et de pratiquer l'extinction nocturne.

En conditionnant la croissance démographique aux capacités d'épuration

En collaboration avec le SMICVAL, le SCoT recommande d'évaluer les besoins liés aux évolutions démographiques attendues dans ce projet de territoire pour une bonne gestion des déchets, avec l'implantation d'espaces et équipements nécessaires.

En promouvant des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement

Le développement d'une agriculture nourricière articulée au soutien de la vente

de produits locaux est créateur d'effets positifs sur la réduction des pollutions (modes de cultures qui nourrissent les sols, diminution des transports) et donc sur celles susceptibles d'affecter la santé des populations.

Le soutien d'une agriculture durable par le SCoT participe de la construction d'un environnement où les pollutions sont réduites pour les populations.

6. Energie, Gaz à effet de serre et qualité de l'air

CHIFFRES CLEFS

65,6%

Des consommations énergétiques proviennent des transports

65,3%

Des consommations énergétiques proviennent des produits pétroliers

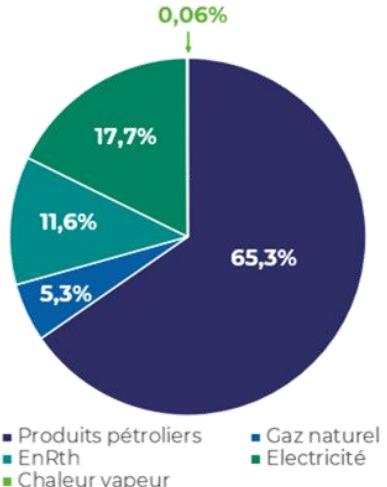
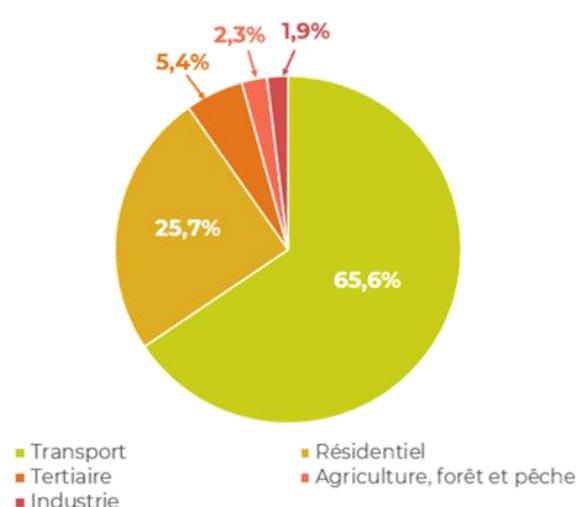
12,7 %

Part des ENR dans la consommation énergétique finale

Consommations énergétiques

Les consommations énergétiques proviennent majoritairement du secteur des transports qui représente 65,6% des consommations, suivi par le secteur résidentiel.

De plus, le territoire est très dépendant aux produits pétroliers représentant 65,3% des consommations énergétiques.



La production d'énergies renouvelables

La production d'énergie renouvelable était de 103,9 GWh, représentant 12,7% de la consommation énergétique (données 2020 TerriStory).

La filière bois énergie

La filière bois-énergie est la principale source de production et représente plus de 60% de la production d'ENR (donnée Terristory) dans un territoire où les surfaces boisées sont importantes.

L'éolien

Aucune installation n'est présente sur le territoire alors même qu'on dénombre des zones favorables au développement éolien.

L'énergie solaire

L'énergie solaire est la deuxième source de production ; le territoire compte 5 installations photovoltaïques de grande ampleur.

La géothermie

Un potentiel intéressant mais très peu valorisé sur le territoire.

