

Analyse  
des résultats  
de l'application  
du **SCOT**  
DU CUBZAGUAIS

VIRSAC

ST-GERVAIS

ST-ANDRÉ-DE-CUBZAC

# INTRODUCTION

Le SCOT du Cubzaguais a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 janvier 2011 ; il a ensuite été modifié par délibération en date du 27 avril 2011,

Conformément à l'article L143-28 du Code de l'Urbanisme, il est prévu que « six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, **notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales** et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Lors de l'approbation du SCOT du Cubzaguais, le code de l'urbanisme en vigueur prévoyait la réalisation d'une analyse des résultats du SCOT focalisée sur le volet environnement (avec une forte inspiration du processus d'évaluation environnementale).

Après la mise en application de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, les obligations réglementaires en matière d'analyse des résultats du SCOT ont été renforcées. Aujourd'hui, il convient de réaliser cette analyse "notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale".



SCOT  
DU CUBZAGUAIS

# SOMMAIRE

**02** INTRODUCTION  
& SOMMAIRE

**04** LA MAITRISE DE LA  
CONSOMMATION DE L'ESPACE

**25** LA PROTECTION ET LA MISE EN  
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

**37** EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT  
ET CONSTRUCTION DE  
LOGEMENTS SOCIAUX

**42** TRANSPORTS  
ET DEPLACEMENTS

**44** IMPLANTATIONS  
COMMERCIALES

Il est donc proposé de procéder à l'évaluation du SCOT du Cubzaguais conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

Il est utile de préciser que l'ensemble des PLU ou POS des dix Communes formant le territoire du Cubzaguais n'ont pas fait l'objet d'une révision depuis l'approbation du SCOT en avril 2011, ce qui rend cette évaluation partiellement réalisable sur certaines problématiques. Ces derniers n'ayant pas été révisés, ils n'ont pas pu faire l'objet d'une mise en comptabilité avec le SCOT.

En effet, depuis avril 2011, seuls cinq PLU ont fait l'objet d'une révision :

- PLU de Gauriaguet - révisé en juin 2011.
- PLU de Saint Gervais - révisé le 11 juillet 2011,
- PLU de Saint-André-de-Cubzac - révisé en mars 2014,
- PLU de Virsac - révisé le 17 février 2015,
- PLU de Peujard en cours de révision

En ce qui concerne les autres PLU, ils ont tous été approuvés avant 2011 :

- POS de la Commune déléguée de Saint-Antoine, approuvé en 1981, devenu RNU le 31/12/2015
- PLU de la Commune déléguée d'Aubie Espessas, approuvé le 25/09/2003
- PLU de la Commune déléguée de Salignac, approuvé le 11/02/2007
- PLU de la Commune de Cubzac-les-Ponts, approuvé le 23 mars 2007
- PLU de Saint-Laurent-d'Arce, approuvé le 30/11/2010

La grille de lecture réalisée dans le cadre de cette évaluation répond aux grands enjeux stratégiques définis par le SCOT du Cubzaguais.

# I/ LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

## >>>L'ORGANISATION DE L'ESPACE

Le SCOT préconise la mise en place d'une articulation équilibrée entre la Ville de Saint-André-de-Cubzac, principal pôle de la Communauté, et les neuf autres communes du territoire. Chaque commune doit contribuer au développement de l'ensemble en s'efforçant de limiter le mitage de l'espace.

### A/ LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS

#### 1- LA MISE EN PLACE D'UNE ARMATURE URBAINE « GARANTE D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ »

**Le SCOT a permis de mettre en place des périmètres d'arrêt de l'urbanisation dans chacune des communes du territoire du Cubzaguais.**

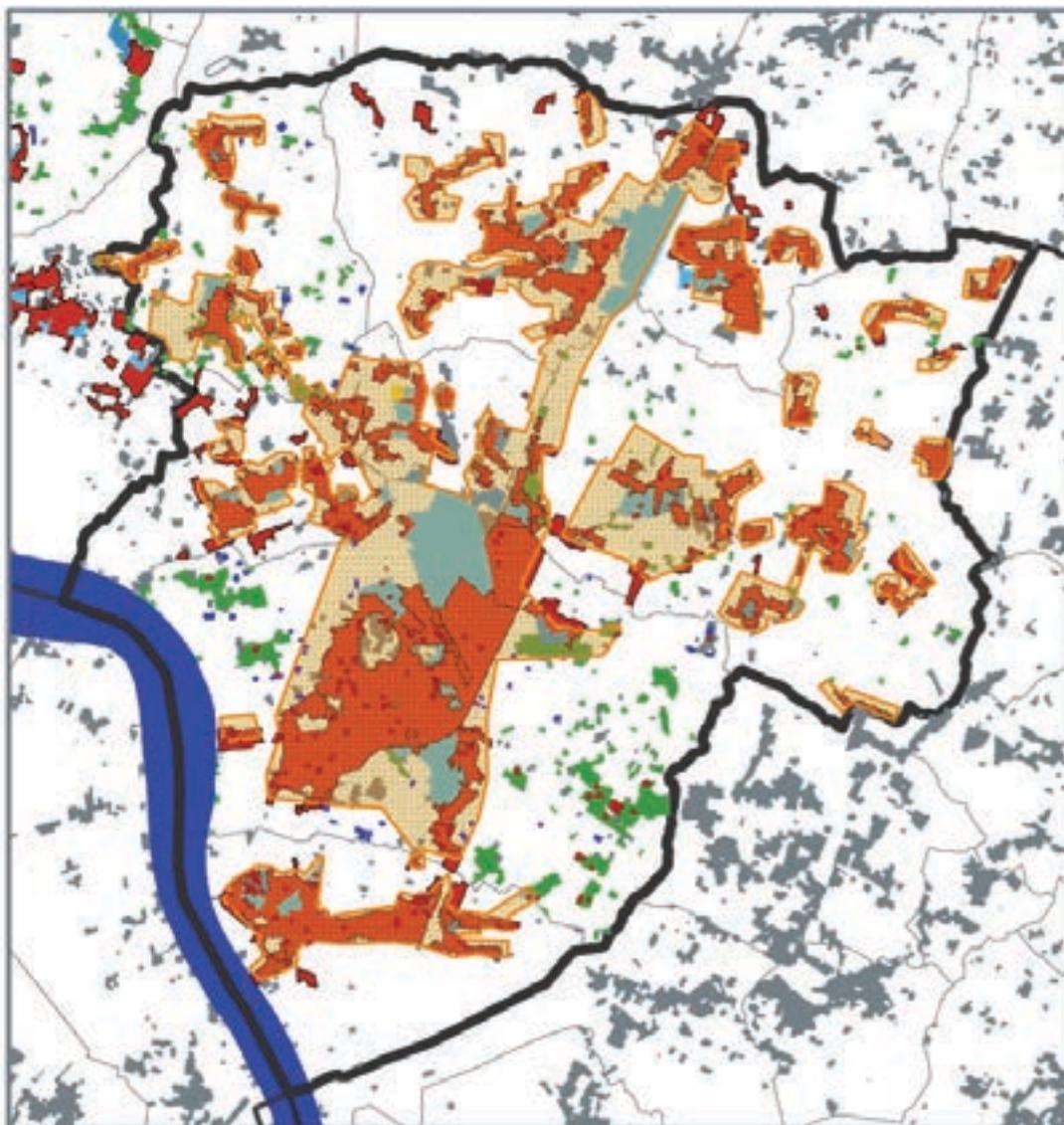
Ces périmètres permettent d'avoir une meilleure lisibilité du territoire : les coupures d'urbanisation ainsi créées doivent éviter les effets couloirs et donner du rythme au paysage. Ces coupures sont nécessaires sur des grands axes qui constituent des entrées de territoire, mais également sur d'autres axes de moindre importance.

La définition des périmètres d'arrêt du SCOT a été décidée en concertation avec les communes membres de la Communauté de Communes du Cubzaguais.

A Saint-André-de-Cubzac, la mise en œuvre de cette mesure, lors de la révision du PLU, a permis de réduire de 60 hectares la superficie des terrains constructibles. A Saint-André de Cubzac, ces derniers ont en effet été réduits aux zones déjà urbanisées.

Ces périmètres d'arrêt ont globalement été respectés par les PLU révisés depuis l'approbation du SCOT.

On peut néanmoins constater que certaines constructions ont été réalisées entre 2011 et 2015, en dehors de ces périmètres, comme en témoignent la carte suivante :



**Consommation d'espace et zonages des documents**

• Locaux construits entre 2011 et 2015	■ AUc
■ Zones d'arrêt de l'urbanisation	■ AUj
■ Tache urbaine	■ N
Zones urbanisables ou à urbaniser des PLU	■ Nd
■ Ah	■ Nih
	■ U

Source : fichiers fonciers de la DGFIP et traitements DDTM de la Gironde

L'un des enjeux du Cubzaguais, dans les années à venir, sera de veiller au respect de ces périmètres afin de ne pas s'éloigner des objectifs de développement urbain raisonné fixés par le SCOT. Une réflexion sur l'évolution de ces périmètres devra également être envisagée. Certains d'entre eux paraissent démesurés au regard des enjeux.

**Le principe d'armature urbaine retenu par le SCOT, autour du pôle de Saint-André de Cubzac** a été respecté, et ce, à de multiples égards qui seront développés plus avant (réalisation de nouveaux équipements structurants et économiques depuis 2011).

A l'heure de l'adoption du SCOT, la Commune de Saint-André-de-Cubzac regroupait environ 40% de la population et une partie importante des services de la Communauté de Communes. Elle regroupe à ce jour 45% de la population. La commune de Saint André de Cubzac

a d'ailleurs cru à un rythme plus soutenu que sur l'ensemble de la Communauté de Communes, ce qui s'explique en partie par l'attrait pour un foncier moins coûteux que dans la Métropole Bordelaise. Ce phénomène est typique aux communes périurbaines.

De manière complémentaire, et nous le démontrerons également plus avant, chaque commune participe, à son échelle, au développement démographique et économique du Cubzaguais.

Le SCOT avait également fixé l'objectif de développer des services et des équipements accessibles à l'ensemble de la population. Cet objectif a été poursuivi avec succès puisque la Communauté de Communes a contribué à développer des équipements intercommunaux, dans une logique de complémentarité et de mise en réseaux des différents bourgs et du centre-ville de Saint-André.

Lors de la réflexion et des études préalables à toute urbanisation résidentielle significative, les communes ont dans l'ensemble donné la priorité aux propositions du Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Développement Durable (SIADD) adoptées par la CCC en matière d'équipements et retranscrit dans le SCOT.

C'est ainsi que la CCC a construit les équipements suivant, fidèlement aux orientations du SIADD et du SCOT, en vue d'accueillir au mieux les nouveaux habitants du territoire :



### En ce qui concerne la petite enfance (0-3 ans) :

- Création de la micro-crèche de Peujard en avril 2011 (agrément de 10 pour un accueil d'une vingtaine d'enfants répartis hebdomadairement)
- Création de la micro-crèche d'Aubie-Espessas - Val de Virvée (agrément de 10 pour un accueil d'une vingtaine d'enfants répartis hebdomadairement), en septembre 2013
- Maintien de la crèche de Saint-André-de-Cubzac

Soit une création de 20 agréments sur deux sites différents (avec un accueil potentiel hebdomadaire de 40 enfants supplémentaires).

### En ce qui concerne l'enfance (3-12 ans) :

- Création d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement à Aubie-Espessas - Val de Virvée (agrément de 120 enfants), en septembre 2013
- Création d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (accueil de 80 enfants de 6 ans) au sein de l'école maternelle « Cabanes » à Saint-André-de-Cubzac, en septembre 2015, dans le cadre de la réforme scolaire et l'accueil périscolaire.
- Réouverture de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement au sein de l'école Pierre Dufourt (accueil de 108 enfants de 6 à 12 ans), dans le cadre de la réforme scolaire et l'accueil périscolaire.

Soit, depuis 2011, une création de 120 agréments réservés à l'accueil des enfants en périodes extrascolaires, et une création de 188 agréments réservés à l'accueil des enfants en périodes périscolaires.

Il faut préciser que ces agréments périscolaires peuvent être utilisés, en cas de fortes demandes, pour assurer un besoin d'accueil extrascolaires.

A ce jour, la demande en matière d'accueil extrascolaire et périscolaire est assurée, 1 200 enfants sont accueillis annuellement au sein des structures « enfances » gérées par la Communauté de Communes.



## En ce qui concerne la capacité d'accueil des élèves du territoire, elle a été augmentée de manière significative

- Création d'une école primaire à Saint-André-de-Cubzac (l'école Lucie Aubrac dont la capacité d'accueil est de 8 à 9 classes pour 240 enfants, la création de cette école a permis la suppression de 5 classes en préfabriqués).
- Augmentation de la capacité du collège de Peujard suite à une restructuration globale en 2013, qui est passée de 500 à 650. Il accueille actuellement 600 élèves, la construction d'un nouveau collège est par ailleurs envisagée dans le secteur. A Peujard, une classe de maternelle a été ouverte, ainsi que deux classes de primaires depuis 2011.
- Construction d'une école maternelle et primaire à Saint-Laurent d'Arce, améliorant ainsi la qualité d'accueil des élèves.
- Les écoles des Communes déléguées d'Aubie Espessas et Salignac, ont fait l'objet d'une réhabilitation dans le cadre de conventions d'aménagement d'écoles, signées avec le Conseil Départemental de la Gironde.
- Ouverture de deux classes à Saint-Gervais en 2010, et d'une classe supplémentaire en 2013.
- Augmentation de la capacité d'accueil des élèves de Cubzac les Ponts



## Installation de plateaux multisport et d'aires de jeux sur l'ensemble du territoire

Conformément au SCOT, depuis 2011, la Communauté de Communes a parsemé le territoire de lieux de vie et d'espaces de loisirs et de sport, en installant des plateaux multisport sur chacune des communes du Cubzaguais, et en participant au financement, par une politique de fonds de concours, d'aires de jeux sur tout le territoire (20 400 € de fonds versés pour un montant global de travaux pris en charge par les Communes de 63 587 €).

Ces équipements sont des lieux de rassemblement pour les enfants et les jeunes, des «forums», qui leur permettent de se retrouver entre eux, dans un cadre sécurisé et attractif. Les espaces sont en accès libre et ont été pensés pour favoriser le partage, pour que les jeunes et moins jeunes puissent jouer ensemble et apprendre à partager l'équipement.





## Création de la Plaine des Sports de Saint-André-de-Cubzac

La Commune de Saint-André-de-Cubzac a créé une plaine des sports suite à la suppression du stade du Peyrat, et au passage de la LGV-SEA. La création de cette plaine a permis de regrouper les équipements liés à la pratique du football, du rugby, de l'athlétisme, du VTT et de la pétanque. Elle a également favorisé le développement des compétitions dans ces domaines.

Un espace a été réservé sur le PLU de Saint-André-de-Cubzac, en vue de l'extension future de cet équipement.

## L'amélioration de l'accueil des personnes âgées

L'EHPAD de la Tour du Pin de Saint-André de Cubzac a été réhabilitée conformément aux objectifs du SCOT. Une unité Alzheimer doit y ouvrir ses portes en 2017.

La Commune de Peujard mène actuellement un projet de création d'une résidence pour structure d'accueil semi publique pour les séniors.

Le projet de création d'une maison de retraite privée de Saint-Laurent d'Arce a été abandonné.



## L'éco développement : les agriparcs

Les agriparcs doivent constituer des périmètres d'arrêt à l'urbanisation diffuse du Cubzaguais en composant de véritables murailles vertes autour des centres bourgs et en offrant de l'espace à de nouvelles activités agricoles innovantes.

