

du Syndicat Mixte du Sud Gironde

Envoyé en préfecture le 24/12/2025

Reçu en préfecture le 24/12/2025

Publié le



ID : 033-200078335-20251223-2025_56_1-DE

N° 2025-56

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 décembre

Le comité syndical réuni le lundi 15 décembre à 18 à St Macaire, n'a pas permis de réunir le quorum pour les compétences obligatoires. Un second comité syndical dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à St Macaire sous la présidence de Monsieur Bernard MATEILLE, 1^{er} Vice-Président.

*Date de convocation : 17 décembre 2025***Nombre de membres**

en exercice : 55

présents : 4

pouvoirs : 0

votants : 4

4 Titulaires présents(es) Mesdames et Messieurs : ARNAUD Valérie, BERNADET Alain, LAULAN Didier, MATEILLE Bernard.

10 Titulaires excusés : ATTIMONT David, CORRIOLS Philippe, DAIRE Christian, DOREAU Mylène GALISSAIRES Martine, GAUTHIER Jérôme MARTY Bruno, MOUTIER Philippe, SHERIFFS Colin, VIGNE Nicole

Secrétaire de séance : Alain BERNADET

Analyse des résultats de l'application du SCoT et prescription de la révision du SCoT Sud Gironde

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 143-28 précisant les modalités de l'analyse des résultats de l'application du SCOT

Vu la délibération du 18 février 2020 du Comité syndical approuvant le SCOT Sud Gironde

Vu la décision du comité syndical du 13 décembre 2016 concernant l'évolution du périmètre du SCoT

Vu le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoriales (SRADDET) de la Région Nouvelle Aquitaine

Vu le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne

Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Ciron

Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Dropt

Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Leyre

Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Vallée de la Garonne

Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux nappes profondes de Gironde

Vu le Schéma régional des carrières Nouvelle Aquitaine

Vu la Charte du Parc Naturel Régional Landes de Gascogne

Vu le Plan de gestion des risques inondation (PRGI) Adour-Garonne

1/ Contexte juridique

Le Syndicat mixte du Sud Gironde a engagé, par délibération du 19 octobre 2011, l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial du Sud Gironde, dont l'ambition politique et la stratégie de développement poursuivie étaient axées autour de trois postulats :

1. Maîtriser le développement du Sud Gironde
2. Préserver les identités du Sud Gironde
3. Accompagner le développement du Sud Gironde

Le SCoT du Sud Gironde a été approuvé, par délibération du Comité Syndical du Syndicat mixte du Sud Gironde le 18 février 2020.

Les dispositions de l'article L 143-28 du Code de l'Urbanisme prévoient que « six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, (...), 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, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales (...). Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. Sur la base de cette analyse (...), l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision. (...) A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

2/ Rappel des objectifs du SCoT actuellement en vigueur

Les principales orientations du SCoT sont les suivantes :

- Accueillir environ 19 500 habitants supplémentaires d'ici à 2035 ;
- Mettre sur le marché 10 750 logements pour accompagner la croissance démographique ;
- Remettre sur le marché 630 logements aujourd'hui vacants ;
- Diminuer de 45 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation par rapport aux 10 dernières années.

3/ Méthodologie de l'évaluation du SCoT

Pour permettre de suivre la bonne mise en œuvre du SCoT et faciliter son évaluation à 6 ans, il convient de mettre en place un système de suivi et d'évaluation adéquat. Ce principe et les mesures envisagées pour assurer le suivi du SCoT sont énoncés dans l'évaluation environnementale. Il est proposé un tableau de bord composé des indicateurs répondant à l'ensemble des enjeux énoncés dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et des objectifs déclinés dans le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) à l'horizon 2038. Sous la forme d'une grille d'indicateurs, ce tableau de bord sera l'outil du suivi et de l'évaluation du SCoT à 6 ans.

