



Réunion de concertation

Quel développement du Sud Gironde d'ici à 2035 ?

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU SUD GIRONDE

METROPOLIS / CODE / BIOTOPE / CHARLOT / GUILLEMET

Septembre-Octobre 2014

- 1 - Etat d'avancement par rapport à la procédure globale



- 2 - Rappel des dernières étapes réalisées

La phase 1 a démarré en décembre 2012 et a été ponctuée par de nombreuses rencontres « territorialisées » (à l'échelle des CdC, des Pays,...).

Plusieurs étapes de validation ont été mises en œuvre, parfois même thématiques (exemple de la Trame Verte et Bleue).

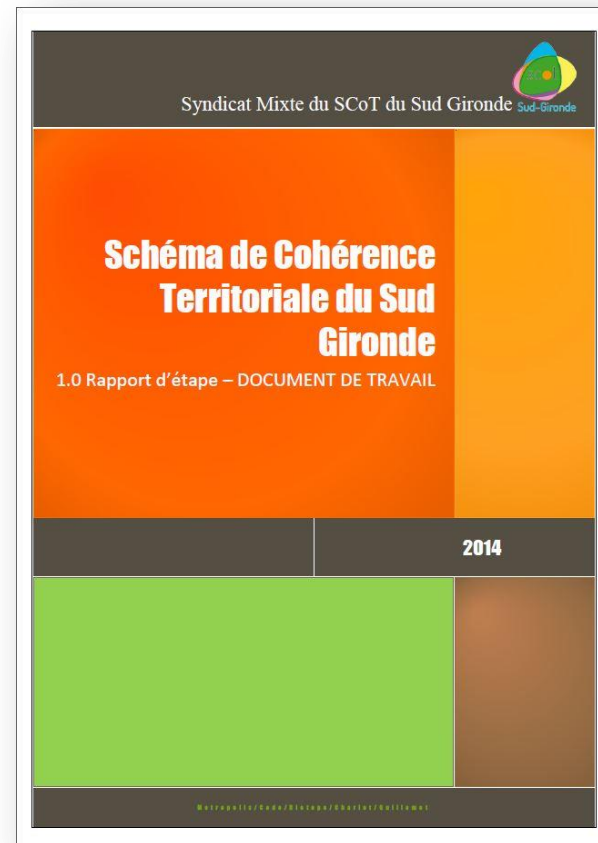
Fin décembre 2013 et début 2014, réception de deux notes d'enjeux (Etat, Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne) qui sont venues conforter les enjeux exprimés dans la 1^{ère} phase du SCoT.

La phase 1 (diagnostic) s'est achevée par la validation du diagnostic et des enjeux en comité syndical du 26 février 2014.