L'agriculture périurbaine doit aujourd'hui pouvoir intégrer de nouveaux enjeux : accueil d'équipements de loisirs, mais aussi implantation de nouvelles technologies vertes.

Ce sont donc tous les enjeux de l'agriculture de demain que les agriparcs du Cubzaguais devaient organiser et aider à se développer. Ces nouveaux types d'espaces agropaysagers permettaient, en plus d'être des parcs publics, pédagogiques et ludiques.



Concrètement, la CCC a réservé une zone affectée à la création d'un AGRIPARC sur la ZAC Parc d'Aquitaine. Cette zone, située sur le lieu-dit le Fournet, a été classée en zone A lors de la révision du PLU de Saint-André-de-Cubzac. Une première approche du dossier a été faite par la CCC, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture de la Gironde.

La Commune de Peujard, quant à elle, a inscrit une Orientation d'Aménagement Programmée en vue de la création d'un agriparc maîtrisé par la Commune.

L'objectif de recréer une exploitation agricole biologique, en privilégiant la mise en œuvre d'un partenariat associatif.

Les autres communes n'ont pas de projets particuliers en la matière.

Compte tenu du bilan assez limité de cette orientation, il conviendra de s'interroger sur l'adaptabilité du concept d'agriparc sur le territoire, afin de poursuivre et renforcer l'action collective en faveur du maintien de l'agriculture périurbaine sur le Cubzaguais.

D'une manière générale, le territoire du Cubzaguais a su répondre aux besoins de la population grandissante, en matière d'offres de services et d'équipements publics. Conformément au SCOT, ces services et équipements ont été parsemés de manière cohérente sur l'ensemble du territoire, favorisant ainsi une offre de proximité profitable à tous.

Il faudra veiller, à l'avenir, à ce que cette offre de services et d'équipements reste à la mesure de l'augmentation de population accueillie par le Cubzaguais. On peut en effet constater, dans les chapitres qui suivent, que cette évolution de population dépasse les objectifs fixés par le SCOT.

## 2- L'INSERTION DU CUBZAGUAI DANS SON ENVIRONNEMENT

### ► *Les interdépendances territoriales*

**Le Cubzaguais est par excellence un territoire de transition. Son développement dépend étroitement du contexte territorial, qui est pris en compte dans les actions développées par la CCC.**

> Le Cubzaguais se situe en « porte de ville » vis-à-vis de l'agglomération bordelaise. A ce jour, près de la moitié des habitants de la commune de Saint André de Cubzac travaillent sur la Métropole (48,2 %). La première destination métropolitaine est Bordeaux (20,8 %) suivie des communes de Mérignac (3,7 %), Ambarès et Lagrave (3,2 %) et Lormont (3,1 %). Libourne est en 5e position des communes de destination (3 %).

Tout le projet économique mis en œuvre par la CCC vise à limiter la dépendance du territoire envers la Métropole, tout en restant en complémentarité avec cette dernière. L'objectif est également de réduire la distance moyenne des liaisons domicile-travail dans un contexte d'extrême saturation des infrastructures routières. Dans cette optique de complémentarité, l'objectif est d'apporter une plus-value et de ne pas devenir une « banlieue dortoir » banalisée.

La mise en œuvre de ce projet économique commence aujourd'hui à porter ses fruits ; il fera l'objet d'un développement détaillé dans le chapitre V de la présente évaluation.

> La Communauté de Communes fait partie du Syndicat Mixte du Pays de la Haute-Gironde qui a servi de cadre à l'élaboration de projets à l'échelle du territoire élargi :

**Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** a été lancée le 1er août 2011, afin de maintenir une dynamique en matière de rénovation du parc existant. Cette opération s'est achevée en juillet 2016 (une nouvelle opération doit être lancée fin 2016).

Elle a permis l'attribution d'environ 673 000 € de subventions cumulées (ANAH, Conseil Régional, Conseil Départemental, Communauté de Communes), sur un montant global de travaux de 1 183 000 €. Le nombre de logements ainsi réhabilités et de 16 logements par des propriétaires bailleurs sur Cubzac les Ponts et Saint André de Cubzac et 47 logements de propriétaires occupants dont 3 sorties d'insalubrité ou dégradation lourde.

D'un point de vue économique, le Cubzaguais s'est inséré dans la politique des **Etats Généraux de l'Emploi** et de la **plateforme de l'emploi** qui en a résulté. L'objectif actuellement étant de permettre la mise en place d'un Contrat Aquitain de Développement de l'Emploi Territorial (CADET).

> Au-delà de la Haute-Gironde, des relations existent au niveau des habitudes de vie (déplacements, services et commerces) avec l'ensemble du Nord Gironde, jusqu'au Libournais.

C'est ainsi qu'un travail collaboratif a été mis en place avec la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde sur la thématique économique, notamment en ce qui concerne le potentiel de développement autour de la National 10 (réflexion sur un schéma d'ensemble des zones d'activités, afin de développer des zones complémentaires ; communication commune sur ces zones d'activités et auprès des porteurs de projets venant rencontrer les Communautés de Communes).

> Le SCOT du Cubzaguais s'est également inscrit dans les travaux de l'INTERSCOT Girondin. Cette thématique fera l'objet d'un développement plus précis plus loin.

> Enfin, avec les autres territoires riverains, le Cubzaguais partage l'enjeu du développement de la Dordogne et de la Gironde, ce qui pourrait se concrétiser avec la création d'un Parc Naturel Régional (PNR). Ce projet n'a pas abouti à ce jour.



### ► **L'amélioration des infrastructures**

**La question de l'amélioration des infrastructures permettant de desservir au mieux le territoire est un enjeu stratégique fort pour le Cubzaguais. La mise en œuvre des objectifs du SCOT a permis d'apporter des améliorations notables :**

**> Le SCOT avait fixé des objectifs en lien avec la réalisation de la LGV SEA :**

**Celle-ci devait permettre l'augmentation de fréquence de la desserte TER**, via la ligne régionale n°17 Bordeaux/Saint-Mariens. Malgré une très forte croissance du nombre d'usagers sur cette ligne, la fréquence de desserte n'a pas été augmentée.

En effet, la Région a mis la priorité sur les améliorations de l'offre en procédant :

- au renouvellement du matériel roulant,
- à la modernisation du réseau,
- au développement des tarifications régionales,
- à la création de deux voies supplémentaires vers Bordeaux, et à l'aménagement de la gare de Cenon.

L'ensemble de ces actions ont contribué à une amélioration notable du fonctionnement et de la régularité des TER entre Bordeaux et le Cubzaguais.

- **La construction de murs anti-bruit** a été réalisée au lieu-dit Seignan, à Saint-André-de-Cubzac, ainsi qu'à Cubzac les Ponts.

- **La continuité des liaisons routières a été assurée, parfois même améliorée,** grâce un travail collaboratif important entre l'association FECTI, les élus locaux et COSEA.

Le Parc Industriel et Commercial de la Garosse est aujourd'hui accessible par une nouvelle entrée construite par l'Est, grâce à la LGV, ce qui contribue à l'amélioration de l'accessibilité et de la visibilité de la zone (lors du chantier, de nouveaux panneaux de signalisation réservés à la zone d'activité ont été posés).

La liaison Blaye Bordeaux a été améliorée grâce à la création d'une liaison à double sens entre l'autoroute à la RD 137. Ce doublement de sens a permis d'éviter le carrefour de Pont de Loze et de désengorger le secteur.

La sortie 40b de l'autoroute a été doublée, et un shunt direct a été créé pour sortir sur la route de Libourne, ce qui a contribué à la mise en sécurité et à l'amélioration de la fluidité du trafic.

- Une négociation est en cours avec COSEA pour que la collectivité (Mairie de Saint-André-de-Cubzac, ou Communauté de Communes) fasse **l'acquisition de délaissés de terrains** liés à la construction de la LGV. Ces délaissés de terrains sont idéalement positionnés pour y créer de nouveaux parkings de regroupements, et d'éventuelles zones d'activités.

- **Les gares du territoire ont également fait l'objet d'améliorations :**

- Réalisation du parking multimodal de la gare de Saint-André-de-Cubzac,
- Réalisation de deux parkings de stationnement de part et d'autre de la passerelle de la gare TER d'Aubie/Saint-Antoine
- Aménagement de la gare de Cubzacles-Ponts, et création d'un parking attenant.
- Réalisation d'un parking de regroupement à la gare de Gauriaguet

- **Le passage de la LGV a permis de mobiliser des fonds bénéficiant à l'action publique des Communes concernée.**

A Aubie Espessas, ces fonds ont été utilisés pour la réalisation d'un aménagement urbain dans le quartier de la Groupe. A Gauriaguet, ils ont participé aux travaux d'isolation de l'école.

**A ce jour, des améliorations importantes ont été apportées sur les infrastructures du Cubzaguais, notamment au niveau des aménagements de gares et des constructions de parkings de regroupement. Les liaisons routières est/ouest ont été fortement améliorées conformément aux objectifs du SCOT (Voir infra),**

**Il reste néanmoins des progrès à faire pour améliorer la desserte ferroviaire entre le Cubzaguais et la Métropole, compte-tenu du nombre croissant d'utilisateurs sur cette ligne. Cette amélioration passera avant tout par l'augmentation de la desserte des TER sur la ligne n°17.**



### > L'Amélioration du réseau routier

Une série de travaux étaient prévus par le SCOT :

#### - Sécurisation de la RD 137, en cours

Grâce à l'aménagement de la ZAC Parc d'Aquitaine, le dossier de création du deuxième giratoire d'entrée, situé sur la RD 137, est en voie de concrétisation. Les terrains nécessaires à sa réalisation ont fait l'objet d'une acquisition amiable. Une convention a été signée avec le Conseil Départemental de la Gironde pour la réalisation des travaux. Ces derniers devraient débuter début 2017.

La réalisation de ce giratoire sera l'occasion de classer la section située entre le giratoire de la Garosse, jusqu'au giratoire de Saint-Gervais en zone urbaine. La réduction de la vitesse autorisée permettrait une sécurisation et une meilleure fluidité sur cette partie de la RD 137.

Une réflexion est également en cours pour permettre la traversée de la RD 137 en toute sécurité, du cheminement doux venant de la ZAC, vers celui existant dans le sens du centre-ville de Saint-André de Cubzac.

Cette route départementale a été sécurisée

au niveau de la Commune de Saint-Laurent d'Arce, par la construction d'un giratoire. A Saint Gervais, une déclaration d'utilité publique a été obtenue par le Conseil Départemental pour la réalisation d'un autre aménagement.

- **Mise en sens unique de la RD 1010 dans le centre de Saint-André-de-Cubzac**, avec élargissement des trottoirs afin d'améliorer la circulation routière et piétonnière.

- **La réalisation d'une liaison entre la RD 137 et l'A10**, était prévue par le SCOT, au niveau de la ZAC Parc d'Aquitaine. Cette liaison était positionnée au niveau de la ZAC Parc d'Aquitaine. On peut considérer que les voiries internes réalisées dans la ZAC Parc d'Aquitaine représentent cette liaison puisqu'elles permettront, à terme, une fois le giratoire de la RD 137 construit, d'éviter de circuler autour du giratoire de la Garosse en sortant de l'A10, pour aller vers Blaye.

- La déviation de la RD 669 au niveau de Saint-André-de-Cubzac n'a pas été réalisée mais a fait l'objet d'un emplacement réservé.

- Conformément aux objectifs du SCOT, une route communale a été transformée en **route départementale entre la RD 115 (Peujard) et la RD 248 (Gauriaguet)**, favorisant ainsi la sécurisation de cet axe routier.

- **Le maintien et la préservation du Pont Eiffel.** Les travaux de consolidation du Pont Eiffel sont en cours, ils doivent s'achever avant la fin de l'année 2016.

- **La RD 115 doit encore faire l'objet d'un élargissement dans sa partie nord**, afin de sécuriser l'accès au centre de dispatching d'EDF situé à Cubnezais.

**D'une manière générale, les chantiers relatifs à l'amélioration et à la sécurisation des voiries sur le Cubzaguais ont été correctement abordés par l'ensemble des acteurs publics en charge de cette question, à l'initiative du SCOT. A l'avenir, certains projets non aboutis mériteront d'être poursuivis.**

### **► L'amélioration de la mobilité vers la Métropole et la participation aux travaux de l'INTERSCOT**

La contribution du SCOT du Cubzaguais au sein de l'INTERSCOT sur ce point est primordiale. A l'occasion des deux comités de pilotage organisés en 2016 sur cette thématique, le SCOT du Cubzaguais a pu contribuer au dégagement d'un certain nombre de solutions.

Le manifeste InterSCoT pose : « *Aucun de nos territoires n'a à lui seul les solutions pour mettre en adéquation son développement de logements et de services, et son offre de mobilité durable : tous nos territoires sont liés par les mouvements quotidiens de celles et ceux*

*qui y habitent et y travaillent, s'y récréent ou y étudient. Les seules solutions efficaces sont celles que nous coordonnerons, [...] ».*

L'expression des attentes des territoires lors du comité de pilotage du 21 juin 2016 montre bien l'interdépendance des questions de mobilité, et guide vers un pas de plus à franchir dans la traduction opérationnelle du manifeste. La projection d'évolution démographique de + 300 000 habitants dans le département à l'horizon de 20 ans donne aussi plus d'acuité aux problèmes collectifs à résoudre.

Trois sujets de mobilité majeurs ont ainsi été définis à l'échelle de l'InterSCoT :

- **Concevoir concrètement les interfaces métropolitaines : portes d'entrées et gares**
- **Améliorer les liaisons périphériques à l'est (Haute-Gironde/Libournais/Sud-Gironde)**
- **Poser clairement les enjeux et possibilités ferroviaires en Gironde**

Les élus ont également posé les priorités d'actions suivantes :

> **L'optimisation des infrastructures « communes » existantes**, avec la possibilité d'approfondir les leviers suivants :

- Faciliter la fluidité sur les voies rapides : adaptation des vitesses ; informations auprès des usagers ; shunt des carrefours ; créneaux de dépassement...
- Demander une politique tarifaire et réglementaire spécial poids lourds : modulation des coûts de péages des autoroutes aboutissants sur la rocade, sur certaines tranches horaires ;
- Agir en faveur du développement du covoiturage : implantations des aires ; développement d'outils d'information (numériques ou pas) plus informels auprès des usagers (dans les entreprises par exemple) ; systèmes de covoiturage dynamique (gratifications, places réservées) ; association des concessionnaires d'infrastructures ;
- Soutenir la coordination des différentes offres de transports (route/ train/ car interurbains / TC urbains) : interconnexion/continuité physique des réseaux (via des pôles multimodaux) ; optimisation des cadencements et horaires pour limiter les pertes de temps dans les ruptures de charges ; billettique commune ; informations transversales...

> **Le renforcement de la multipolarité girondine**

Les élus du SCOT du Cubzaguais sont très attachés à cette solution, visant à éviter les déplacements par un meilleur aménagement girardin. Ceci étant possible en renforçant la multipolarité girondine et en favorisant l'implantation de services et d'activités économiques sur l'ensemble du territoire.

> **Penser les infrastructures de demain dès aujourd'hui**

Il apparaît pertinent d'évoquer d'ores et déjà une vision à long terme des infrastructures nécessaires pour les territoires. Une nécessité renforcée par le fait que ce type de projets s'étire selon des calendriers particulièrement longs. Une telle démarche prospective permettra notamment de prendre en compte dès à présent les évolutions envisagées dans les documents stratégiques en cours (notamment en matière de planification urbaine) afin de préserver au mieux l'avenir.