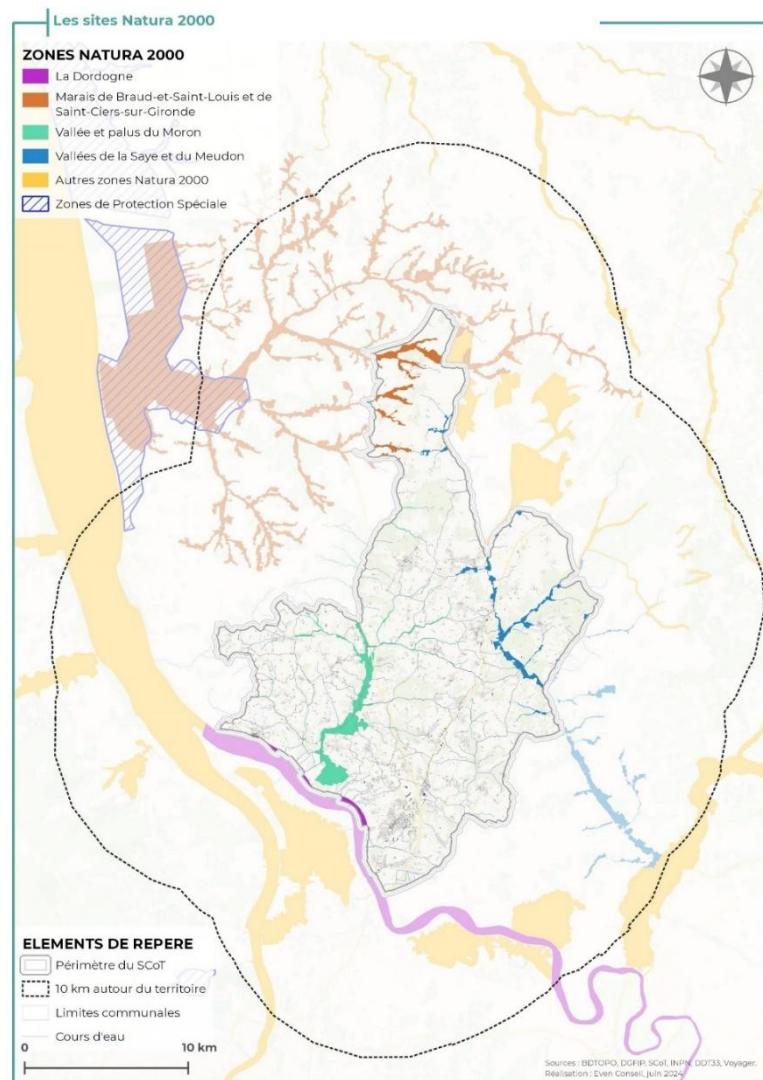
	ATOUTS
<ul style="list-style-type: none"> • Des conditions favorables au développement de nombreuses énergies : solaire, éolien, géothermie. • Une filière bois-énergie déjà bien développée. 	<ul style="list-style-type: none"> • D'importantes consommations énergétiques liées aux transports, en lien avec de grandes axes routiers traversant le territoire. • Un parc de logement vieillissant augmentant les consommations énergétiques du résidentiel.

	OPPORTUNITES
<ul style="list-style-type: none"> • Le potentiel renforcement du solaire, de la géothermie et développement de l'éolien afin de renforcer la production d'énergies renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> • La dégradation des paysages en lien avec les enjeux de co-visibilité des parcs photovoltaïques et de l'éolien.

	LES ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir/encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers. • Promouvoir des modes de déplacements durables. • Réduire les besoins de déplacements et leurs impacts : formes urbaines, vitalité des centres-bourgs, soutien à l'essor du covoitage, développement des véhicules électrique • Permettre la réhabilitation des habitations les plus consommatoires d'énergie, afin de réduire les consommations énergétiques de ce secteur. 	

Analyse des incidences induites par le projet de SCoT sur les sites Natura 2000

Le territoire du Cubzaguais-Nord-Gironde recense à ce jour quatre sites Natura 2000, couvrant 5% de sa surface. Ces derniers ont été établis sur la base des ZNIEFF et ZICO.



Incidences induites par le projet de SCoT sur les sites Natura 2000 du territoire

La majorité des sites Natura 2000 répertoriés sur le territoire du Cubzaguais-Nord-Gironde concerne des milieux naturels aquatiques et humides, plus particulièrement des zones humides de types palus ou marais, mais aussi des grands cours d'eau comme la Dordogne. Trois vallées sont bien représentées par la vallée du Meudon, la vallée du Moron et la vallée de la Saye. La préservation physique de ces espaces est un enjeu majeur sur le territoire. En outre, du fait d'un réseau hydrographique développé, la nécessité de maîtriser les rejets urbains sur l'ensemble des bassins versants s'avère être un enjeu particulièrement important dans le cadre du schéma (lien amont-aval fondamental).

1. Le SCoT permet de limiter la consommation d'espaces agro-naturels

Le SCOT limite la pression d'urbanisation, à travers ses objectifs de modération de consommation d'espaces. A l'échelle du SCOT, la consommation foncière programmée dans les documents d'urbanisme sera inférieure à 225ha entre 2021 et 2030, répartie entre les 2 EPCI (**P.3.4.C.3** du DOO), permettant ainsi de préserver l'ensemble des espaces agro-naturels de l'urbanisation.

Cet objectif de modération de la consommation d'espace s'accompagne d'un objectif de revitalisation des centres-bourgs. Les documents d'urbanisme devront donner la priorité à la revitalisation des centres-bourgs (**P.2.1.B.1** du DOO) visant les objectifs de limiter l'étalement urbain, d'intensifier le tissu urbain existant et permettant ainsi de préserver les fonctionnalités écologiques des milieux naturels.