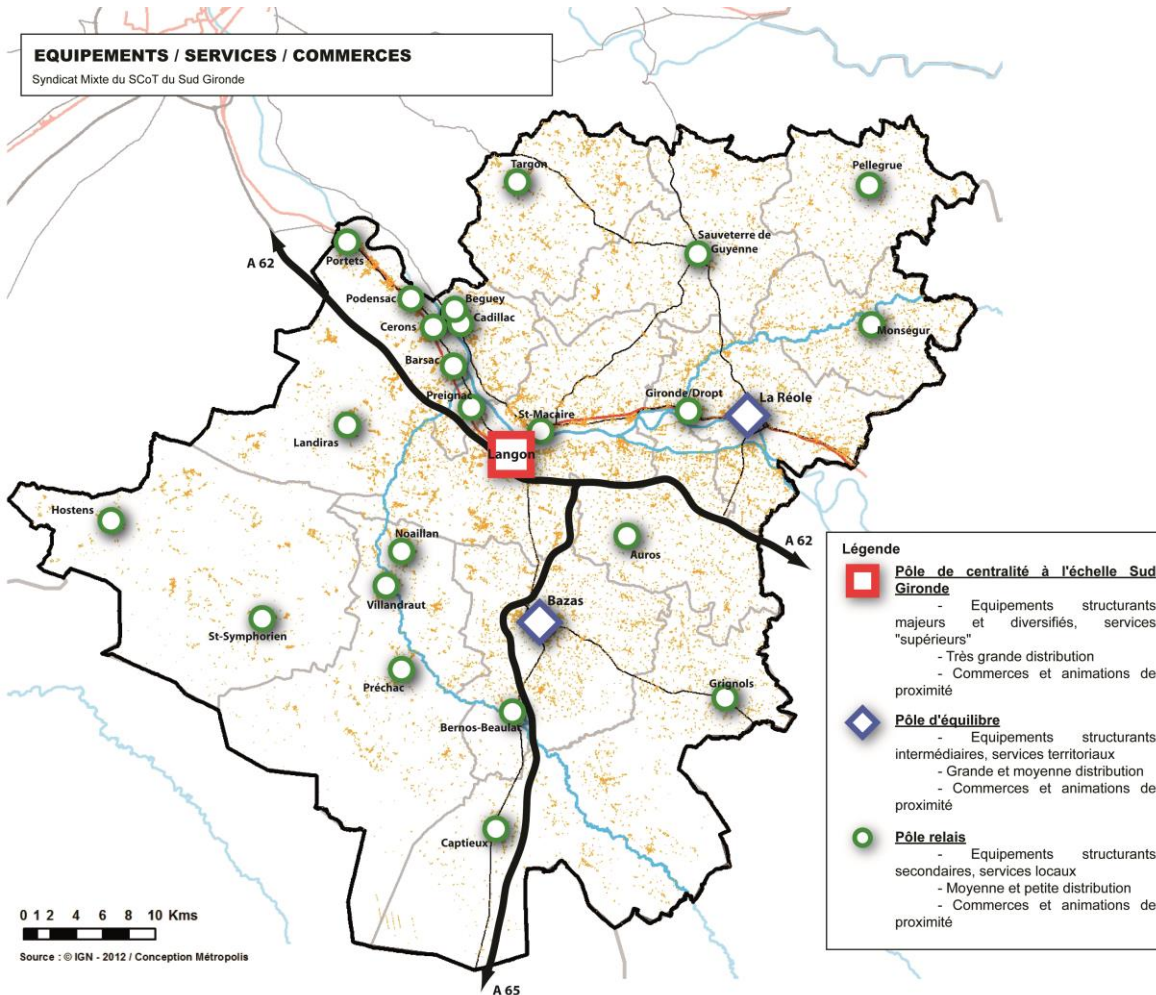
- 2 - Rappel des dernières étapes réalisées

Un rapport d'étape condense l'étendue des travaux de la phase 1.

Il contient les éléments de diagnostic et les enjeux validés.



- 3 - Enjeux : d'un Sud-Gironde multipolaire à un Sud Gironde polycentrique



Réfléchir à la capacité du SCoT à organiser de manière rationnelle, équilibrée et solidaire le développement du Sud Gironde (spécificités locales et complémentarités)