Sont à anticiper les démarches suivantes :

- **Réserver des voies pour des modes collectifs type « sites propres »** (bus, covoiturage ...) : voies dédiées, utilisation des bandes d'arrêt d'urgence des voies rapides, gestion prioritaire des intersections et ronds-points...

- **Avancer vers un « RER » métropolitain ou girondin compétitif** : relier rapidement les bassins d'emplois, améliorer les performances ferroviaires, mobiliser les anciennes gares urbaines, éviter la gare St Jean...
- **Faire du projet urbain autour des infrastructures** : aménagements des boulevards de la métropole ; GAM (grandes allées métropolitaines) ; valorisation de la rocade ; réappropriation des quartiers de gare dans les polarités girondines...
- **Promouvoir l'implantation des services et activités économiques hors métropole**  
Les territoires hors métropole expriment leur sentiment d'une surconcentration des emplois sur la métropole, qui, conjuguée avec la difficulté d'y accéder, met en difficulté leur équilibre (et leur population). A cela se rajoute la sensation qu'ils ne sont pas choisis par les entrepreneurs comme lieu d'implantation pour des questions de service et d'accessibilité. Les acteurs métropolitains, de leur côté, se disent prêts à des coopérations gagnantes. Dépasser la logique de concurrence vers la coopération dans la complémentarité est un objectif, de court et moyen termes fort.
- **Développer le télétravail et les services numériques**  
S'appuyer sur les dynamiques à l'œuvre, les territoires et les acteurs les plus avancés pour ajuster la ville (bourg, villages) et ses services.

**Le bilan du SCOT sur la thématique de l'amélioration des infrastructures et de la mobilité des habitants est positif. Le problème de l'accessibilité à la Métropole reste néanmoins très important, au regard de la saturation grandissante de la rocade Bordelaise aux heures de pointes.**

**Il sera essentiel, à l'avenir, de repositionner le Cubzaguais dans un plan d'actions prioritaires en la matière, en lien avec les travaux de l'INTERSCOT.**

**Il conviendra également de mettre en lien cette problématique avec la définition d'une capacité d'accueil de population « supportable » pour le Cubzaguais.**

**Enfin, le territoire devra s'interroger sur la mise en œuvre éventuelle d'une nouvelle réflexion sur l'organisation d'ensemble et la mobilité, au regard de la construction de nouvelles infrastructures depuis 2011, telle que la LGV et les voies de rétablissement attenantes.**



## ► **La réalisation de grands équipements**

Le SCOT prévoyait la réalisation de grands équipements

### > **Création d'un centre aqualudique : le lancement opérationnel du projet**

Le projet de construction d'un centre aqualudique a fait l'objet d'un commencement d'exécution par la Communauté de Communes du Cubzaguais, qui vient de recruter un assistant à maîtrise d'ouvrage pour cette opération.

Cet équipement sportif et de loisirs nageur et structurant du territoire doit permettre de combler un manque de ce type d'infrastructure sur le territoire du Cubzaguais, mais plus globalement sur un territoire plus large encore (pas de piscine couverte à moins de 30 minutes en voiture).

Il est prévu de l'installer sur la ZAC Parc d'Aquitaine, à Saint-André-de-Cubzac, cet emplacement étant central pour la population du Cubzaguais.

Les élus communautaires ont bien intégré les orientations fixés dans le SCOT concernant cet équipement. Il devra en effet répondre à plusieurs objectifs, tel que l'apprentissage de la natation pour la population globale et plus spécifiquement pour les scolaires, mais aussi compléter l'offre de loisirs en y ajoutant un espace réservé au bien-être et à la forme.

Les besoins qualitatifs des publics utilisateurs étant différents, il est prévu

de concevoir un équipement sportif qui puisse répondre au plus grand nombre (scolaire, famille et enfants, seniors, clientèle locale ou de passage, clubs sportifs, accueil des PMR ...).

Cet espace viendra en complément des deux piscines d'été de Saint-André-de-Cubzac et d'Aubie Espessas - Val de Virvée ; mais également de la piscine de Bourg en Gironde, partir du 1er janvier 2017, compte tenu de l'extension de périmètre dont fait l'objet la Communauté de Communes du Cubzaguais.

Compte tenu du démarrage opérationnel de cette opération, le Conseil Communautaire a délibéré, le 14 septembre 2016, en vue de transférer la compétence liée à la gestion des piscines d'été et couvertes à la Communauté de Communes.

### > **Amélioration des structures d'accueil de personnes âgées**

Cette orientation a fait l'objet d'un développement ci-dessus.

### > **Développement et aménagement de la base de loisirs d'Aubie Espessas**

La Commune d'Aubie Espessas - VAL DE VIRVEE a procédé à la réhabilitation des intérieurs des 6 gîtes ruraux et de 3 en extérieur, améliorant ainsi l'attractivité de



la base de loisirs.

Elle maintient par ailleurs les équipements fonctionnels de la piscine d'été dans l'attente du programme "Piscine" porté par la CCC.

Elle prépare actuellement un cahier des charges pour le lancement d'une étude d'aménagement de la Base de Loisirs.

#### > **Création d'un pôle territorial de solidarité à Saint-André-de-Cubzac**

Conformément au SCOT, le Conseil Départemental a choisi d'implanter le pôle de solidarité de Haute Gironde sur la Commune de Saint-André-de-Cubzac. Le bâtiment a ouvert ses portes en 2014.

Il était intégré au sein d'un vaste projet départemental de réorganisation fonctionnelle et géographique intitulé « Solidarité 2013 » qui s'appuyait sur un programme immobilier audacieux.

Soucieux de conforter l'indispensable caractère de proximité de ses interventions médico-sociales. Le Conseil Départemental s'est attachée à conserver les 36 Maisons Départementales de la Solidarité et de l'Insertion (MDSI) en donnant à certaines d'entre elles, dont celle de Saint-André-de-Cubzac, le statut de Pôle territorial de Solidarité, avec une dimension d'animation de réseau partenarial. L'enjeu est de favoriser un meilleur accueil du public.

Cette opération a fait partie des douze

bâtiments réalisés dans le cadre du Contrat de Partenariat Public-Privé (PPP), construits par les Ecosolidaires Gironde. Accessible aux personnes à mobilité réduite, il accueille désormais les services du Département menant des actions de santé, sociales et médico-sociales : Protection maternelle et infantile (PMI), Prévention santé, Ecoute, Service Social et Educatif, Aide à l'insertion, Protection de l'Enfance, Autonomie des personnes âgées et / ou handicapées et Centre de Planification familiale.

Le Pôle territorial de Solidarité de Saint-André-de-Cubzac accueille une équipe pluridisciplinaire de 56 professionnels dans des locaux plus adaptés à leurs missions et pour un meilleur accueil du public. Il est couplé avec un Centre Médico-Psychologique pour Enfants et Adolescents (CMPEA).

Le Pôle territorial de Haute Gironde couvre cinq cantons : Saint-André-de-Cubzac, Saint-Savin, Saint-Ciers-sur-Gironde, Bourg-sur-Gironde et Blaye.

Les deux MDSI se trouvant sur ce territoire Haute Gironde sont Blaye et Saint-André-de-Cubzac.

La création de ce pôle social est un nouvel atout essentiel pour le territoire, il contribue à l'ambition du SCOT de renforcer le caractère de pôle structurant de la Commune de Saint-André-de-Cubzac.



## Maison de services au public

### > **Projet de création d'une maison des services aux publics : un démarrage de l'opération en 2016**

La Communauté de Communes a validé le lancement opérationnel début 2016, avec une implantation sur la ZAC Parc d'Aquitaine. Elle a approuvé le programme prévisionnel des travaux ainsi que le plan de financement, avec un coût de construction estimé à 3 450 000 € HT.

A ce jour, un appel à candidature pour recruter le maître d'œuvre de l'opération a permis de présélectionner 3 candidats. Ces derniers seront amenés à présenter un projet sur la base du programme en cours de validation par les élus.

Dès son origine, les statuts de la Communauté de Communes prévoyaient la création d'une Maison des Services.

La stratégie, arrêtée au travers du Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Développement Durable n°1 et n°2, et du Schéma de Cohérence Territoriale, était de créer, par le biais d'un projet de développement économique fort, les moyens financiers nécessaires au développement des services.

La situation financière de la Communauté de Communes, et l'aboutissement proche de la ZAC Parc d'Aquitaine permettent à présent de mettre en œuvre le second volet du projet communautaire.

La notion de Maison des Services Publics a évolué dans le temps. Le gouvernement a lancé dernièrement le projet de création 1 000 Maisons de Services Au Public.

Le projet est donc de s'inscrire dans ce dispositif.

Par ailleurs cette opération trouve toute son acuité au travers de la réforme des territoires de coopération intercommunale, et dans le cadre de la réforme des échelons infra-départementaux de l'Etat pour laquelle le Ministre de l'intérieur a attribué aux Préfets de département le lancement de la concertation. Celle-ci doit aboutir à la demande du ministre de l'Intérieur à des regroupements d'arrondissement et à un redéploiement des services des sous-préfectures et de l'Etat en général.

L'emplacement réservé sur la ZAC Parc d'Aquitaine permettra de bénéficier d'un équipement dont le rayonnement dépassera les limites de la Communauté de Communes actuelles et futures.

En 2014 les services préfectoraux ont été consultés sur cette opération, et ont émis un avis favorable de principe. La seconde étape a été de construire un programme sur la base d'un diagnostic et d'une concertation des institutions publiques et parapubliques susceptibles d'intégrer cette structure.

**Le but est d'obtenir le label « Maison des Services Au public ».**

En effet, des financements, à la fois sur le fonctionnement et l'investissement, pourront être sollicités dans ce cadre. Par ailleurs, l'inscription dans ce dispositif entraîne la nécessité de faire travailler en synergie tous les services publics afin que les usagers trouvent sur un même lieu l'ensemble des réponses à leur besoin par le biais d'un guichet unique.

**La Maison des Services au public, construite sur une surface de 1800 m<sup>2</sup>, est destinée à accueillir :**

- Le siège de la Communauté de Communes du Cubzaguais,
- La Trésorerie publique de Saint-André-de-Cubzac,
- Les partenaires publics, associatifs, et privés, dont les permanences sont actuellement assurées dans les trois bureaux mis à disposition par la Communauté de Communes en son siège.
- Les associations en charge de l'insertion et de l'emploi sur le Cubzaguais : la mission locale et l'association Relais,
- Une discussion est en cours avec Pôle Emploi Lormont, dont dépendent les demandeurs d'emploi du Cubzaguais, pour l'implantation, à minima, d'un point accueil.
- Il sera également créé un espace de « co-working » permettant aux habitants et aux entreprises du territoire de pouvoir exercer leur travail à distance.

**L'objectif est de permettre l'ouverture de la Maison des Services au Public en 2019.**

**Le territoire a su répondre aux ambitions du SCOT en matière de réalisation de grands équipements, en mettant tout en œuvre pour favoriser la réalisation d'équipements structurants, et en actant ainsi son positionnement central et d'interface. L'enjeu sera de poursuivre l'action publique dans cette dynamique en se donnant les moyens financiers et d'ingénierie à la hauteur de ces ambitions.**



## B/ FAVORISER LES EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS ET NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS

### 1- ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

#### ► *La mise en œuvre de modes spécifiques de développement de l'espace*

> L'une des orientations du SCOT consiste à privilégier un développement urbain tenant compte de la **qualité de l'aménagement et de la diversité des formes urbaines**. Ainsi, la diversité de la typologie des logements au niveau de chaque bourg doit être encouragée.

D'une manière générale, pour toutes les ouvertures importantes à l'urbanisation, les PLU révisés ont prévu **un schéma de principe dans les secteurs AU** afin de faciliter une utilisation rationnelle de l'espace. C'est à ce titre que le PLU de Saint-André de Cubzac a défini des orientations d'aménagement pour l'ensemble des zones AU, ainsi que pour la ZAC Bois Milon.

Ces orientations d'aménagement définissent les principes d'implantation des voiries pour toutes les zones AU susceptibles d'être urbanisées directement sous forme de lotissement.

> **Un recensement des parcelles vides dans le périmètre urbanisé était proposé par le SCOT aux Communes, à l'occasion de la révision de leur PLU.** Cette mesure visait à faciliter l'utilisation maximale du tissu urbain existant.

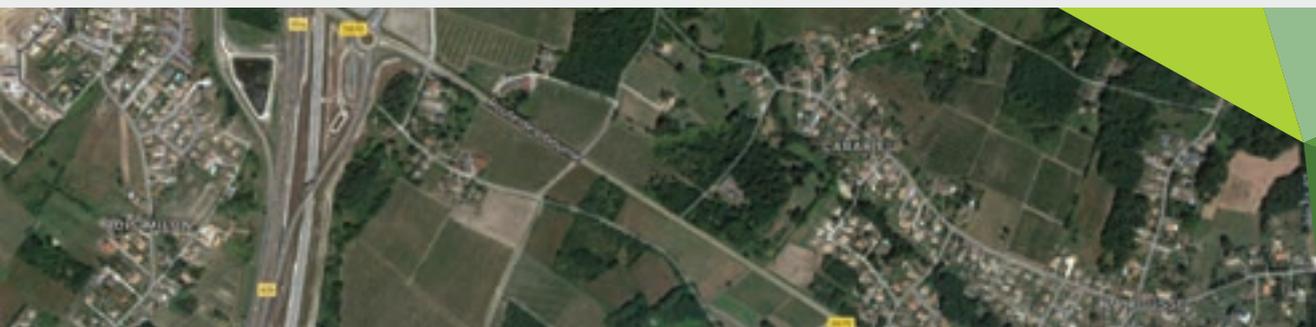
Si ce recensement n'a pas été formalisé

de façon précise, les Communes ont généralement axé le développement de leur urbanisation dans les dents creuses de leur territoire, et défini des préconisations dans ce sens, favorisant ainsi la densification des bourgs existants.

La Commune de Saint-André-de-Cubzac a évalué le potentiel d'urbanisation en tissu urbain existant à 85 / 90 ha.

> **La mise en œuvre des périmètres d'arrêts prévus par le SCOT est une mesure essentielle pour stopper le mitage du territoire.** A ce titre, les extensions d'urbanisation des ensembles d'habitations isolés, au-delà des emprises constructibles définies dans les PLU à la date d'arrêt du SCOT, ont été fortement limitées à l'occasion des révisions des PLU, grâce à la mise en application de ces périmètres d'arrêt.

> **Le SCOT visait également à arrêter d'étirer l'urbanisation linéaire** le long des axes. Les documents d'urbanisme ont la plupart du temps organisé une hiérarchisation du réseau de voies et créé les conditions de réalisation de nouvelles voies à court et moyen termes (orientations d'aménagement, voiries de principes, emplacements réservés,...).



## 2- ASSURER LA PROTECTION DE L'ESPACE AGRICOLE

► ***Dans le cadre des révisions de PLU, le SCOT préconisait le reclassement de zones NC des POS antérieurs :***

- En zone A (agricole), espaces agricoles pérennes à plus de 10 ans à destination des entreprises agricoles ;
- En zone N (naturelle et forestière), c'est-à-dire des espaces protégés pour des raisons environnementales tout en étant exploités par l'agriculture ;

- En zone AU (à urbaniser), en précisant un phasage et en respectant les principes de maîtrise de consommation des espaces naturels.

C'est globalement ce qui a été effectué lors des révisions de PLU.