2. Le SCoT veille à ne pas dégrader la qualité des milieux aquatiques

Les documents d'urbanisme locaux devront s'assurer que le développement prévu de l'urbanisation soit en adéquation avec la capacité des réseaux et des stations d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution, et que ce développement ne dépasse pas l'acceptabilité des milieux récepteurs (**P.3.1.D.8** du DOO).

Afin de ne pas porter atteinte à la qualité de l'eau et de limiter les sources de pollution, le SCOT recommande également que lorsque les collectivités élaborent ou révisent leurs documents d'urbanisme locaux, elles sont invitées à réviser ou à élaborer un schéma d'assainissement collectif et d'eaux pluviales, dans les cas où ceux-ci ont plus de 10 ans (**R.3.4.B.1** du DOO).

3. Le SCoT permet la préservation des motifs naturels, jouant un rôle majeur dans la qualité des milieux aquatiques et humides

Le SCoT s'engage dans la préservation des motifs naturels tels que les boisements, haies et bosquets, zones humides : or ceux-ci participent à la maîtrise des ruissellements et de leurs effets (exemple : migration des polluants au niveau des bassins versants). Ce souci de préservation qui irrigue les différentes prescriptions et recommandations du SCoT est un élément favorable pour influencer positivement la qualité des masses d'eau superficielles (cours d'eau, eau de transition, ...).

Les documents d'urbanisme locaux sont tenus d'identifier les liens paysagers avec l'eau à toutes les échelles ([P.3.2.D.1](#)) : la protection des ripisylves et bois alluviaux, ainsi que la préservation des mares et étangs, contribuent directement à préserver la qualité des milieux aquatiques.

En lien avec la problématique d'urbanisation en dehors des zones d'aléas, le SCoT prescrit que des actions complémentaires soient engagées dans les documents d'urbanisme locaux ([P.3.4.A.2](#)) : la conservation des capacités naturelles de crue (les fonds de vallée et milieux humides au sein des lits majeurs sont ainsi préservés) ; la protection des paysages aquatiques (zones humides, mares, haies, boisements) qui recouvrent une fonction hydraulique de frein, ou ruissellement, ou de tampon, afin de limiter le transfert des eaux de ruissellement vers l'aval ; la garantie du libre écoulement des eaux ; une gestion des eaux pluviales *in situ* en secteur urbanisé.

4. Le SCoT préserve les éléments de la Trame Verte et Bleue

Par ailleurs, la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue constitue une opportunité pour préserver, voire améliorer, les fonctionnalités écologiques sur le réseau hydrographique, à la fois pour les espèces les plus patrimoniales (exemple : Loutre d'Europe, Lamproie de Planer, Saumon de l'Atlantique, Vison d'Europe, Toxostome, Vertigo des Moulins, Cistude d'Europe, ...) mais aussi celles plus ordinaires.

L'[objectif 3.1.A](#) du DOO affirme la volonté du SCoT de protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire. Les documents d'urbanisme locaux devront identifier et délimiter les réservoirs de biodiversité par un zonage spécifique ([P.3.1.A.1](#)), et ceux-ci sont exclus des secteurs ouverts à l'urbanisation ([P.3.1.A.2](#)).

Le SCoT prescrit l'identification et la délimitation des éléments constitutifs de la Trame Bleue par les documents d'urbanisme locaux : cours d'eau, lacs, étangs, mares qui participent à l'équilibre hydrographique ([P.3.1.C.1](#)).

Le SCoT prescrit également la protection des ripisylves et bois alluviaux qui offrent des habitats cruciaux pour une variété d'espèces et forment des corridors le long des cours d'eau ([P.3.2.D.1](#)).

En ce sens, le SCoT Cubzaguais-Nord-Gironde aura des incidences négligeables sur les sites Natura 2000 du territoire.

Articulation avec les documents, plans et programmes

Le SCoT joue un rôle d'intégrateur appliquant et déclinant localement les grandes politiques nationales, régionales ou départementales dans le projet de territoire en s'appuyant sur une connaissance fine des singularités et des enjeux qui s'y expriment.

Le SCoT s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les documents énumérés à l'article L. 131-1 du Code de l'urbanisme ou de prise en compte des documents prévus à l'article L. 131-2 du CU.

Le SCoT est un document juridiquement opposable et impose ses orientations dans un principe de compatibilité aux documents ou opérations de rang inférieur (L. 142-1 à 141-2. du Code de l'urbanisme). Cela signifie que les PLU(i), les cartes communales et les autres documents, opérations et autorisations doivent mettre en œuvre et non remettre en cause les orientations et objectifs du DOO du SCoT. Les collectivités disposent d'un délai de trois ans pour rendre leur Plan Local d'Urbanisme, Plan de Déplacements Urbains, Programme Local d'Habitat, compatibles avec le SCoT.