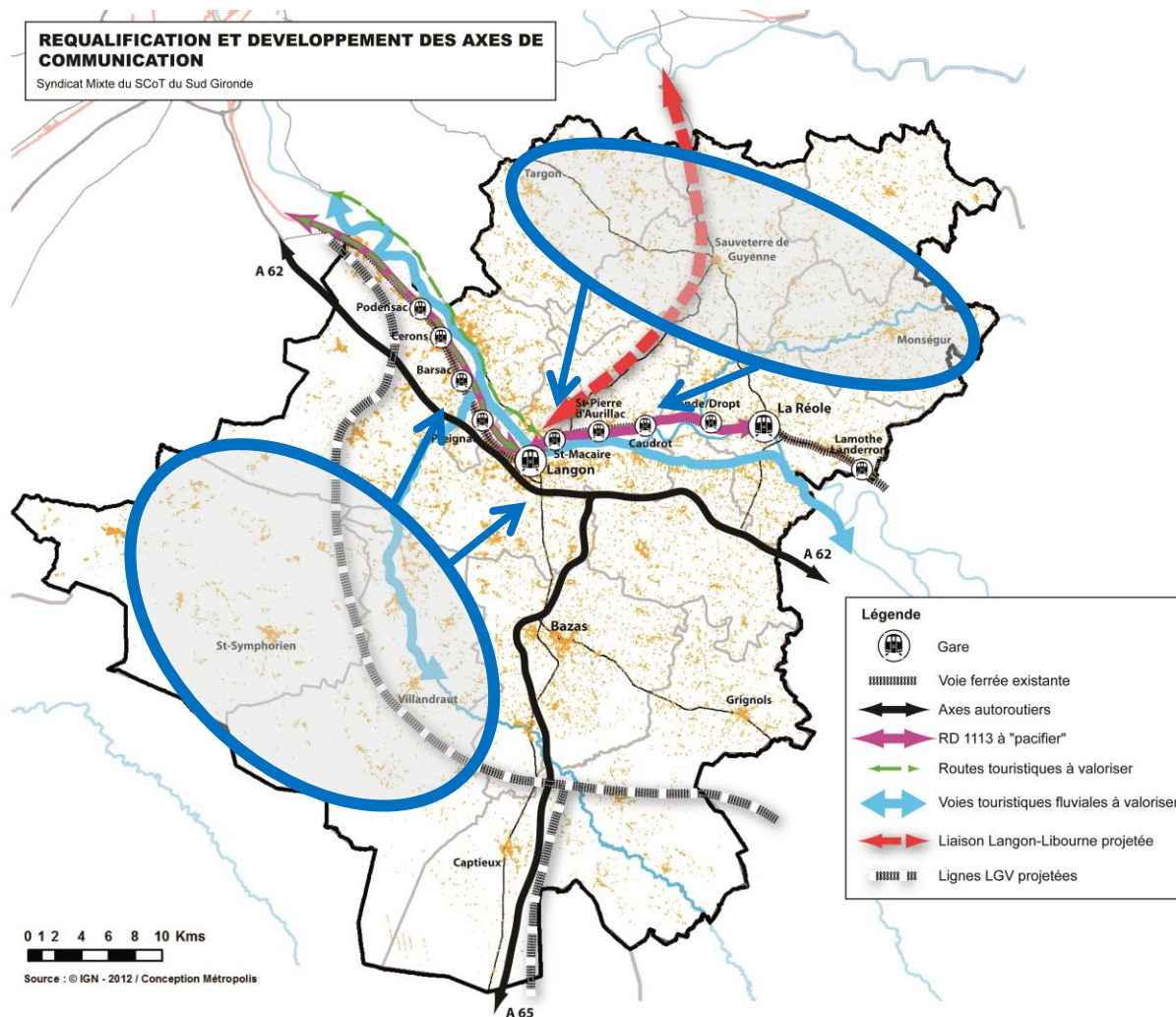
La cohérence globale du projet doit se lire à la fois d'un point de vue spatial mais aussi d'un point de vue quantitatif.

Les objectifs de développement devront être déclinés à un échelon plus local.

- 3 - Atténuer les déséquilibres en matière d'accessibilité

REQUALIFICATION ET DEVELOPPEMENT DES AXES DE COMMUNICATION

Syndicat Mixte du SCoT du Sud Gironde



Des axes « touristiques » à valoriser (route F. Mauriac, route des Graves).

Un axe à « pacifier » : la RD 1113.

Le tourisme fluvial à prendre en compte.

Des axes des transport à l'étude (les deux lignes LGV) ou envisagés (liaison Langon-Libourne).

Des besoins de « raccordement » de certains territoires avec le Langonnais.

Le besoin d'un pôle intermodal autour de la gare de Langon pour faciliter les usages.