► ***Le SCOT tend également à permettre une certaine diversification des exploitations agricoles existantes afin d'en assurer la pérennité.***

Il autorise ainsi la reconversion des bâtiments agricoles en lieu d'accueil touristique, en équipements ou en habitat, et leur extension harmonieuse, est autorisée par le SCOT sous certaines conditions (bâtiments possédant une valeur patrimoniale ou architecturale, insertion dans une cohérence paysagère et urbaine ; exploitation agricole des autres parcelles ou exploitations et accès à des exploitations agricoles ou à des habitations non impactées négativement).

A ce titre, il est intéressant de constater l'intégration, dans le PLU de Saint-André-de-Cubzac, de zones classées en secteur « Aag », sur les exploitations agricoles. Cette mesure vise à permettre une diversification de ces activités afin d'en assurer la pérennité.

Ce secteur « Aag » permet « les constructions et installations à destination de commerce ou d'hébergement hôtelier à condition qu'elles soient liées à une activité de diversification d'une exploitation agricole présente dans le secteur. »

### 3- DÉVELOPPER LES ESPACES FORESTIERS

A l'heure de l'approbation du SCOT, les espaces boisés étaient peu nombreux.

Le SCOT a permis d'établir un classement des espaces boisés significatifs dont l'objectif était de les préserver de toute urbanisation sur au moins 4/5 de leur superficie (inscription dans les PLU en espaces boisés classés).

D'une manière générale, ces espaces boisés ont fait l'objet d'un **classement en Espace Boisé Classé** dans les PLU révisés, et font ainsi l'objet de mesures de

protection. Certaines Communes, comme celle de Peujard ont une politique très volontariste en la matière, puisqu'au-delà de classer les bois existants, elle tend à en créer de nouveaux.

Sur la Commune de Saint-André-de-Cubzac, un parc environnemental est en projet au sein de la ZAC Parc d'Aquitaine. Ce parc est situé sur l'une des zones de boisements structurants définis par le SCOT.



Les enjeux liés à l'équilibre entre les espaces urbains et naturels, agricoles ou forestiers devront faire l'objet d'une nouvelle réflexion approfondie. Le territoire doit se donner les moyens de préserver cet équilibre, afin de donner aux habitants un espace de vie harmonieux et durable.

Avec l'intégration d'une partie du territoire située dans l'appellation viticole des « Côtes de Bourg », au sein du périmètre de la Communauté de Communes du Cubzaguais, la préservation et la mise en valeur du paysage viticole mérite de faire l'objet d'une attention très particulière.

## III/ LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

### >>>L'INTEGRATION DES ESPACES BATIS ET DES SITES NATURELS

#### A/ LA PROTECTION DES ESPACES ET SITES NATURELS

##### 1- PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS

###### ► **Contribuer à l'amélioration du réseau hydrographique et à son bon état écologique**

> L'ensemble des communes procède à la **restauration lorsqu'elle est nécessaire et à l'entretien et au maintien des fossés** sur le territoire, conformément aux orientations du SCOT. Les Communes ont instauré à ce titre des programmes pluriannuels de traitement des fossés.

> Le SCOT préconise également de favoriser le maintien ou la **création d'espaces tampons naturels** entre le lit des cours d'eau et la mise en culture des sols, l'urbanisation et les secteurs industriels ou semi-industriels.

Les PLU révisés depuis avril 2011 se sont attachés à instaurer des **zones non aedificandi entre cours d'eau et urbanisation**, dont la largeur et l'emprise ont été appréciés en fonction des caractéristiques du site :

- PLU de Gauriaguet : classement d'espaces tampons en zone N, entre les zones U. Une espace de 100 mètres de part et d'autres de la Virvée a été classé en zone N.
- PLU de Virsac : Classement des abords des cours d'eau en N
- PLU de Saint-Gervais : création d'une zone non aedificandi de 6 m entre les ruisseaux et les zones urbanisables
- PLU de Saint Laurent d'Arce création d'une zone de 6 mètres entre les berges, fossés, plans d'eau et les constructions
- PLU de Saint-André de Cubzac : avec les périmètres d'arrêt, aucune zone urbanisable n'a été ouverte aux abords des cours d'eau et au sein d'une zone environnementale sensible
- PLU de Cubzac : création d'espaces tampons aux abords des cours d'eau, classés en zone N

> **Le maintien et le renforcement, ou la restauration des continuités naturelles** entre les cours d'eau, les palus et les autres composantes naturelles du territoire (boisements, haies, milieux humides...).

Cette nécessité a globalement été prise en compte par les PLU révisés :

- Intégration de trames vertes et bleues au PLU de Saint-André-de-Cubzac
- Instauration de corridors de biodiversité par le PLU de Virsac
- Création de parcs environnementaux communaux sur Peujard, en maillage des zones urbaines, favorisant la création de coulées vertes.

> **L'entretien et une végétalisation des berges des cours d'eau dans l'optique d'une stabilisation de ces dernières** (lutte contre les érosions) et pour y maintenir une biodiversité intéressante : l'objectif est de lutter contre les espèces envahissantes et le développement d'espèces ornementales.

Aucune action particulière n'a été mise en place sur cette thématique, les Communes traversées par des cours d'eau, en assurent l'entretien.

Le Syndicat de Gestion des Bassins Versant du Moron et du Blayais est responsable, quant à lui, de l'entretien du Moron dans sa partie hors urbaine.

> **La mise en œuvre d'un Plan de désherbage intercommunal**

**Les Communes du territoire et la Communauté de Communes se sont engagées à préserver la ressource en eau lors de l'entretien de leurs espaces publics.**

La CCC a en effet initié, fin 2012, un plan de désherbage intercommunal (avec le soutien financier du Conseil Départemental de la Gironde et de l'Agence de l'eau Adour Garonne, et le soutien technique du bureau d'études ASCONIT CONSULTANT).

La démarche consiste à adapter l'entretien des espaces publics, en réduisant au maximum l'usage des produits phytosanitaires. Des décisions d'adaptation, suite à une série de préconisations effectuées par le bureau d'études, ont été prises par chacune des communes en tenant compte de l'utilisation faite de chaque espace, de la sécurité, et de la préservation de l'environnement.

L'objectif est d' « Entretenir les espaces autant que nécessaire, mais aussi peu que possible » et en utilisant les produits chimiques que lorsqu'il n'y a pas d'autres solutions techniques.

La CCC a coordonné et accompagné les communes dans la démarche, chaque commune conservant la liberté de faire ses propres choix d'amélioration.

Après 2 ans de mise en place, il est nécessaire d'établir un premier bilan de l'évolution de l'utilisation des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces publics du Cubzaguais. Ce bilan n'a pas encore été effectué.



# zéro pesticide

Dans nos villes  
et nos villages

La Communauté de Communes a par ailleurs mis en œuvre une série d'actions de communication, en vue de sensibiliser le grand public à l'enjeu du « zéro phyto » (articles de presse, conférence de presse, organisation d'une journée « Dordogne » de sensibilisation)

Avec la nouvelle réglementation « zéro phyto », l'utilisation des produits phytosanitaires par les collectivités publique sera interdite à compter du 01/01/2017. La mise en place de cette mesure tendra à finaliser le travail engagé par les Communes et la Communauté de Communes sur ce thème.

D'une manière générale, les services enfance et jeunesse de la Communauté de Communes mettent régulièrement en place des animations en lien avec cette thématique, en vue de sensibiliser les plus jeunes.

**Malgré une série de mesures mises en place depuis l'approbation du SCOT, la qualité de l'eau testée dans la Virvée est passée d'un état « moyen » en 2011, à un état « médiocre » en 2015 (source Agence de l'Eau Adour Garonne). On note tout de même une nette amélioration des indicateurs depuis 2014, ce qui est de bon augure pour l'avenir. L'enjeu lié à la préservation de la ressource en eau est un enjeu essentiel, la démarche engagée par le territoire pour parvenir à cette préservation mérite donc d'être poursuivie et approfondie.**



### > La progression du système d'assainissement collectif

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) du Cubzaguais-Fronsadais est en charge de la création et de la gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement sur le territoire du Cubzaguais.

Depuis 2011, la desserte en assainissement collectif a progressé de 4.56 % :

	2011				2015			
	Assainisst collectif	Assainisst non collectif	Total	% Assainisst collectif	Assainisst collectif	Assainisst non collectif	Total	% Assainisst collectif
Aubie	115	371	486	23,66%	176	353	529	33,27%
Cubzac	777	183	960	80,94%	897	189	1086	82,60%
Gauriaguet	1	417	418	0,24%	218	257	475	45,89%
Peujard	625	105	730	85,62%	685	118	803	85,31%
St-André-de-Cubzac	3522	922	4444	79,25%	3970	925	4895	81,10%
St-Antoine	180	1	181	99,45%	182	1	183	99,45%
St-Gervais	456	177	633	72,04%	521	169	690	75,51%
St-Laurent d'Arce	136	408	544	25,00%	149	429	578	25,78%
Salignac	173	450	623	27,77%	245	437	682	35,92%
Virzac	175	208	383	45,69%	184	207	391	47,06%
<b>TOTAL</b>	<b>6160</b>	<b>3242</b>	<b>9402</b>	<b>65,52%</b>	<b>7227</b>	<b>3085</b>	<b>10312</b>	<b>70,08%</b>

Conscient des besoins grandissants du territoire en matière d'assainissement, le SIAEPA a pris la décision de procéder à **l'extension de la station d'épuration de Porto** (sur la Commune de Cubzac-Les Ponts), et au transfert des eaux collectées par la station d'épuration de Peujard vers cette station.

Avec la mise en place du SDAGE, la station de Peujard, actuellement en surcapacité, n'a plus l'autorisation de rejeter les eaux traitées dans le ruisseau du RIOU-LONG, considéré comme un milieu naturel de trop petite taille. Il avait déjà été décidé, en 2011, de transférer les eaux collectées par l'ancienne station d'épuration de la Garosse, vers la station de Porto.

Les Communes de Gauriaguet et de Marsas dépendent également de cette station pour les réseaux d'assainissement collectifs créés après 2011 (ces réseaux collectifs avant cette date).

La station de Porto, conçue initialement avec une capacité de traitement de 14 000 équivalents habitants, fera l'objet de travaux d'extension afin **d'augmenter cette capacité de traitement de 30 000 équivalents habitants.**

Cet objectif tient compte de l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Profitant des travaux devant être réalisés sur la station d'épuration de PORTO, le SIAEPA s'est inscrit dans le périmètre d'étude menée par le SMICVAL sur les potentiels de la méthanisation.

La station de Porto a donc été ciblée en tant que site pilote dans le cadre de cette étude. L'objectif étant de pouvoir faire le choix d'une filière de traitement des boues valorisée, permettant d'injecter les gaz émis dans le réseau collectif, et produire ainsi de l'énergie.

**Le démarrage des travaux de valorisation de la station de Porto est envisagé fin 2018, pour une mise en service en 2021.**

**L'ensemble de l'action menée par le SIAEPA pour renforcer la capacité de traitement des effluents sur le Cubzaguais répond aux besoins actuels et futurs du territoire. Il sera essentiel de veiller à ce que la réponse apportée sur la thématique de la gestion de l'assainissement et de l'eau potable reste en adéquation avec la capacité d'accueil du territoire.**

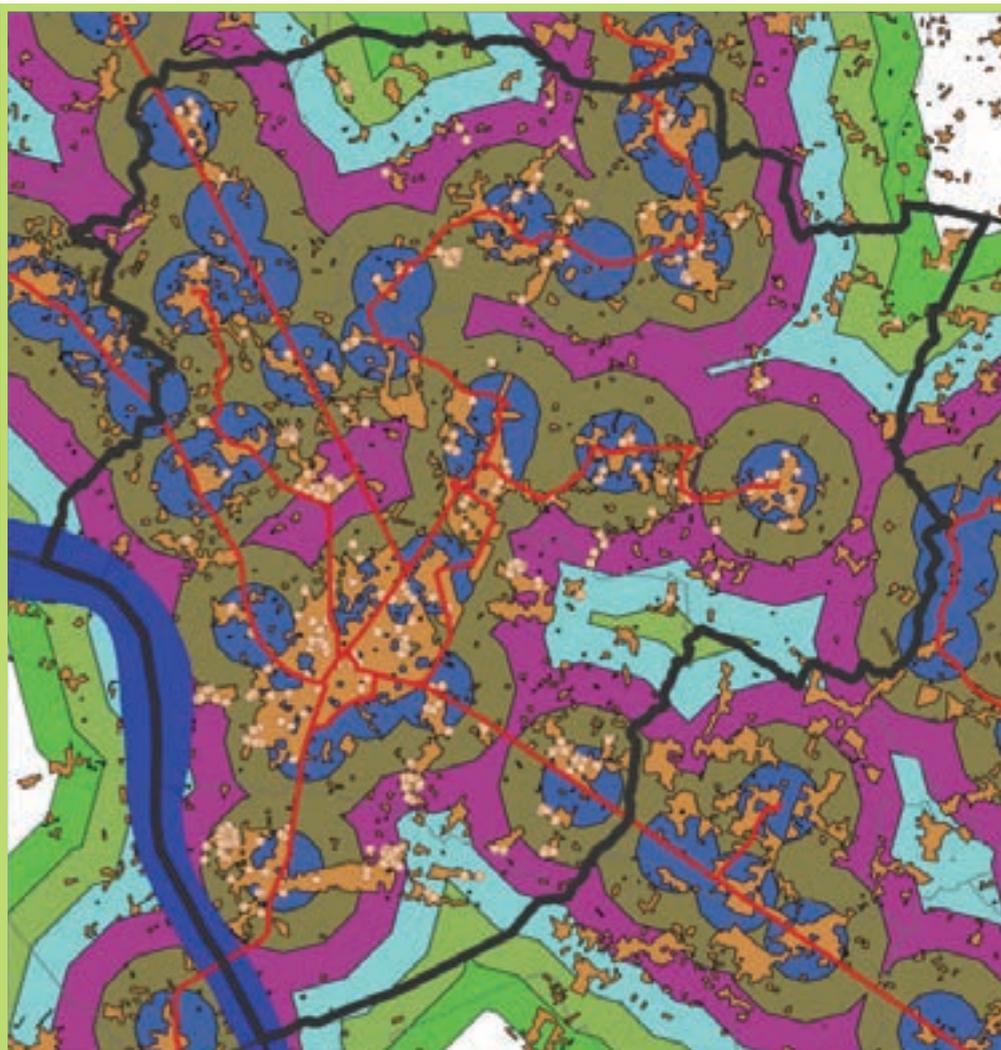


### > Au regard des transports :

D'une manière générale, l'ouverture de nouvelles zones du territoire communal à l'urbanisation a été conditionnée à ce qu'au moins 70% de la superficie de ces zones soit desservie par un réseau de transport collectif, c'est-à-dire située dans un rayon de 1 500 m des gares ou dans des corridors de 1 000 m de part et d'autre des lignes de bus ou de tout autre mode de transport du réseau de transport en commun. Cette mesure n'a pas fait l'objet d'une analyse très pointue par les PLU.

Les zones urbanisables ont été ouvertes à proximité des services de transport en commun, bien que de nombreuses constructions, réalisées depuis 2011, ne répondent pas à ces critères.

La carte suivante présente les constructions réalisées depuis 2011, au regard des lignes de transport en commun irriguant le territoire :



SOURCE : FICHIERS FONCIERS DE LA DGFIP ET TRAITEMENTS DDTM DE LA GIRONDE

Cohérence  
entre constructions nouvelles  
et transports en commun

- Bus girondins
- Locaux construits entre 2010 et 2015
- Tache urbaine 2015
- 500 m d'un arrêt de bus
- 1 km d'un arrêt de bus
- 1500 m d'un arrêt de bus
- 2000 m d'un arrêt de bus
- 2500 m d'un arrêt de bus
- 3000 m d'un arrêt de bus

- Un service de transport à la demande a été mis en place conformément aux orientations du SCOT, il est une réponse complémentaire aux éventuels manques du réseau de transport en commun.