Ainsi, l'évaluation porte sur l'analyse de l'évolution du territoire au regard des objectifs fixés par le SCoT, à partir des indicateurs de suivi définis lors de l'approbation en 2020. Certains indicateurs ont dû être supprimés ou ajustés en raison de l'indisponibilité des données ; une liste détaillée est disponible en annexe du bilan. L'exercice ayant pour ambition de mesurer de façon objective et quantifiable les dynamiques du territoire, la grande majorité des indicateurs est chiffrée, mais certains sont plus qualitatifs et apportent des compléments de compréhension des trajectoires du territoire. La période observée se situe entre 2020 (état zéro du diagnostic) et 2026. Pour appréhender les évolutions sur le long terme ou les dynamiques enclenchées, certains indicateurs peuvent faire référence à une période antérieure à celle de l'approbation du SCoT. Les analyses des dynamiques se font à l'échelle du SCoT et/ou à l'échelle des polarités et à l'échelle des secteurs de déclinaison des objectifs en matière de consommation foncière.

Le bilan du SCoT est aussi le temps de l'écoute qui est le produit des diverses réunions durant toute la durée de la mission de sa révision. Le bilan met l'accent sur l'animation des réunions, leur dynamisme, leur utilité par rapport au processus (organiser des réunions véritablement utiles sans « lasser » les élus).

4/ Résultats de l'application du SCoT du Sud Gironde

Le bilan, imposé par la loi, évalue la capacité du SCoT à répondre aux enjeux du territoire. Ce bilan est annexé à la présente délibération.

Objectifs initiaux : croissance démographique maîtrisée (+25 000 habitants d'ici 2035), 10 750 nouveaux logements, réduction de la consommation foncière.

Principaux constats :

- **Démographie** : croissance plus faible qu'anticipée, vieillissement marqué, recul du nombre de jeunes (augmentation des loyers).
- **Habitat** : construction conforme aux prévisions malgré des aléas (Covid, hausse des coûts). Lutte contre la vacance engagée mais difficultés persistantes.
- **Économie** : légère hausse des emplois (tertiaire), recul de l'agriculture, maintien des services/commerces mais diversification limitée.
- **Consommation foncière** : supérieure aux objectifs, effets des PLUi encore peu mesurables.
- **Mobilité** : voiture dominante, progrès modestes des alternatives ; perspectives avec SGM et SERM.
- **Eau** : prélèvements en baisse, mais besoins extérieurs (de Bordeaux Métropole) importants.
- **Énergie** : baisse de la consommation, forte progression du solaire.
- **Risques naturels** : hausse des catastrophes, besoin d'une politique adaptée aux spécificités du territoire, prise en compte dans les PCS.
- **Biodiversité/paysage** : intégration dans les documents d'urbanisme, mais manque d'indicateurs précis.

Enseignements :

- Des avancées notables (transition énergétique, énergies renouvelables, mobilité alternative, économie d'eau, stabilité des services, emploi tertiaire).
- Des fragilités persistantes (trajectoire de consommation d'espace élevée, recul de l'emploi agricole, diversification économique limitée).
- Les effets réels des politiques récentes (PLUi) sont encore difficiles à mesurer, notamment du fait de facteurs conjoncturels (Covid).

5/ Les évolutions législatives

L'évaluation du SCoT est réalisée dans un cadre législatif et réglementaire actualisé. Approuvé le 18 février 2020, le SCoT du Sud Gironde prenait en compte les objectifs de développement durable issus des lois Grenelle 1 et 2, adoptées respectivement en 2009 et 2010. Il définit notamment une Trame Verte et Bleue et fixe des objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière.

Depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, les documents de planification territoriale, dont les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), sont appelés à jouer un rôle central dans la mise en œuvre de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols à horizon 2050. Cette loi impose une réduction progressive de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, avec un premier objectif intermédiaire de division par deux d'ici 2031 par rapport à la décennie précédente.

Dans ce cadre, les SCoT doivent intégrer de nouvelles obligations légales :

- Traduction des objectifs de sobriété foncière,
- Déclinaison territoriale des objectifs régionaux inscrits dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, révisé en 2024,
- Intégration des secteurs déjà artificialisés dans les objectifs de réduction,
- Définition de la consommation foncière autorisée à l'échelle intercommunale et communale, en articulation avec les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi).