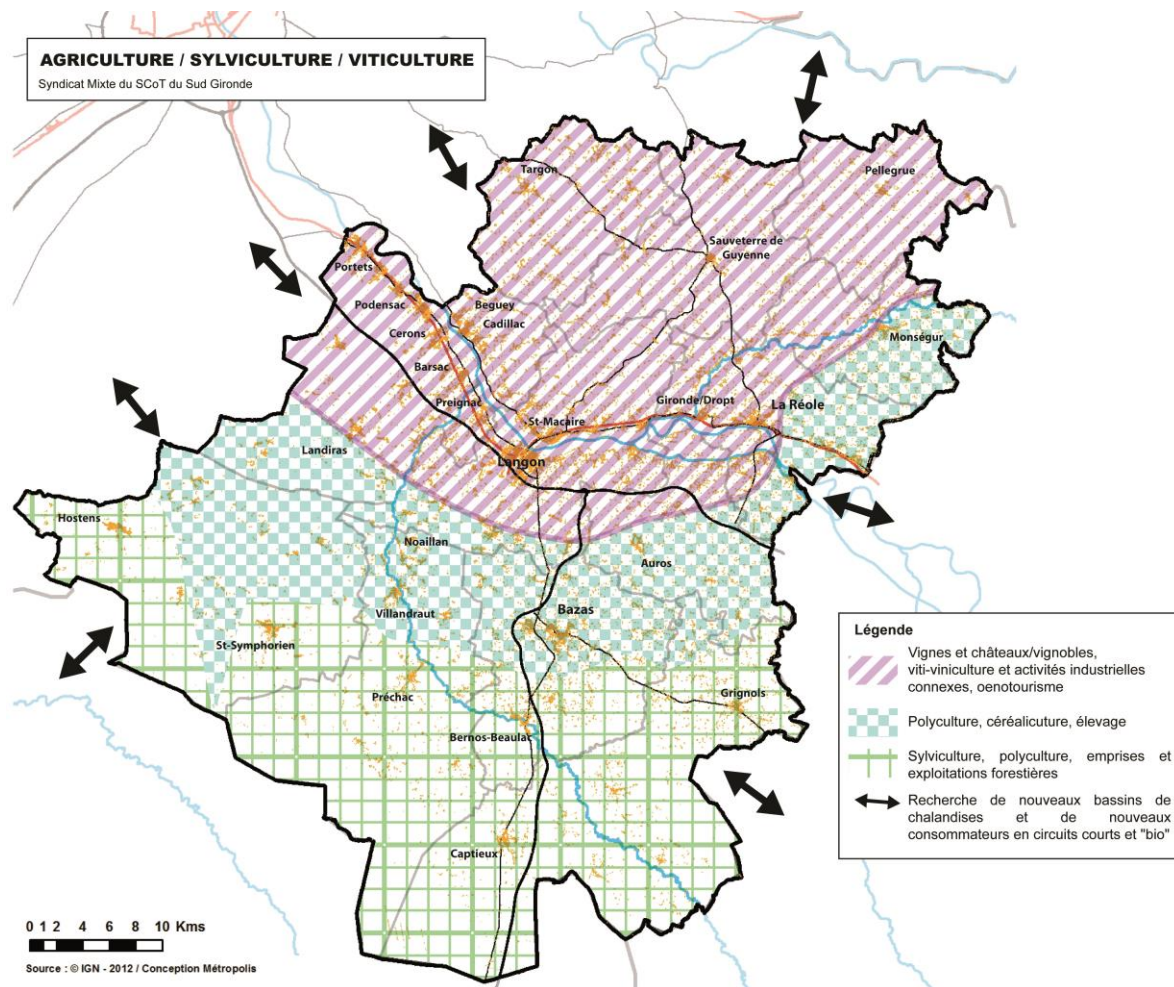
- 3 - Faire des ruralités un facteur de développement

Gestion équilibrée et durable de l'espace et de ses vocations (adéquation avec l'urbanisme/activités)