### ► **Les haies et boisements**

> **Les espaces boisés significatifs** ont fait l'objet d'une protection par le biais d'une inscription par les PLU en tant qu'**Espaces Boisés Classés** (EBC) afin d'éviter les risques de défrichement. Cette mesure a déjà été développée plus avant.

> D'une manière générale, les sites à enjeux environnementaux ciblés par le SCOT font l'objet de protection dans les PLU concernés (inscription en zone N).

### > **La préservation et le développement des haies bocagères et d'éco lisières**

Les Communes et la Communauté de Communes n'ont pas engagé d'actions coordonnées pour favoriser ces haies bocagères et éco lisières. Si le principe de préservation de ces haies est acté dans les PLU, elles n'ont pas forcément fait l'objet d'un classement particulier par les PLU.

### ► **Les zones humides**

Les zones humides sont des éléments intrinsèques au territoire qui sont une des composantes essentielles du Cubzaguais : les palus de la Dordogne, du Moron et les zones humides de la Virvée aval, qu'elles soient banales ou patrimoniales, présentent toutes un fonctionnement et un écosystème qu'il est indispensable de préserver en vue du maintien du potentiel naturel du territoire.

La prise en compte du risque d'inondation à travers les PPRi permet une préservation de ces zones.

### ► **Les paysages agricoles et viticoles**

La prise en compte des **périmètres d'arrêt de l'urbanisation** permet de limiter cette urbanisation, en supprimant des zones constructibles situées initialement sur des terrains agricoles ou viticoles.

Le maintien et l'inscription dans les PLU des continuités naturelles et corridors biologiques liant les boisements, milieux bocagers et milieux humides favorisent également cette préservation. Nous avons déjà vu que les PLU révisés ont prévu la création de ces continuités naturelles.

### ► **La gestion des déchets**

> **Encourager la valorisation des déchets ménagers : La politique « Zéro gaspillage - Zéro déchet » du SMICVAL du Libournais Haute Gironde.**

La collecte et le traitement des déchets sont délégués au SMICVAL.

Ce dernier a été retenu, pour l'ensemble de son territoire au dispositif Zéro Gaspillage - Zéro déchets. Ainsi des objectifs ambitieux sur la valorisation, l'augmentation des volumes recyclés et sur la diminution des volumes enfouis sont posés.

Il s'agit aujourd'hui de motiver l'ensemble des habitants dans leur quotidien pour réduire leur production de déchets et recycler encore davantage (+ de tri et - de déchets).

> **Rechercher l'intégration paysagère des points de collecte :**

Conformément aux orientations du SCOT, les Communes ont veillé à imposer des locaux pour le stockage des déchets pour toutes les zones d'activités et les opérations de construction de taille importante, dimensionnés en fonction des contraintes

du système de collecte et intégrés dans le paysage du secteur (mise en place de haies,...).

Les Communes ont l'ambition d'améliorer progressivement l'environnement paysager des zones de stockage des déchets. La Commune de Saint-André-de-Cubzac a lancé une première phase d'implantation de containers enterrés en centre-ville (Rue Nationale, ZAC de Bois Milon).



### > Renforcer la maîtrise des pollutions d'origine industrielle et agricole

Le SIAEPA a commencé à mettre en place un système de conventions avec les entreprises produisant des rejets de types industriels.

L'objectif du SIAEPA, au travers la signature de conventions d'autorisation de déversement, est de limiter la pollution des rejets traités.

En fonction du degré de pollution présente dans les rejets, l'entreprise choisit, soit de réaliser un prétraitement de ces rejets, à ces frais, soit de payer un surcoût lié au traitement supplémentaire réalisé par le SIAEPA.

A termes, le SIAEPA souhaite généraliser cette politique, actuellement à son balbutiement, à l'ensemble des entreprises produisant des rejets de type industriels.

### > Favoriser le recyclage des déchets verts par compostage.

Ce recyclage est favorisé dans le cadre de la politique « zéro gaspillage - Zéro déchet » de menée par le SMICVAL du Libournais Haute Gironde.

Ce dernier encourage les habitants à recycler leurs déchets verts en utilisant la technique du compostage. Le SMICVAL met à disposition des composteurs aux habitants et forme ces derniers à leur utilisation.

L'objectif du SMICVAL est de faire passer le pourcentage de tri à la source des biodéchets, de 43% en 2015, à 100 % en 2020.

## 2- LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

### ► **Protéger le patrimoine urbain**

#### > **La réalisation d'études cœur de bourg**

Cette valorisation s'inscrira dans le cadre d'aménagements touristiques mais également dans le cadre de la mise en place d'études d'aménagement de coeurs de bourgs.

Le schéma intercommunal d'Aménagement de Développement Durable du Cubzaguais encourage les Communes à réaliser des études cœur de Bourg, en finançant une partie de ces dernières. C'est dans ce cadre que la commune de Saint-André-de-Cubzac a démarré une étude.

La Communauté de Communes envisage d'accompagner les Communes qui souhaitent réaliser ces études, notamment au regard de la compétence qu'elle acquière au 01/01/2017, en matière de politique locale du commerce.

#### > **L'identification partielle du petit patrimoine**

Les PLU n'identifie pas tous les divers éléments du patrimoine, ce travail a été effectué par la Commune de Saint André de Cubzac.

### ► **Un mode constructif partagé : l'élaboration, promotion et animation d'une charte des espaces publics, de l'environnement et des architectures locales**

Dans la continuité de l'approbation du SCOT, les élus du territoire ont élaboré et signé une Charte des espaces publics, de l'environnement et des architectures locales.

L'objectif de cette Charte est de renforcer l'identité du territoire et de promouvoir, dans la mesure du possible, l'utilisation de matériaux représentatifs et caractéristiques afin d'éviter une banalisation des nouvelles urbanisations pouvant entraîner une perte d'identité pour le territoire ; les élus ont ainsi souhaité traduire **une volonté forte : embellir le territoire, tout en veillant à préserver son identité.**

Les 10 engagements phares intégrés à cette Charte sont les suivants :

#### 1 **Aménager les centre-bourgs anciens :**

- Aménager les rues en espaces partagés, circulables et accessibles, par un traitement de sols qualitatifs mis à niveau, de couleur et matériaux homogènes
- Appliquer une charte de couleurs, de matériaux de façade et de toiture pour les constructions et extensions de bâti dans les centres anciens

#### 2 **Valoriser les entrées de bourg :**

- Aménager les entrées de bourg, en tenant compte de leur qualité paysagère, en maintenant des coupures végétales franches et en limitant l'extension des zones constructibles dans les agglomérations constituées.
- Aménager les voies départementales en réduisant les chaussées circulées par les véhicules et en partageant le reste du domaine public entre le stationnement latéral, les cheminements vélos et piétons et les plantations.

**3 Réglementer Les extensions urbaines :**

- Appliquer la démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) aux nouvelles extensions urbaines ou nouvelles centralités.
- Rechercher une variété des formes urbaines (par exemple : constructions à l'alignement sur les voies principales, favoriser le R+1, autoriser les constructions en limite séparative) et une densité moyenne de 12 à 20 logements par hectare aménagé.
- Favoriser une conception contemporaine de l'habitat qui soit bioclimatique, écologique, contextuelle et qui exprime les usages de construction
- Assurer la cohérence des clôtures sur rue, en les décrivant dans les règlements ou en les incluant dans les équipements publics pris en charge par les aménageurs.

**4 Préserver les fermes, châteaux viticoles et hameaux isolés :**

- Préserver le bâti et les parcs ou jardins attenants par un zonage ou des prescriptions dans les plans locaux d'urbanisme

**5 Aménager durablement les zones d'activités :**

- Assurer une végétalisation des parcelles, en premier plan sur les voies de desserte, et en fond de parcelle en contact avec d'autres zones urbaines, agricoles ou naturelles
- Appliquer un nuancier de teintes neutres, limitant les couleurs de façade et de toitures

**6 Favoriser le paysage jardin :**

- Proposer une palette végétale adaptée à chaque entité paysagère à partir d'une palette végétale naturelle

complétée d'essences horticoles voisines (recensées dans document de la charte).

**7 Valoriser les paysages naturels et agricoles :**

- Identifier dans les documents d'urbanisme communaux les éléments à préserver, à valoriser et à reconstituer (notamment ZNIEFF, zones natura 2000, vignes bien exposées, ripisylves, zones humides, zones boisées du nord de la CDC)
- S'engager à protéger et augmenter de façon significative les EBC dans chaque commune.

**8 Se réapproprier la Dordogne et les ports :**

- Replanter les platanes dans la perspective des rues perpendiculaires aux ports, les laisser se développer.
- Planter les berges en s'appuyant sur la palette végétale de la Saulaie arborescente à Saule blanc, à laisser se développer sans taille

**9 Aménager les parcs et jardins :**

- Aménager des parcs et jardins publics communaux, après diagnostic phytosanitaire sur les arbres existants, en s'appuyant sur des palettes végétales recommandées par la charte

**10 L'arbre, patrimoine paysager : gestion et choix des essences :**

- Sensibiliser le personnel communal (jardinier, employé municipal) à la conduite des arbres en contexte urbain et rural
- Planter des arbres en identifiant les essences adaptées aux unités paysagères et au contexte urbain (anticiper le volume de l'arbre à maturité, gérer les espacements entre arbres)

Afin de sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire en matière d'urbanisme, d'environnement et d'architecture. Elle a fait élaborer un document pédagogique de synthèse reprenant ces 10 engagements phares. Ce document est mis à disposition dans les Mairies et à la Communauté de Communes, auprès des personnes et maîtres d'ouvrages souhaitant faire construire sur le territoire.

Les communes, en concertation avec les maîtres d'ouvrage concernés, se sont engagées à veiller à l'application de cette Charte au travers de leurs P.L.U.

### ► **La création de jardins publics et d'aires de jeux pour enfants**

Le SCOT encourage les Communes à développer les jardins publics et les aires de jeux sur leur territoire, afin, notamment, d'animer les cœurs de bourg.

La Communauté de Communes, via son Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Développement Durable, apporte une aide financière aux Communes sur leurs projets en lien avec cette thématique :

#### **Depuis 2011, huit communes sur dix ont réalisé des équipements de ce type :**

- Saint-André de Cubzac : réalisation du Parc public de Chambord aux abords de la crèche intercommunal et amélioration du parc situé à Robillard (achat de jeux pour enfants). Le Plu a également réservé des espaces en vue de réaliser de nouveaux parcs publics en centre-ville.
- Commune déléguée d'Aubie et Espessas : aménagement du Parc de la Charmille (programme pluri-annuel), installation d'une aire de jeux sur la base de loisirs, à proximité de la piscine.

- Commune déléguée de Salignac : aménagement d'un jardin d'enfants dans le jardin de l'ancien presbytère
- Commune déléguée de Saint-Antoine : installation de des jeux dans l'école.
- Cubzac-Les ponts : installation d'une aire de jeux
- Gauriaguet : installation d'une aire de jeux au lieu-dit Geynard
- Saint-Gervais : Installation d'une aire de jeux dans le parc municipal
- Peujard : projets en cours d'étude (création d'aires de jeux autour des aires urbaines et 3 projets de parcs naturels)
- La Commune de Saint-Laurent d'Arce n'a pas de projet en la matière.

L'installation des plateaux multisports sur chacune des communes du territoire contribue également à la réussite du territoire en matière d'animation du territoire.

### ► **Commerces multiservices**

L'objectif du SCOT était de réaliser une étude opérationnelle de faisabilité pour le développement de ces commerces multiservices. Le but étant de redonner vie aux bourgs ruraux, offrir aux habitants des communes un commerce de proximité et trouver un outil de réponse face la centralité commerciale naturelle du chef-lieu de canton.

Cette étude opérationnelle n'a pas été menée.

### ► **La mise en lumière du patrimoine existant n'a pas été réalisée**

Ce plan lumière s'intégrait dans le programme d'embellissement prévu dans le plan stratégique du SCOT.

Il n'a pas été réalisé par faute de moyens financiers.

## B/ LA PROTECTION DES PAYSAGES ET MISES EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLES

▶ **La mise en œuvre de la charte des espaces publics, de l'environnement et des architectures locales** contribue à la réalisation des objectifs fixés dans le SCOT en matière de protection des paysages et de mise en valeur des entrées de villes

▶ **Le traitement paysager autour des grandes infrastructures**

Les abords de la LGV ont fait l'objet d'un traitement paysager élaboré.

Le Cubzaguais s'est doté d'outils de gestion du paysage urbain et architectural pertinents et ambitieux, tel que la Charte des espaces publics, de l'environnement et des architectures locales. Le territoire a également misé sur l'animation de l'ensemble de ces « quartiers » de façon équilibrée, par l'implantation d'équipements adaptés et attractifs. Il sera certainement utile de poursuivre cette dynamique à l'avenir.



# III/ EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT ET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

## A/ RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ET S'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

### 1- MAITRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE :

Au regard des différents scénarios analysés, le SCOT du Cubzaguais a retenu le scénario envisageant une croissance modérée de la population, portant cette dernière à 25 000 habitants d'ici à 2025. Cette hypothèse est très proche du scénario intermédiaire du diagnostic. L'hypothèse retenue constituait un objectif volontariste correspond à une augmentation modérée de la production

de logements : environ 210 résidences principales (RP) par an sur les quinze prochaines années, puis environ 200 RP par an à plus long terme.