La révision du SRADDET Nouvelle-Aquitaine adoptée en 2024 constitue désormais un document prescriptif de référence, auquel les SCoT doivent être compatibles. Elle fixe notamment :

- Des objectifs chiffrés de consommation foncière à l'échelle de chaque territoire infrarégional,
- Des priorités d'aménagement orientées vers la densification, la revitalisation des centres-bourgs, et le recyclage foncier,
- Des lignes directrices en matière de transition écologique, de mobilités durables, et de préservation des ressources.

6/ Evolution du périmètre du SCoT

Il convient également de souligner que le périmètre des intercommunalités a évolué avec l'intégration de quatre nouvelles communes. Ainsi, au 1er janvier 2017, les communes de Lestiac-sur-Garonne, Paillet et Rions ont rejoint la Communauté de Communes Convergence Garonne, à la suite de la dissolution de la Communauté de Communes du Vallon de l'Artolie. Puis, au 1er janvier 2018, la commune de Cardan a quitté la Communauté de Communes du Créonnais pour intégrer elle aussi la Communauté de Communes Convergence Garonne. Ces nouvelles communes ne sont, pour l'heure, pas juridiquement présentes dans le périmètre du SCoT.

Enfin, dans le périmètre correspondant à celui du SCoT approuvé, la commune d'Escoussans a quitté la Communauté de Communes Rurales de l'Entre-Deux-Mers pour rejoindre la Communauté de Communes Convergence Garonne.

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a modifié les modalités d'extension du périmètre d'un SCoT. Elle autorise, en cas d'évolution de périmètre, à poursuivre les procédures d'élaboration ou de révision sur le périmètre antérieur, à condition que le débat sur le PADD ait eu lieu avant l'extension.

Le Comité syndical, en date du 13 décembre 2016, avait décidé de ne pas intégrer immédiatement les trois communes, compte tenu de l'état d'avancement du SCoT, du coût induit par une extension à ce stade, du délai supplémentaire qu'elle représentait et de l'incertitude liée à une nouvelle évolution des périmètres intercommunaux au 1er janvier 2018.

Il est aujourd'hui proposé de faire évoluer le périmètre du SCoT Sud Gironde afin d'y intégrer les communes de Rions, Cardan, Paillet et Lestiac-sur-Garonne. Cette évolution permettrait d'assurer une cohérence géographique, stratégique et institutionnelle dans le cadre de la révision du SCoT actuellement engagée.

7/ Compatibilité des documents supérieurs

Afin de garantir la conformité du SCoT Sud Gironde avec l'ensemble des documents de rang supérieur, une analyse de compatibilité et de prise en compte a été réalisée conformément aux articles L.131-1 à L.131-3 du Code de l'urbanisme. Cette analyse porte notamment sur les documents récemment approuvés ou révisés depuis 2020 (SRADDET, SDAGE, PGRI, SAGE du Dropt, schéma régional des carrières).

Le document détaillant cette analyse est annexé à la présente délibération. Il permet d'identifier les éventuelles évolutions à intégrer dans le cadre de la révision du SCoT et de constater les points de compatibilité ou de mise en cohérence nécessaires.

Les évolutions des documents supérieurs à intégrer sont les suivantes :

Document-cadre dont le SCoT Sud-Gironde doit tenir compte :

Document-cadre	Maîtrise d'ouvrage	Date de la dernière version opposable	Intégré au SCoT 2020	Trop récent => à intégrer
SRADDET (objectifs)	Région Nouvelle-Aquitaine	Novembre 2024	NON	OUI

Document-cadre	Maîtrise d'ouvrage	Date de la dernière version opposable	Intégré au SCoT 2020	Trop récent => à intégrer
SRADDET (règles)	Région Nouvelle-Aquitaine	Novembre 2024	NON	OUI
Charte PNR LG*	Région Nouvelle-Aquitaine	2014 à 2026	OUI	Sans objet
PGRI Adour-Garonne	État DREAL Occitanie	2022 à 2027	NON	OUI
SDAGE Adour-Garonne	Agence de l'eau Adour-Garonne	2022 à 2027	NON	OUI
SAGE Ciron	C.L.E éponyme	2014	OUI	Sans objet
SAGE Vallée Garonne	SMEAG	2020	OUI	Sans objet
SAGE Leyre...	C.L.E éponyme	2013	OUI	Sans objet
SAGE nappes profondes Gironde	SMEGREG	2013	OUI	Sans objet
SAGE Dropt	C.L.E EPIDROPT	2022	NON	OUI
Schéma régional des carrières	État DREAL Nouvelle-Aquitaine	Second semestre 2025	NON	OUI

* Landes de Gascogne.