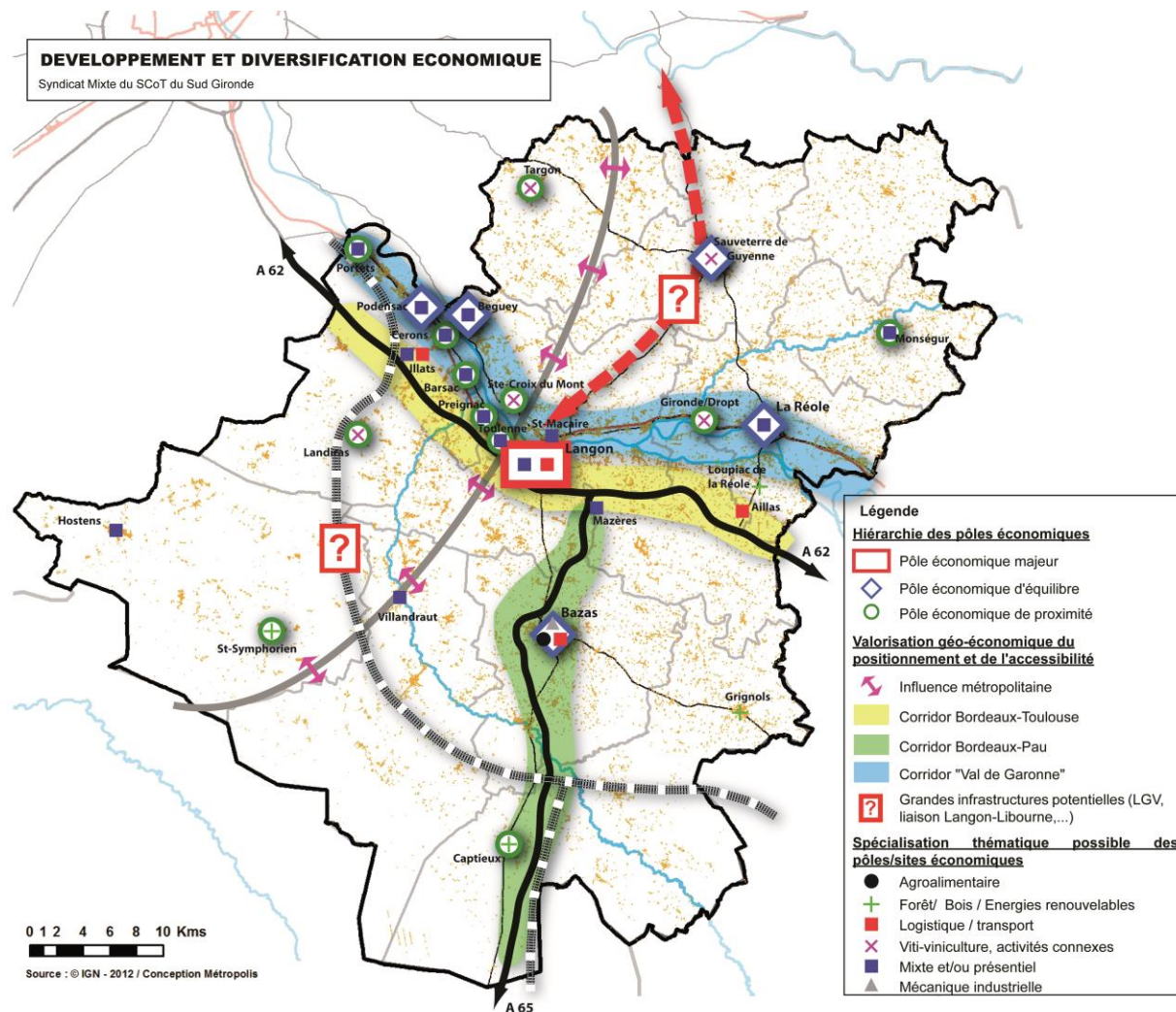
Maintien global de la SAU, définition de terroirs agricoles et rajeunissement des actifs (transmission / acquisition / valorisation / cohérence offre-demande)

Diversification des activités, élévation globale de la qualité/traçabilité et développement des circuits courts agro-touristiques

Optimisation industrielle des productions forestières et agricoles (ossature bois, éco-construction, bio-masse,...)



- 3 - Vers quelle diversification du développement économique ?