Ce choix réaliste impliquait un réel effort sur les densités sans toutefois verrouiller l'urbanisation. Il correspond à une augmentation de population qui se situe entre 1,2 et 1,9 % par an (à titre de comparaison, la moyenne nationale se situait autour de 0,6% par an en 2011) :

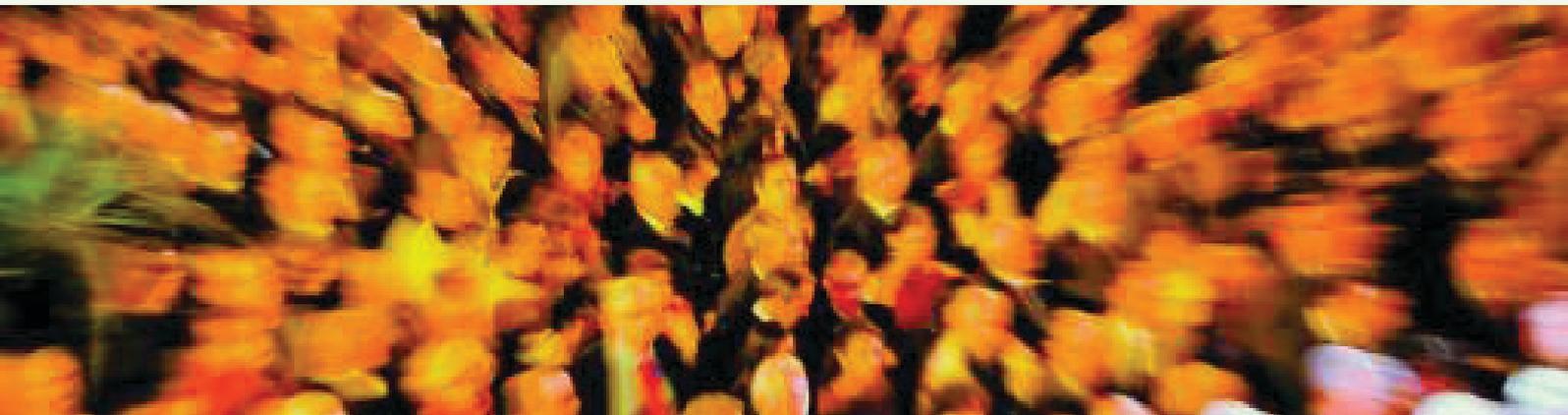
Scénario de développement démographique retenu	2010	2015	2020	2025
Population	20 700	22 200	23 600	25 000
Taux annuel d'évolution de la population	1,84%	1,41%	1,23%	1,16%
Nombre total de RP	8 313	9 447	10 489	11 468
RP produites ou à produire par an	227	227	208	196

A titre de comparaison, voici un état de l'évolution démographique, depuis 2011, ainsi que les prospectives établies pour 2025 sur la base des objectifs retenus par les PLU:

Population	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Perspectives 2025	Observations
Aubie et-Espessas	1 074	1 137	1 176	1 207	1237	1259	1257	1437	Objectifs PLU § Val de Virvée : 1,5% / an
Cubzac les-Ponts	1 942	1 947	1 984	2 091	2187	2285	2327	2660	Objectifs PLU : 2015 : 2270 / 2020 : 2450 Tx d'évolution : 1,5%/an
Gauriaguet	1 066	1 105	1 141	1 176	1178	1193	1205	1377	Objectifs PLU 2009 : + 400 habitants (sans délai). Tx d'évolution : 1,5%
Peujard	1 675	1 714	1 752	1 779	1815	1932	2046	3000	Environ 100 habitants par an
Saint-André de-Cubzac	8 650	9 175	9 526	9 809	10092	10374	10720	12280	Objectifs PLU : +170 habitants/an
Saint-Antoine	443	452	432	413	394	391	387	387	Hypothèse de maintien
Saint-Gervais	1 445	1 500	1 552	1 606	1597	1618	1684	1925	Pas objectifs PLU, hypothèse retenue de 1,5% par an
St-Laurent-d'Arce	1 308	1 348	1 379	1 386	1389	1392	1409	1520	Projet de lotissement (en 37 lots x3 = 111) (dernière zone constructible en habitat)
Salignac	1 333	1 356	1 381	1 469	1541	1615	1687	1928	Objectifs PLU § Val de Virvée : 1,5% / an
Virzac	991	995	999	1 018	1039	1055	1072	1240	Pas d'objectifs chiffrés dans le PLU/ projet de lott de 60 lots
Total	19 927	20 729	21 322	21 954	22469	23114	23794	27754	

Les objectifs fixés par le SCOT sont dépassés, puisque le nombre d'habitants envisagés en 2025 est déjà atteint en 2016 ; le taux d'évolution moyen de la population s'est en effet élevé à 2.7 % depuis 2011, au lieu des 1.5% retenus. Les prospectives présentées ci-dessus prennent en compte les objectifs fixés par les PLU, ainsi que les programmes de construction connus à ce jour sur le territoire.

Une autre technique consiste à établir ces prospectives en utilisant un mode de calcul au fil de l'eau, avec un taux de progression identique à celui passé, jusqu'en 2025. Suivant cette technique de calcul, on parvient à un résultat de 30 241 habitants en 2025 et 34 549 habitants en 2030.



## 2- DES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE CRÉATION DE LOGEMENTS

Les objectifs du SCOT en matière de création de logements sont en moyenne de 10 logements à l'hectare en zone rurale, et de 20 logements à l'hectare en zone urbaine.

Le SCOT estimait à 210 ha les surfaces affectées au logement d'ici 2025, soit 2,6% du territoire (86 km<sup>2</sup>).

Le territoire devait être en capacité de créer entre 196 et 227 logements par an. Il en a créé au total 1 336 (source fiche DGF 2015) entre 2010 à 2015. Soit en moyenne 222 logements par an.

Nombre de logements	1999	2007	2010	2015
Aubie et Espessas		460		491
Cubzac les Ponts		793		1000
Gauriaguet		387		435
Peujard		599		740
Saint André de Cubzac		3787		4547
Saint Antoine		181		171
Saint Gervais		553		721
Saint Laurent		526		555
Salignac		560		652
Virzac		342		371
<b>Total</b>	<b>6590</b>	<b>8188</b>	<b>8347</b>	<b>9683</b>

## B/ DIVERSIFIER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE

Un objectif de 10% de logements sociaux pour 2025 a été proposé. En 2006 il représentait 6.9% des résidences principales, il représentait 7.89 % en 2013 (source insee).

► **La création de logements locatifs sociaux** doit être recherchée pour les opérations d'importance de constructions nouvelles. En conséquence, dans les opérations de construction d'une surface hors oeuvres nette (SHON) de plus de 4 000 m<sup>2</sup> la programmation doit tendre vers un objectif d'au moins 20% de logements sociaux. Ce nombre inclut les logements en accession sociale pour primo accédant.

Nombre de logements	Nombre de logements 2013	2013	Soit en nombre de logements sociaux 2013
Aubie et Espessas	516	3%	16
Cubzac les Ponts	1010	7.2%	74
Gauriaguet	451	0%	0
Peujard	739	10.8%	80
Saint André de Cubzac	4844	10.1%	489
Saint Antoine	178	11.3%	20
Saint Gervais	714	3.5%	25
Saint Laurent	586	0.2%	1
Salignac	681	2.8%	19
Virzac	377	0.3%	1
<b>Total</b>	<b>9 187</b>	<b>7.89%</b>	<b>725</b>

## **► La réalisation d'opérations mixtes a été encouragée conformément aux objectifs du SCOT**

### **La ZAC Bois Milon est un exemple de cette mixité.**

Initié en 2006, il aura fallu attendre 2014 pour que se lancent officiellement les travaux d'aménagement de la ZAC de Bois Milon. Ce projet doit favoriser la mixité sociale et urbaine tout en offrant un cadre de vie remarquable à ses habitants.

Le nouveau quartier de Bois Milon accompagne les objectifs du SCOT et du PLU, qui réduit les surfaces constructibles et cible géographiquement la construction des nouveaux logements. Il est ainsi prévu la construction de 570 logements (dont 244 logements sociaux), réalisés sur différentes phases jusqu'en 2025, au coeur de 16 ha d'espaces verts. La densité de l'opération sera ainsi de 21,9 logements/ha, en conformité avec les objectifs du SCOT.

La ZAC de Bois Milon poursuit plusieurs objectifs.

Mixité sociale et intergénérationnelle tout d'abord, car la ZAC proposera différents types de logement, allant du parc locatif social à la maison individuelle en accession libre, du T2 au T5.

Mixité fonctionnelle ensuite, puisque l'ensemble des fonctions urbaines seront présentes dans ce quartier: des logements bien sûr, mais aussi des équipements publics et le groupe scolaire, dont la réalisation a débuté en juillet 2014.

Le mode d'aménagement retenu de la ZAC a permis de confier à un architecte l'ensemble du plan d'ensemble et de fixer les recommandations que devront respecter chacune des constructions. De la maison au logement collectif, il existe de fait un plan de composition de chaque îlot, ce qui contribuera à la qualité architecturale du futur bâti.

Situé à proximité du centre-ville, en accroche directe de la gare, Bois Milon se veut avant tout un quartier de vie, où la convivialité et le partage participeront du lien social.

La première tranche de travaux comprend 3 sous-tranches A, B et C pour un total de 278 logements. Les travaux de première phase de la tranche 1A (103 logements) sont en voie de finalisation. Les travaux d'aménagement du bassin paysage central seront terminés avant l'été 2016.

Concernant les tranches 1B et 1C, les travaux de VRD (phase provisoire) ont débuté pour une livraison prévisionnelle courant d'été 2016. Leur commercialisation a débuté en septembre 2015.

Elles comportent :

- 64 lots de terrains libres à bâtir
- 3 îlots de collectifs sociaux représentant un total d'environ 80 logements
- 3 îlots de 28 Maisons individuelles groupées en locatif social.

Les échanges avec RFF se poursuivent concernant la réalisation d'une passerelle.

Les communes encouragent généralement la création de logements mixtes et de logements sociaux :

- Opération de Portelette à Saint-Gervais (19 logements sociaux, 10 logements en accession sociale, 33 logements en accession libre)
- Création de lotissements en accession à la propriété sociale sur Peujard

## Les communes encouragent généralement la création de logements mixtes et de logements sociaux :

- Opération de Portelette à Saint-Gervais (19 logements sociaux, 10 logements en accession sociale, 33 logements en accession libre)
- Création de lotissements en accession à la propriété sociale sur Peujard

## C/ RÉPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS SPÉCIFIQUES

D'une manière générale les objectifs fixés dans le SCOT en termes de création d'équipements structurants, adaptés aux besoins des populations spécifiques ont été réalisés :

- Création des deux micro-crèches et centre de loisirs sans hébergement à Aubie- Espessas - VAL DE VIRVEE.
- Globalement, augmentation de la capacité d'accueil des élèves arrivant sur le territoire
- Restructuration de la résidence pour personnes âgées de la Tour du Pin à Saint-André-de-Cubzac
- Création d'un emplacement réservé à la création d'un centre de secours et d'incendie sur le PLU de Saint-André-de-Cubzac

Seul le projet de centre culturel intercommunal n'a pas été réalisé.



**Le territoire devra être particulièrement vigilant sur la problématique transversale de la capacité d'accueil de nouvelle population, et de la capacité du territoire à proposer à ses habitants des logements, des équipements et un milieu de vie adaptés et durables. Il se pose également la question de la capacité d'accueil des lycées de Saint André de Cubzac.**

## IV/ TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### A/ L'OPTIMISATION DES RESSOURCES DU RÉSEAU FERRÉ ET DES TRANSPORTS EN COMMUN

#### ► **Création d'un pôle multimodal**

Le développement des transports collectifs sur le Cubzaguais passe par l'optimisation de leur accès en utilisant la « dorsale » constituée par la ligne TER qui structure le territoire.

Dans ce cadre, le SCOT s'est prononcé en faveur de la constitution d'un pôle d'échange multimodal sur Saint-André-de-Cubzac, sur la réserve d'espace sur les trois autres gares pour la création de lieu de vie, et de parkings pour les autres usagers TER.

Ces objectifs sont réalisés ou en cours de réalisation. Ils ont fait l'objet d'un développement ci-avant.

#### ► **Desserte par le bus**

Le SCOT préconisait la création de nouvelles lignes de bus sur le territoire.

Trois lignes de bus intracommunautaires de rabattement vers la gare de Saint-André-de-Cubzac ont été créées depuis, par le Conseil Départemental. La fréquentation n'a pas été à la hauteur des attentes et une de ces lignes a été supprimées.

#### ► **La mise en place d'un service de transport à la demande**

Ce service s'adresse aux personnes non valides, ou aux personnes valides, mais non autonomes, pour des besoins de transport non réguliers.

Une commission examine les cas des demandeurs avant qu'ils soient admis au service.

#### ► **La création de parkings de regroupement**

Depuis 2011, huit parkings de regroupements ont été créés sur l'ensemble du territoire :

- Saint-André de Cubzac : deux parkings (au niveau de la gare et du giratoire de la Garosse), deux création de parkings de proximité (60 places au total), d'autre projets en cours de réflexion

- Saint Gervais : 20 places

Val de Virvée : deux parkings aux abords de la gare d'Aubie / St Antoine

- Gauriaguet : restructuration du parking de la gare

- Peujard : projet en cours d'étude.

#### ► **Réalisation d'études transport et mobilité**

La communauté de Communes a fait réaliser une étude transport dans le cadre de l'accessibilité de la ZAC Parc d'Aquitaine et du PIC de la Garosse.

Le Conseil Communautaire, sur la base des résultats de cette étude, a délibéré en faveur de la création d'une navette alliant la gare, le centre-ville et les zones d'activités principales de la Commune de Saint-André de Cubzac.

Par ailleurs, la Commune de Saint-André-de-Cubzac a fait réaliser une étude sur la mobilité des habitants sur son territoire. Cette étude doit être remise à la mairie avant fin 2016 et doit aider la collectivité à définir un plan d'actions afin de fluidifier cette mobilité

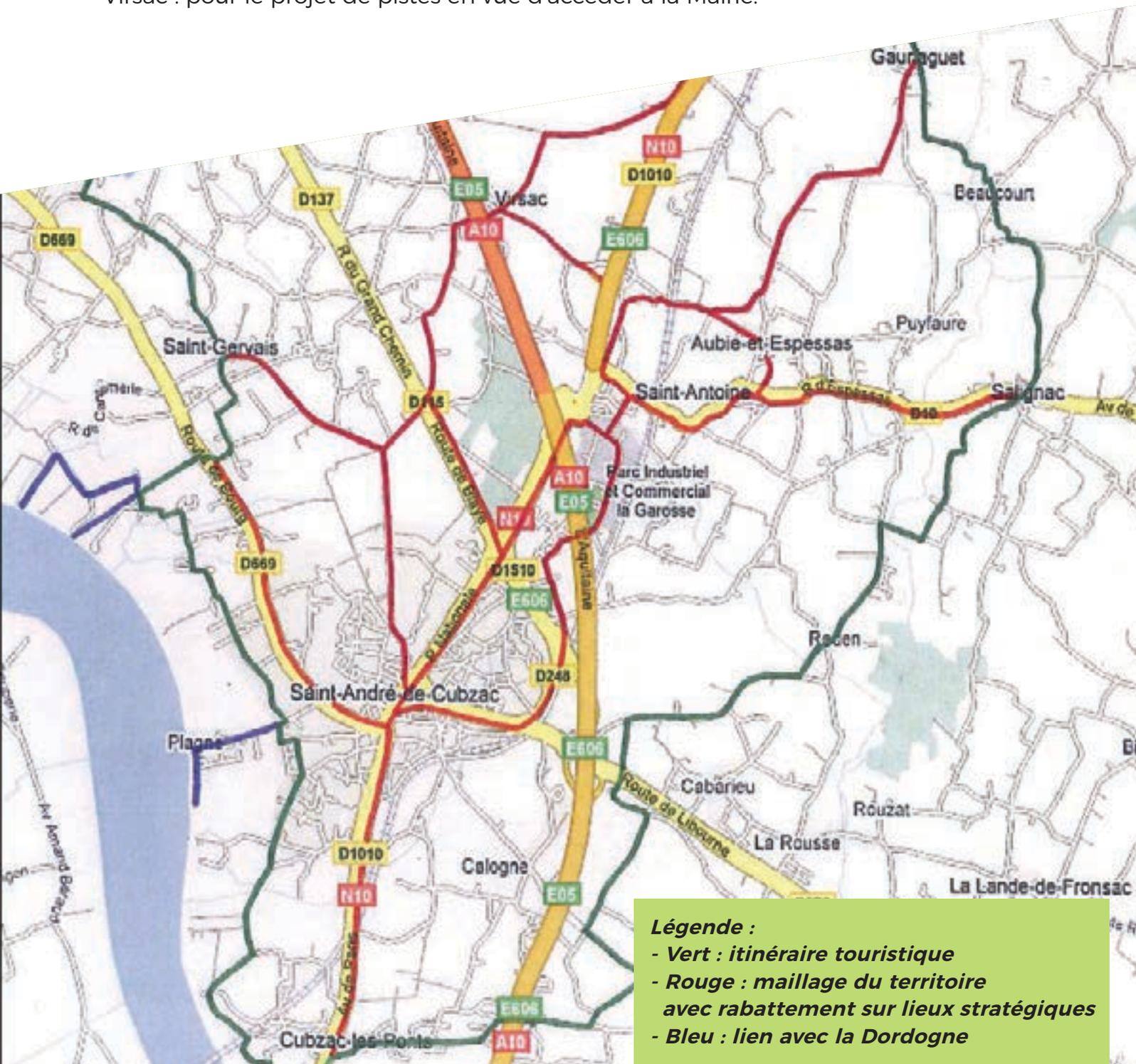
## A/ FAVORISER LES MODES DE DÉVELOPPEMENT DOUX

### ► *L'adoption et la mise en œuvre progressive d'un plan des pistes cyclable*

L'adoption du schéma intercommunal d'aménagement et de développement durable a permis de définir un schéma des voies de circulation douces. Des fonds de concours sont attribués aux Communes pour les accompagner dans la mise en œuvre de ce plan.