Les attendus des nouveaux PGRI et SDAGE sont donc à prendre en compte dans le prochain dessein territorial.

Certaines dispositions du PRGI sont nouvelles et devront être traitées dans le SCOT. D'autres devront être abordées ou approfondies dans la mesure où, en absence de repérage des zones inondables et de zones urbanisables dans le SCoT de 2020, la réponse à certaines de ces dispositions ne peut être donnée.

S'agissant du SRADDET, le SCOT doit prendre en compte ses objectifs. Il devra intégrer les objectifs et les règles du SRADDET en matière de consommation économies des sols. Les dispositions du SCOT devront être complétées à partir des éléments de consommation passée (2011/2021). Il conviendra de mieux préciser les conditions de densification, renouvellement urbain, préservation de la trame verte et bleue au sein des zones urbaines et naturelles/ agricoles, etc.

Pour intégrer les données du nouveau SAGE du Dropt, il conviendra de :

- parfaire l'intégration des zones humides, et de mieux préciser le traitement des ripisylves, en affectant à chacune des degrés de protection adaptés ;
- de recenser et indiquer graphiquement les zones à risque telles que celles inondables et susceptibles d'être soumises à des risques d'érosion. Ces dernières devant par ailleurs bénéficier de dispositions ad hoc en matière paysagère afin de limiter la dynamique des coulées de boue sur les espaces agricoles, naturels et urbanisés ;
- mieux coupler la problématique de la qualité des eaux de surface et des réseaux d'assainissement/SPANC.

Outre les attendus du SAGE du Dropt, il convient de mieux détailler les dispositions des autres SAGE avec lesquelles le futur SCOT devra être compatible, et ainsi mieux répondre au SDAGE.

Afin de ne pas compromettre l'atteinte des objectifs assignés aux masses d'eau par le SDAGE est le suivant :

- les rejets ponctuels et diffus ;
- les disponibilités et la préservation de la ressource en eau potable ;
- la préservation des milieux aquatiques ;
- les risques d'inondation.

La thématique de l'extraction de matériaux (carrières et gravières) fait maintenant l'objet d'un cadre auquel les élus devront se référer, à la suite de la toute récente approbation du schéma régional des carrières.

Conclusion de l'analyse des résultats de l'application du SCOT et du bilan de la compatibilité du SCOT avec les documents supérieurs :

Il ressort de l'analyse des résultats de l'application du SCOT, la nécessité d'ajuster les stratégies du SCoT aux dynamiques réelles et aux nouvelles réalités (vieillissement, évolution des modes de vie, contexte réglementaire), tout en renforçant le suivi par des indicateurs précis.

Dans ce contexte, la révision du SCoT s'avère nécessaire pour intégrer ces nouvelles réalités et garantir sa compatibilité avec le cadre législatif et réglementaire actuel, et pour accompagner les territoires dans la mise en œuvre opérationnelle de ces nouvelles exigences, tout en tenant compte des spécificités locales.

Cette révision permettra également de faire évoluer le périmètre du SCOT.

Prescription de la révision du SCOT

Procédure de révision, objectifs et modalités de concertation

A l'issue de l'analyse des résultats de l'application du SCOT, il est ressorti que la révision du SCOT s'avère nécessaire.

1/ Objectifs poursuivis par la révision

Les objectifs poursuivis pour la révision sont :

- Accueillir la population tout en renforçant l'économie productive à travers l'ouverture à l'urbanisation de foncier économique, valoriser les savoir-faire locaux pour réduire les mobilités domicile-travail vers la métropole bordelaise.
- Adapter l'offre de logements et de services à la capacité d'accueil des communes et à l'évolution démographique, notamment le vieillissement de la population.
- Organiser les mobilités, services et équipements pour faciliter l'accès aux emplois et aux services du quotidien.
- Assurer la maîtrise de la qualité et de la quantité de l'eau, freiner la dégradation de la biodiversité et promouvoir le développement maîtrisé des énergies renouvelables. Le Sud Gironde devra préserver et valoriser ses ressources naturelles tout en accompagnant un développement urbain et économique durable.