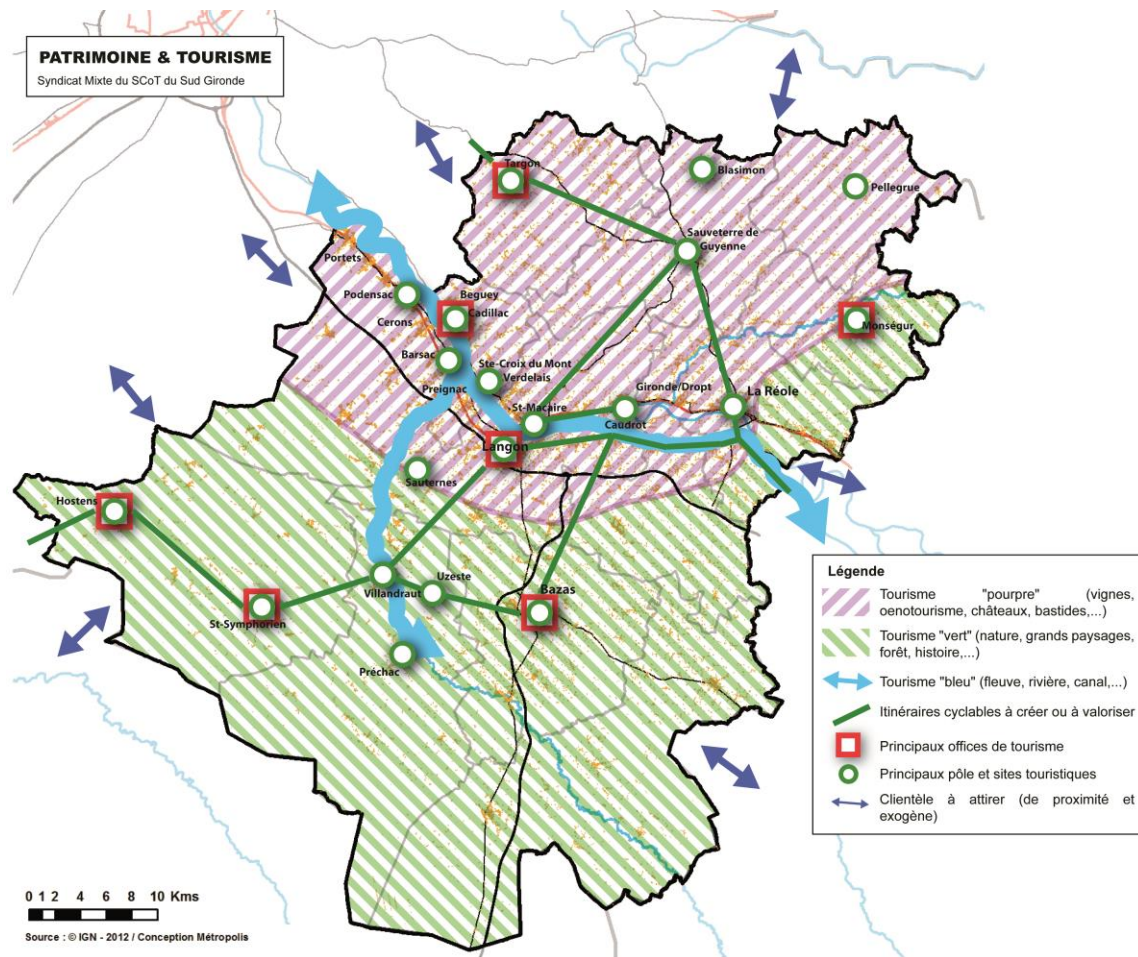
Qualité et sélectivité des sites économiques

Cohérence et complémentarité de l'offre et des projets

Intégration environnementale et valorisation territoriale des démarches économiques (nouvelles technologies,...)

Professionnalisme et promotion mutualisée du « produit économique Sud Gironde » pour créer de l'emploi territorial et durable.

- 3 - Améliorer l'attractivité touristique du territoire



Création d'un produit touristique « Sud Gironde » diversifié et fédéré

Ciblage des clientèles pour courts et moyens séjours en appui de produits d'appel « Bordeaux-UNESCO »

Élévation de la qualité de l'accueil et du réceptif

Mutualisation de la promotion et de l'information

Labellisation du Sud Gironde en Pays d'Art et d'Histoire

1

2035 : UN SUD GIRONDE « SOUPAPE » DE DECOMPRESSION DE L'AGGLOMERATION BORDELAISE

Scénario qui voit le Sud Gironde poursuivre son développement sans qu'un travail de coordination soit mis en œuvre, en faisant abstraction des orientations nationales récentes qui visent à inscrire les territoires dans une dynamique de projet.
Ce scénario au fil de l'eau est donc improbable mais permet d'évaluer, tel un curseur, les autres scénarios au regard de différents indicateurs.