Trois Communes ont, ou vont, bénéficier de ces fonds de concours :

- Gauriaguet, pour la réalisation d'une piste entre le centre bourg et la gare
- Saint-André-de-Cubzac, pour la desserte de la Plaine des sports
- Virsac : pour le projet de pistes en vue d'accéder à la Mairie.



**Légende :**

- Vert : itinéraire touristique
- Rouge : maillage du territoire avec rabattement sur lieux stratégiques
- Bleu : lien avec la Dordogne

# V/ IMPLANTATIONS COMMERCIALES

>>>*DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE*

## A/ LE PARC D'AQUITAINE ENTRÉ EN PHASE CONCRÈTE

Le SCOT ciblait la ZAC Parc d'Aquitaine comme la zone d'activité phare du Cubzaguais, mettant en valeur sa position stratégique exceptionnelle et son environnement de qualité. L'objectif étant de contribuer à tirer parti des infrastructures jusqu'à présent subies par le Cubzaguais, et de créer une dynamique de développement en captant les flux de circulation et de transit des réseaux routiers et autoroutiers qui ne s'arrêtent pas aujourd'hui.

Elle a été conçue pour accueillir de grands équipements commerciaux, culturels ou ludiques, privés ou publics, ainsi que des programmes industriels, tertiaires et de services, hôteliers et de restauration. Il est

donc possible d'y envisager tout type de projet.

Elle doit ainsi contribuer à favoriser l'implantation d'entreprises et d'activités diversifiées nouvelles créatrices d'emplois, et à réduire la dépendance du territoire envers l'agglomération Bordelaise, aussi bien du point de vue de l'emploi, que de l'offre commerciale, culturelle et de loisirs.

Les élus communautaires ont par ailleurs la volonté de créer une complémentarité entre la ZAC Parc d'Aquitaine et la zone existante de la Garosse. Un lien sera assuré entre les deux zones par l'intermédiaire d'une signalétique routière et d'une promotion commune.



### ► **La Maitrise foncière assurée à environ 90 %**

### ► **La finalisation des travaux d'aménagement**

Les élus ont pris le parti de réaliser des aménagements de qualité, axés sur un travail esthétique et paysager très important. Le résultat de cette politique est là aujourd'hui :

Les voiries principales de la ZAC ont été réalisées sur environ 50 % (route de Virsac, mail d'accès, giratoire central, et voie d'accès via la RD 137).

La ZAC se veut résolument moderne et attractive, elle est entièrement connectée à la fibre optique.

Les travaux d'aménagement du giratoire d'accès par la RD 137 doivent démarrer début 2017. Une convention a en effet été signée entre le Conseil Communautaire et le Conseil Départemental de la Gironde, afin de réaliser ce giratoire sous maîtrise d'œuvre du Conseil Départemental. Les travaux de réalisation de ce giratoire ont été intégrés dans le plan de charge du Conseil Départemental.

Compte tenu de l'activité désormais existante sur la ZAC, le Conseil Départemental nous a officiellement informé qu'il allait très prochainement mettre en place de nouveaux arrêts de bus sur la zone, concernant les lignes 202 et 210 (le positionnement précis des arrêts est en cours de calage).

### ► **L'accueil de nouvelles activités économiques :**

#### > **Implantation de deux usines**

(PREFAL - usine de fabrication de menuiseries alu et PVC, et SOBLACO, usine de fabrication de serrurerie). Ces usines sont actuellement en activité.

> **Aménagement de l'Ecoparc commercial**  
L'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de ce projet ont été cédés à CFA Atlantique.

Les bâtiments de la 1ère phase sont construits. Les premières enseignes ont ainsi ouvert leurs portes en avril 2016. A ce jour, dix commerces sont en activité. L'enseigne DECATHLON essentiel doit ouvrir ses portes fin novembre 2016.

CFA Atlantique est par ailleurs en cours de signature de baux avec de nouvelles enseignes en vue de la réalisation de la deuxième phase de l'Ecoparc.

Avec ces premières implantations, et la satisfaction ambiante des gérants venant d'arriver (positionnement idéal de la ZAC, aménagements très qualitatifs...), la suite de la commercialisation devient très encourageante. Nous espérons voir l'arrivée de nouvelles "belles" enseignes dans un proche avenir.

### ► **Les projets engagés**

> **Le recours contre le projet de village de Marques** est toujours pendant devant la Cour Administrative d'Appel, qui devrait se prononcer avant la fin de l'année 2016.

Concrètement, la promesse de vente signée avec la société NEINVER est toujours d'actualité, et les travaux de viabilisation du terrain réservé au projet ont été réalisés.

> **Le projet de Cinévillage** (+ laser game et espace de jeux pour enfants) a trouvé une issue favorable devant la Cour Administrative d'appel grâce à un retrait mutuel des recours par Youen BERNARD (porteur du projet du cinévillage) et par la SARL Grand Ecran III (porteur du projet à Sainte Eulalie). Reste à obtenir le financement du projet auprès des banques.

### ► **Un bilan « Emplois » positif à plusieurs égards**

#### > **La création d'un bassin d'emploi conséquent**

La ZAC représente un potentiel de surface cessible d'environ 313 000 m<sup>2</sup>.

A ce jour, compte tenu de l'implantation des usines PREFAL et SOBLACO et de la première phase de l'Ecoparc sur une superficie totale d'environ 98 000 m<sup>2</sup>, soit 31.3 %, 133 emplois peuvent être comptabilisés sur la nouvelle zone. Sur ces 133 emplois, 65 ont fait l'objet d'une création.

#### > **La signature d'une convention « Emploi » : un dialogue renouvelé**

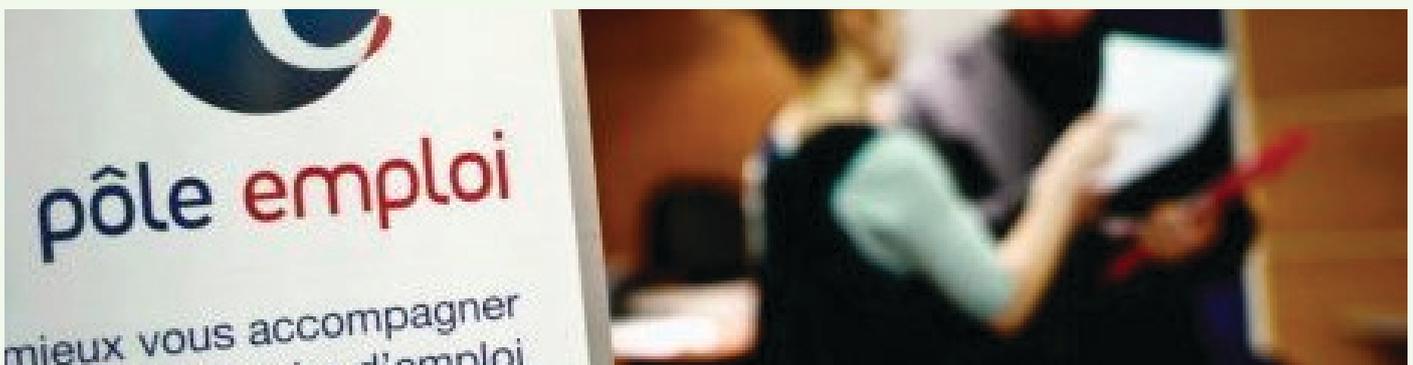
Initialement, Pôle emploi et la Communauté de Communes du Cubzaguais ont décidé de signer une convention de partenariat dans le cadre des recrutements effectués sur la ZAC Parc d'Aquitaine.

Cette convention a été élargie rapidement, de façon logique, à la Mission locale et à l'association Relais.

L'objectif de cette convention est de mutualiser les informations pour mettre en œuvre des actions spécifiques en direction des demandeurs d'emplois comme des aides au recrutement, des dispositifs de formation, des job-dating mais aussi en proposant des outils adaptés comme la plate-forme vocation et la méthode de recrutement par simulation.

Outre la gestion le plus en amont possible des ouvertures de postes sur la ZAC (et en dehors de la ZAC parfois), cette convention a eu le grand mérite de rapprocher les services de Pôle emploi Lormont des autres partenaires de l'Emploi du territoire, de renouer un dialogue qui n'existait pas forcément entre ces entités.

La Communauté de Communes coordonne le dispositif (organisation de comités de pilotages et de comités techniques réguliers).



## **B/ LA ZONE LOGISTIQUE PEUJARD/GAURIAGUET**

Cette zone, d'une superficie totale de 60 ha a été identifiée comme structurante par le SCOT était jusqu'à présent entre les mains d'un porteur de projet privé. Celui-ci n'est plus titré sur le foncier à ce jour.

La Communauté de Communes vient de reprendre le dossier en régie. Elle doit réaliser un Dossier technique d'aménagement, et entrer en négociation avec les propriétaires.

## **C/ OPTIMISER ET PRÉPARER LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : UNE OFFRE DE QUALITÉ À DESTINATION DES ENTREPRISES**

### **► La redéfinition d'une stratégie de développement économique globale**

La CCC a signé une convention avec la Chambre de Commerces et d'Industrie et la Chambre des Métiers, afin d'être accompagnée dans cette redéfinition

**Les objectifs de cette convention sont les suivants :**

- Améliorer la connaissance de la collectivité sur l'économie de son territoire avec la mise en place d'indicateurs adaptés.
- Mettre en place une stratégie de développement commercial sur le Cubzaguais
- Développer les zones d'activités avec une démarche de programmation économique et environnementale adaptée au territoire
- Etudier la possibilité de développer une zone de loisirs au sein de la ZAC Parc d'Aquitaine.

L'étude consiste donc à :

- La mise en œuvre d'un schéma de développement commercial équilibré au sein du territoire. Sur la base de la réalisation d'un diagnostic territorial commercial, et de l'identification des potentiels de développement du territoire.
- La définition des axes stratégiques de développement de la ZAC Parc d'Aquitaine.
- La réalisation d'une étude d'opportunité et d'une approche filière pour la ZAC, sur la base d'un diagnostic économique du

territoire, d'éléments de cadrage global et de l'analyse des potentialités du site.

- La prise en compte de la mise en œuvre d'une démarche environnementale globale.
- L'accompagnement de la Communauté de Communes à la sélection des dossiers de candidatures et suivi, à la demande, des entreprises sélectionnées.
- Identification des potentialités de développement d'une zone de loisirs au sein de la ZAC avant d'envisager sa mise en œuvre concrète.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de cette étude a déjà permis de mettre en avant certaines pistes de développement, comme la structuration de la filière « auto moto sur le territoire, actuellement très présente mais également très disparate.

### **► L'identification de cinq zones pour recevoir des zones d'activités de proximité :**

1 à Salignac, 1 à Aubie-et-Espessas, 1 sur Saint-Gervais - Saint-André-de-Cubzac - Virsac, 1 sur Saint-André-de-Cubzac - Virsac, 1 à Saint-Gervais.

Ces zones sont en cours d'intégration dans les PLU.

Le projet de ZA à Salignac est en cours d'étude par la Communauté de Communes.

### ► **La requalification du Parc industriel et Commercial de la Garosse**

#### > Une signalétique externe améliorée :

- Sur les routes départementales, l'ensemble de la signalisation liée à la « ZA La Garosse » a été revu et amélioré en lien avec le Conseil Départemental.
- Sur l'A10, ASF, sollicité par la CDC, a accepté d'ajouter des pictogrammes visuels sur les panneaux existant, en vue de préciser la vocation commerciale et d'activités de la zone.

#### > Une signalétique interne remise à plat

Afin d'améliorer l'information des usagers du PIC, la CDC a mis en place une nouvelle signalétique interne.

Deux panneaux « Relais Informations Services » visent à orienter au mieux les usagers par un système de numérotation d'entreprise ou d'ilots d'entreprises (les numéros sont affichés à chaque entrée d'entreprise ou ilot d'entreprises).

Deux totems d'entrée ont été installés aux extrémités de l'avenue de l'Europe.

Les panneaux de rue ont également été remplacés et mis au gout du jour.

#### > La réhabilitation de la rue des droits de l'homme en 2017

La CDC procédera à la réhabilitation de la rue des Droits de L'Homme en 2017

Ces travaux sont réalisés en concertation avec les commerçants de la zone.

#### > La lutte contre les friches du PIC de la Garosse :

- Création d'un lotissement sur les anciens délaissés de terrains des ASF
- La CCC favorise le remplissage des friches (implantation d'une plateforme logistique à la place de l'ancien truckstop, réalisation d'une zone moderne et accessible à l'entrée de la zone, permettant la destruction d'un bâtiment en ruine)

#### > Le travail collaboratif avec le club des entrepreneurs et commerçants de la Garosse

Facilite le dialogue, le lien

Permet de maintenir une veille foncière pour faciliter la location et la cession plus rapide des locaux et terrains disponibles.

**Le Cubzaguais bénéficie d'un positionnement stratégique pour développer l'activité économique, et favoriser la création d'emplois par ce biais.**

**La politique économique du territoire commence à porter ses fruits de façon concrète, grâce à un dynamisme et une implication très importante des acteurs concernés sur cette thématique. L'étude réalisée en collaboration avec la CCI et la Chambre des Métiers aidera certainement la collectivité à adapter son action, afin de favoriser la structuration de filières porteuses sur le territoire.**

## C/ VERS UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE

Le SCOT préconisait le développement de la fréquentation du territoire par les promeneurs, les randonneurs, les utilisateurs des équipements de loisirs et sportifs du territoire afin d'initier une évolution vers un tourisme de plus longue durée.

Voici le bilan qui peut être fait sur la thématique touristique :

### ► Développement de l'oenotourisme par :

- La visite, la dégustation dans les propriétés des productions du territoire. Ce dispositif pourrait être complété par une offre d'hébergement.
- L'élaboration en cours d'une charte de mise en valeur des terroirs viticoles par la Fédération des syndicats des Grands Vins de Bordeaux en concertation avec l'INAO
- L'obtention du label Vignobles et découverte pour la Route des Vins de Bordeaux en Blaye et Bourg

*Créé en 2009, le label Vignobles & Découvertes est attribué pour une durée de 3 ans par Atout France, après recommandation du Conseil Supérieur de l'Oenotourisme, à une destination à vocation touristique et viticole proposant une offre de produits touristiques multiples et complémentaires (hébergement, restauration, visite de cave et dégustation, musée, événement...) et permettant au client de faciliter l'organisation de son séjour et de l'orienter sur des prestations qualifiées.*

*Le label Vignobles & Découvertes correspond à une marque collective, la marque Vignobles & Découvertes dont la gestion et la procédure d'attribution sont encadrées par un règlement d'usage.*

Sont labellisés à ce jour :

10 châteaux viticoles  
1 restaurant  
4 hébergements  
(meublés et chambres d'hôtes)

1 activité (cabaret Ange Bleu)

1 séjour « Glam and Wine »

Et l'Office de Tourisme du Cubzaguais



- **La carte oenotouristique de la route des Vins de Bordeaux en Blaye et Bourg**  
Imprimée à 30 000 exemplaires, la nouvelle carte de la route des vins de Bordeaux, en Blaye et Bourg est disponible dans tous les Offices de Tourisme de la Haute Gironde.
- **Le livre de recettes « Du vignoble à l'assiette »**  
Ils sont vingt, quinze viticulteurs et cinq chefs cuisiniers de la région de Saint-André-de-Cubzac. Quinze recettes de cuisine sont nées de cette rencontre. Du vignoble à l'assiette, un livre à lire, à sentir, à boire et à manger... sans modération !
- **La proposition du séjour "Glam & Wine"**  
C'est un séjour incluant une nuit pour deux personnes au Château "La Lagune de Mercey" chambre d'hôtes « Gîtes de France », avec la dégustation des vins du Château et relaxation dans le jacuzzi au milieu des vignes, et une soirée dîner spectacle au Cabaret l'Ange Bleu. 25 séjours vendus depuis 02/09/2014.  
La formation à l'accueil international des professionnels du tourisme.