Définie aux articles L. 143-17 à L. 143-27 du Code de l'urbanisme, la procédure de révision sera conduite par le Président du Syndicat mixte du Sud Gironde (C. Urb., art. R.143-2) en collaboration étroite avec ses collectivités membres.

2/ Modalités de la concertation

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gironde sera conduite pendant toute la phase d'élaboration du projet en concertation avec les habitants, les associations et toutes autres personnes concernées. Cette concertation doit :

- Permettre à tous les publics d'accéder aux informations relatives au projet de révision du SCoT et d'y apporter sa contribution ;
- De sensibiliser la population aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur ;
- Favoriser le partage, l'appropriation et les échanges autour du projet par l'ensemble des acteurs.

Les modalités d'information et de participation du public seront les suivantes :

- un dossier de concertation sera constitué comportant une synthèse du bilan de l'évaluation du SCoT et les justifications de sa mise en révision. Ces éléments seront en ligne sur le site internet du syndicat et au siège du syndicat.
- le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure en les adressant directement par courrier à l'adresse postale suivante:

Syndicat mixte du Sud Gironde
8 rue du Canton
33490 Saint Macaire
Ou par mail au:scot@polesudgironde.fr

- Des informations sur la procédure de révision du SCoT seront délivrées au public, notamment par voie de presse et par voie numérique sur le site internet du syndicat:
 - Au lancement de la procédure ;
 - A la validation du diagnostic et de l'EIE ; lors du débat du PAS ;
 - À l'arrêt du projet
- 3 réunions publiques seront organisées au stade de :
 - La présentation diagnostic et EIE
 - La présentation du PAS;
 - La présentation du projet de révision du SCoT, avant l'arrêt du projet.

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical décide, à l'unanimité,

- **Approuver l'analyse des résultats de l'application du SCoT du Sud Gironde, telle que synthétisée ci-dessus et détaillée dans le rapport d'analyse et d'évaluation du SCoT ci-joint ;**
- **Approuver l'analyse de compatibilité et de prise en compte par le SCOT des documents cadre, telle que synthétisée ci-dessus et détaillée dans le rapport d'analyse ci-joint**
- **Sur la base de ces analyses, dire qu'il convient d'engager la procédure de révision du SCOT**

- Prescrire la mise en révision générale du SCoT du Sud Gironde ;
- Valider les objectifs et les enjeux de la révision ci-énumérés ;
- Approuver les objectifs et les modalités de concertation ci-énumérés, en application des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme ;
- Approuver l'évolution du périmètre du SCoT ;
- Préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.143-14 et R.143-15 du Code de l'Urbanisme, des mesures de publicité suivantes :
 - affichage, pendant un mois, au siège du SYNDICAT MIXTE SUD GIRONDE, ainsi qu'aux sièges des EPCI et des communes du périmètre du SCoT,
 - mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé localement et publication au recueil des actes administratifs ;
- Préciser que, conformément aux dispositions de l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération ainsi que le rapport d'analyse et d'évaluation du SCoT seront communiqués à l'autorité administrative compétente de l'Etat, à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, et mis à disposition du public, sur support papier au siège du Syndicat mixte du Territorial Sud Gironde, et sur support dématérialisé sur le site internet du Syndicat mixte du Sud Gironde ;
- Préciser que la présente délibération sera également notifiée aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme ;
- Autoriser Monsieur le Président du Syndicat à signer tous les documents relatifs à cette délibération ;
- Autoriser le Président à faire réaliser les études nécessaires à la révision du SCoT, à rechercher toutes les possibilités de financements et à engager toutes les démarches et dépenses s'y rapportant
- D'inscrire aux budgets primitifs 2026, 2027, 2028 et 2029 les crédits nécessaires à la réalisation de la révision du SCoT du Sud Gironde.

Le Secrétaire de séance
Alain BERNADET



Le Président
Bernard MATEILLE