## ► Qui sont les visiteurs dans le Cubzaguais ?

EVOLUTION DU NOMBRE DE VISITEURS : 2011-2016 OFFICE DE TOURISME DU CUBZAGUAI6				
	2015		2016	
	Nombre de contacts	Nombre de visiteurs = contacts x 2,5	Nombre de contacts	Nombre de visiteurs = contacts x 2,5
Janvier	300	750	339	847,5
Février	465	1162,5	341	852,5
Mars	435	1087,5	534	1335
Avril	437	1092,5	331	827,5
Mai	404	1010	271	677,5
Juin	396	990	320	800
Juillet	422	1055	303	757,5
Août	560	1400	573	1432,5
Septembre	637	1592,5	695	1737,5
Octobre	330	825	312	780
Total	4 437	11 092,5	4 073	10 182,5

### Nombre de visiteurs étrangers :

En 2011 le nombre de visiteurs étrangers représentait 3.02% du nombre total de visiteurs, en 2016 ils ne représentent que 2.50%. A noter que les événements de ces derniers mois ont eu une influence importante sur la clientèle étrangère.

Toutefois, comme il avait été préconisé dans les orientations, le personnel a démarré un parcours de formation en anglais. L'objectif final étant de passer le TOEIC (Test of English for International Communication).





► **Comparatif de la capacité d'hébergement du Cubzaguais entre 2010 et 2016**

Type d'offre	2016		2010	
	Nombre d'établissements	Nombre de lits touristiques (*)	Nombre d'établissements	Nombre de lits touristiques (*)
Camping	1	150	1	150
Hôtels	1	20	2	20
Meublés de tourisme classés et non classés	40	160	32	128
Chambre d'hôtes	20	40	10	50
Sous-total	62	370	45	348
Résidences secondaires	50	250	66	330
Total canton	112	620	111	678

Ce qu'il faut retenir de ces évolutions :

Stabilisation du nombre d'établissements mais augmentation des lits touristiques classés ou labellisés. Cette évolution notable répond à la demande de confort de la clientèle.

► **La valorisation des atouts du territoire :**

- Un circuit de visite de la ville sous différentes formes a été développé par l'office du tourisme (public adulte et public familial),
- Une carte détaillée comprenant les différentes boucles locales est aussi à disposition des visiteurs.
- Le tourisme fluvial représente une réelle opportunité de développement. Mais cette filière peine à démarrer, elle se heurte à de nombreuses contraintes et les porteurs de projets sont peu nombreux à vouloir délocaliser en dehors de Bordeaux. Toutefois notons quelques expériences positives dont la dernière avec le bateau Marco Polo le temps d'un week end du mois d'août à Cubzac les Ponts.
- Plus de 300 croisiéristes ont ainsi pu découvrir les rives de la Dordogne, l'histoire des ponts de Cubzac...

### ► **Le projet de création du parc de la Dordogne a été réalisé en partie**

Il s'agissait par cette action :

- d'améliorer et d'optimiser les pratiques de la navigation au départ de ces ports (réfection et extension des pontons existants) – réalisé en partie par les travaux d'extension du ponton du Cubzac
- la création de nouveaux pontons bateau à passagers n'a pas été réalisée
- d'aménager les abords des ports : La Commune de Cubzac les Ponts a contribué à cette action en aménagement les abords du ponton de la Commune (aires de pique-nique, bancs, sanitaires, espaces verts, stationnement).
- de prévoir et mettre en œuvre une signalétique – cette action n'a pas été réalisée
- de prévoir la mise en place de lien piétons (chemin de rando) et vélo (piste ou bande cyclable) pour relier les 3 ports et bien entendu les relier à des infrastructures similaires sur les territoires limitrophes – cette action n'a pas été réalisée
- créations publiques et ou privées de structures permettant d'animer ces ports (capitainerie, aires de campings cars, restaurants...) – un restaurant a ouvert ses portes sur les quais de la Commune de Saint-André-de-Cubzac
- de faire du Parc de la Dordogne un point de départ de circuits fluviaux et de voies vertes (randonnées, etc.) : l'extension du ponton de Cubzac permet l'accueil de bateaux à passagers.



**Une série d'actions préconisées par le SCOT ont été mises en place par les acteurs touristiques du territoire, afin de développer l'attractivité touristique du Cubzaguais. Avec l'extension du périmètre de la Communauté de Communes du Cubzaguais vers huit Communes de la Communauté de Communes de Bourg en Gironde au 1er janvier 2017, tout l'enjeu sera d'harmoniser la politique touristique sur ce territoire élargi, et faire que les différences existantes deviennent les atouts d'une nouvelle politique touristique ambitieuse.**

N°2016-81



**Extrait du Registre  
Des  
Délibérations**

L'an deux mille seize

Le 30 Novembre à 18 heures 00

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Val de Virvée, au Centre de Loisirs Sans Hébergement Auble et Espessas, 9 rue du Cros, sous la présidence de Monsieur DUMAS Alain, Président de séance.

Date de convocation le 24 Novembre 2016.

DELEGUES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE PRESENTS : 20

NOMBRE DE VOTANTS : 23

**Objet :** Analyse des résultats de l'application du SCOT du Cubzaguais et lancement de la révision du SCOT

Présents : 20

BASTIDE Jacques, BOBET Arnaud, BORELLE Marie-Claire, BRIDOUX-MICHEL Nadia, BRUN Jean Paul, COURSEAUX Mickael, DUMAS Alain, FAMEL Olivier, GUINAUDIE Sylvain, JEANNET Serge, LARRIEU Josette, LAVAUD Véronique, LOUBAT Sylvie, MERCADIER Armand, MIEYEVILLE Georges, MONSEIGNE Célia, RAYNAL Vincent, SAGASTI Sylvie, SALLES-CLAVERIE Catherine, TABONE Alain.

Absents excusés ayant donné pouvoir : 3

AYMAT Pascale pouvoir à BORRELLE Marie Claire, MANSUY Ludovic pouvoir à FAMEL Olivier, MABILLE Christian pouvoir à SAGASTI Sylvie

Absent excusé : 1

DUMONT Éric

Absents : 3

BOURSEAU Christiane, RODRIGUEZ Nathalie, GRASSIAN Frédérique

Secrétaire de séance : MONSEIGNE Célia

Le SCOT du Cubzaguais a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 janvier 2011 ; il a ensuite été modifié par délibération en date du 27 avril 2011,

Conformément à l'article L143-28 du Code de l'Urbanisme, il est prévu que « six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et

**CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :  
01 DEC. 2016  
Publié ou notifié  
Le : 01 DEC. 2016  
le Président,

N°2016-81

**de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.**

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article [L. 104-6](#).

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Lors de l'approbation du SCOT du Cubzaguais, le code de l'urbanisme en vigueur prévoyait la réalisation d'une analyse des résultats du SCOT focalisée sur le volet environnement (avec une forte inspiration du processus d'évaluation environnementale).

Après la mise en application de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, les obligations réglementaires en matière d'analyse des résultats du SCOT ont été renforcées. Aujourd'hui, il convient de réaliser cette analyse "notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale".

Il est donc proposé de procéder à l'évaluation du SCOT du Cubzaguais conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

Il est utile de préciser que seuls certains PLU ou POS des dix Communes formant le territoire du Cubzaguais ont fait l'objet d'une révision depuis l'approbation du SCOT en avril 2011, cette évaluation est donc partiellement réalisable sur certaines problématiques. Les documents d'urbanisme, n'ayant pas été révisés, n'ont pas pu faire l'objet d'une mise en comptabilité avec le SCOT.

En effet, depuis avril 2011, seuls cinq PLU ont fait l'objet d'une révision :

- PLU de Gauriaguet - révisé en juin 2011.
- PLU de Saint Gervais - révisé le 11 juillet 2011,
- PLU de Saint-André-de-Cubzac - révisé en mars 2014,
- PLU de Virsac - révisé le 17 février 2015,
- PLU de Peujard en cours de révision

**CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :  
le 1 DEC. 2016  
Publié ou notifié  
Le : 01 DEC. 2016  
le Président,

En ce qui concerne les autres PLU, ils ont tous été approuvés avant 2011 :

- POS de la Commune déléguée de Saint-Antoine, approuvé en 1981, devenu RNU le 31/12/2015
- PLU de la Commune déléguée d'Aubie Espessas, approuvé le 25/09/2003
- PLU de la Commune déléguée de Salignac, approuvé le 11/02/2007
- PLU de la Commune de Cubzac-les-Ponts, approuvé le 23 mars 2007
- PLU de Saint-Laurent-d'Arce, approuvé le 30/11/2010

**La grille de lecture réalisée dans le cadre de cette évaluation répond aux grands enjeux stratégiques définis par le SCOT du Cubzaguais, ainsi qu'au regard des thématiques citées par l'article L143-28 du Code de l'urbanisme. Cette évaluation est dans le document d'analyse des résultats de l'application du SCOT ci-annexé.**

**La présente délibération ne retranscrit que les principales conclusions**

Il résulte de cette analyse que le SCOT du Cubzaguais présente une mise en œuvre globalement plutôt satisfaisante au regard des objectifs fixés. Néanmoins, l'analyse des résultats de l'application du SCOT révèle un certain nombre de problématique qui justifie sa révision.

En effet, il est aujourd'hui nécessaire que le SCOT du Cubzaguais **évolue et prenne en compte les nouveaux enjeux qui se présentent au territoire :**

N°2016-81

- L'augmentation de la population depuis 2011, doit interroger le SCOT du Cubzaguais sur la capacité d'accueil du territoire, qui devra être particulièrement vigilant sur cette problématique transversale.
- Les mutations sociales et économiques en cours, avec l'évolution des modes de vie, notamment en termes de travail, de loisirs, de modes de consommation et de déplacements,
- Les effets de la crise avec ses dimensions sociales et économiques,
- Les nouveaux impératifs environnementaux (énergie, adaptation au changement climatique...),
- Les évolutions des modes de gouvernance se présentant à la Communauté de Communes du Cubzaguais élargie, avec la mise en place notamment d'un conseil de développement, et à la participation à la Conférence Territoriale de l'Action Publique,
- Le constat d'une poursuite de l'élargissement de l'aire métropolitaine de Bordeaux et la nécessité de se positionner en complémentarité avec cette aire métropolitaine, tout en conservant son identité.

Il est également nécessaire d'adapter le SCOT actuel, en intégrant :

- **L'extension du périmètre de la Communauté de Communes du Cubzaguais à huit Communes issues de la Communauté de Communes de Bourg en Gironde, dissoute au 1<sup>er</sup> janvier 2017 : BOURG, LANSAC, MOMBRIER, PUGNAC, PRIGNAC MARCAMPES, SAINT TROJAN, TAURIAC et TEUILLAC.**
- Les évolutions législatives, notamment aux exigences de la **Loi Engagement National pour l'Environnement**, dite ENE, la loi ALUR et les Grenelles de l'environnement,
- La démarche de **Plan Climat Air Energie Territorial** à mettre en œuvre par la Communauté de Communes avant le 31/12/2018, ainsi que l'élaboration d'un **Plan Local de l'Habitat**,
- L'élaboration en cours du **Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire** ainsi que du **Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation**, auxquels le SCOT du Cubzaguais devra se conforter,
- L'actualisation du **Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Développement Durable** du territoire. Ce schéma devra tenir compte de l'extension du périmètre intercommunal.

Enfin, il apparaît nécessaire d'approfondir certains chantiers du SCOT actuel, notamment :

- La recherche d'un urbanisme qualitatif et économe en espace notamment, et dans la mesure du possible, par le renouvellement urbain, la **sobriété foncière des extensions urbaines, la mixité fonctionnelle, la prise en compte de la desserte en transports collectifs et de l'assainissement**,
- La poursuite du projet de développement économique du territoire, en finalisant l'aménagement des zones d'activités phares, et en favorisant le **développement et la structuration des activités économiques à fort potentiel du territoire**,
- La poursuite de l'objectif de satisfaire durablement les besoins du territoire, au regard notamment **des équipements structurants, du logement, de l'emploi, et de la cohésion sociale**,
- Une prise en compte forte des enjeux de **déplacements et de mobilité**, notamment vers la Métropole Bordelaise,
- La **protection de l'environnement**, les rôles et les usages des espaces agricoles, des zones humides et des grands espaces naturels et forestiers,

Vu l'arrêté préfectoral fixant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, dans le cadre du SDCI arrêté 29 mars 2016, le projet de périmètre de la CDC du Cubzaguais élargie aux communes de Bourg, Lansac, Mombrier, Prignac-et-Marcamps, Pugnac, Saint-Trojan, Tauriac et Teuillac issues la Communauté de Communes du canton de Bourg en Gironde dissoute au 31 décembre 2016,

N°2016-81

Considérant que ce projet de périmètre a reçu un avis favorable à la majorité qualifiée des communes qui le composent,

Vu l'arrêté d'extension de périmètre de la Communauté de Communes du Cubzaguais en date du 24 novembre 2016,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, au regard de l'analyse qui a été réalisée sur les résultats du SCOT du Cubzaguais, décide :

- **D'approuver l'analyse des résultats de l'application du SCOT ci-annexée**
- **De procéder à la mise en œuvre d'une révision du SCOT du Cubzaguais** dont les principaux objectifs sont décrits précédemment. La prescription de cette révision sera effective par une nouvelle délibération du Conseil Communautaire qui en précisera les objectifs, les modalités et la concertation conformément à la réglementation en vigueur,
- **De prendre acte de l'élargissement du périmètre du SCOT du Cubzaguais**, conséquence de l'extension du périmètre de la Communauté de Communes du Cubzaguais au 1<sup>er</sup> Janvier 2017 dans le cadre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale. Le nouveau périmètre du SCOT, au 01/01/2017, est par conséquent composé des seize Communes suivantes : Bourg, Cubzac-les-ponts, Gauriaguet, Lansac, Mombrier, Peujard, Prignac Marcamps, Pugnac, Saint-André-de-Cubzac, Saint-Gervais, Saint-Laurent d'Arce, Teuillac, Tauriac, St Trojan, Val de Virvée et Virsac,
- **De procéder à la communication de l'analyse des résultats de l'application du SCOT ci-dessus** au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée par le Code de l'Urbanisme.
- **D'autoriser Monsieur le Président à établir et à signer tout document se rapportant à la présente délibération,**

Pour : 23

Contre : 0

Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture

Le : 01 DEC. 2016

Publiée le : 01 DEC. 2016

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint André de Cubzac

Le 30 Novembre 2016.

**CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**  
Reçu en Préfecture ou  
Sous-Préfecture le :

01 DEC. 2016

Publié ou notifié

Le : 01 DEC. 2016

le Président,

Le Président,

A.DUMAS.