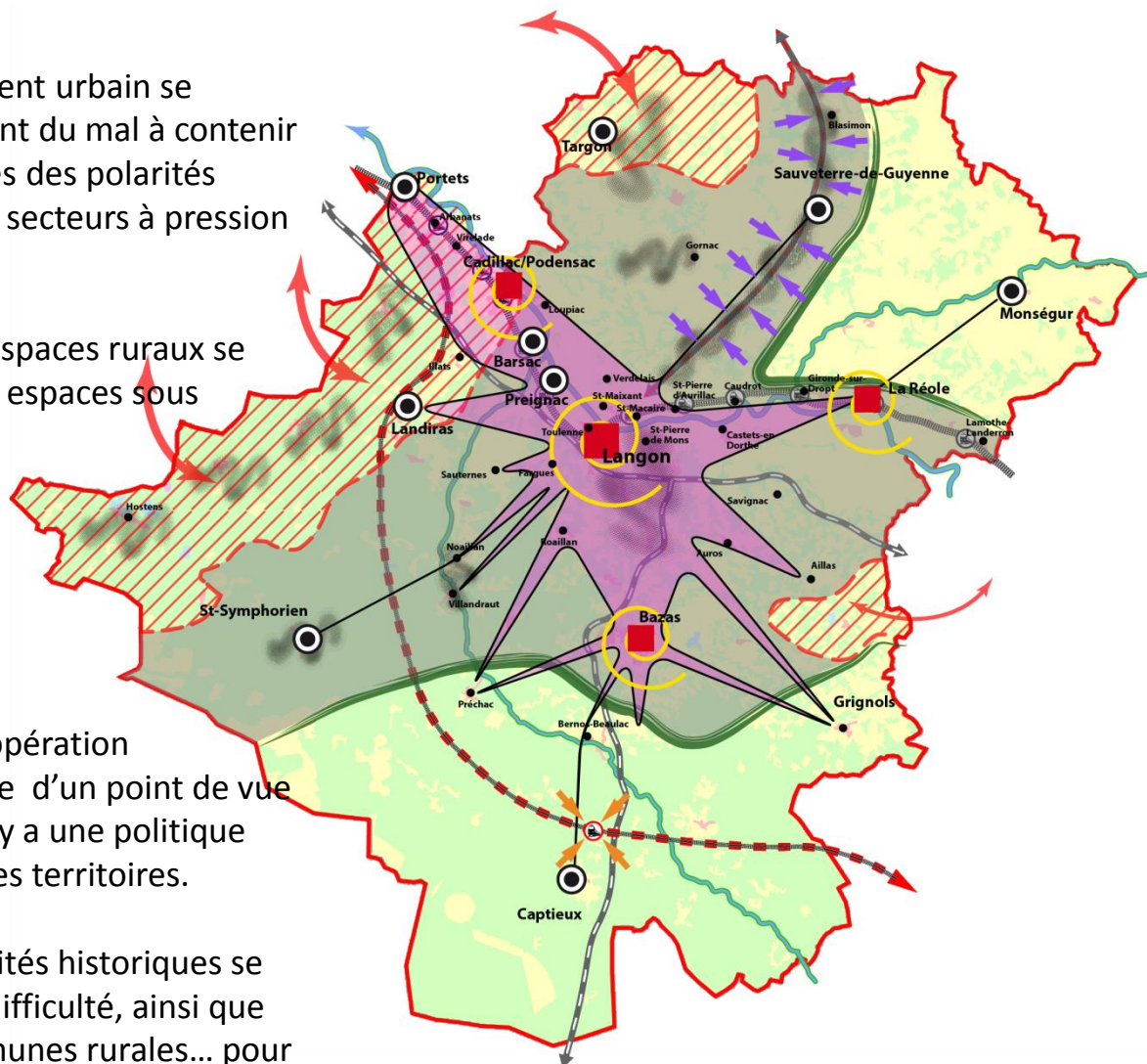
Le scénario de développement au fil de l'eau...

Le développement urbain se poursuit en ayant du mal à contenir les déséquilibres des polarités urbaines et des secteurs à pression déjà existants.

Le mitage des espaces ruraux se poursuit sur les espaces sous pression.

Absence de coopération intercommunale d'un point de vue économique, il y a une politique opportuniste des territoires.

Certaines polarités historiques se retrouvent en difficulté, ainsi que certaines communes rurales... pour des raisons différentes.



- Pôle urbain de Langon et pôles d'équilibre de Bazas, Cadillac/Podensac, La Réole
- ⊙ Caractère multifonctionnel de l'attractivité du pôle langonnais et des pôles d'équilibre
- ▭ Espaces de desserment s'inscrivant dans une dynamique d'accompagnement des pôles
- ⊙ Pôles relais assurant une fonction d'équipements, de services et de développement économique de proximité
- Pôles secondaires assurant une fonction d'équipements et de services de proximité
- ⚡ Espaces à forte attractivité pour les territoires périphériques (CUB, Marmandais,...)
- ▭ Espaces soumis à pression foncière grandissante avec impact en termes d'étalement urbain
- ➡ Halte SRGV comme «outil d'intermodalité» pour les territoires extra-girondins
- ➡ Tracé schématisé de la LGV
- ➡ Principe de liaison Libourne-Langon validée par la démarche Inter-Scot
- ➡ Liaison Libourne-Langon comme vecteur de développement urbain
- 🌿 Limite avec les paysages et l'économie des espaces naturels et agricoles à préserver

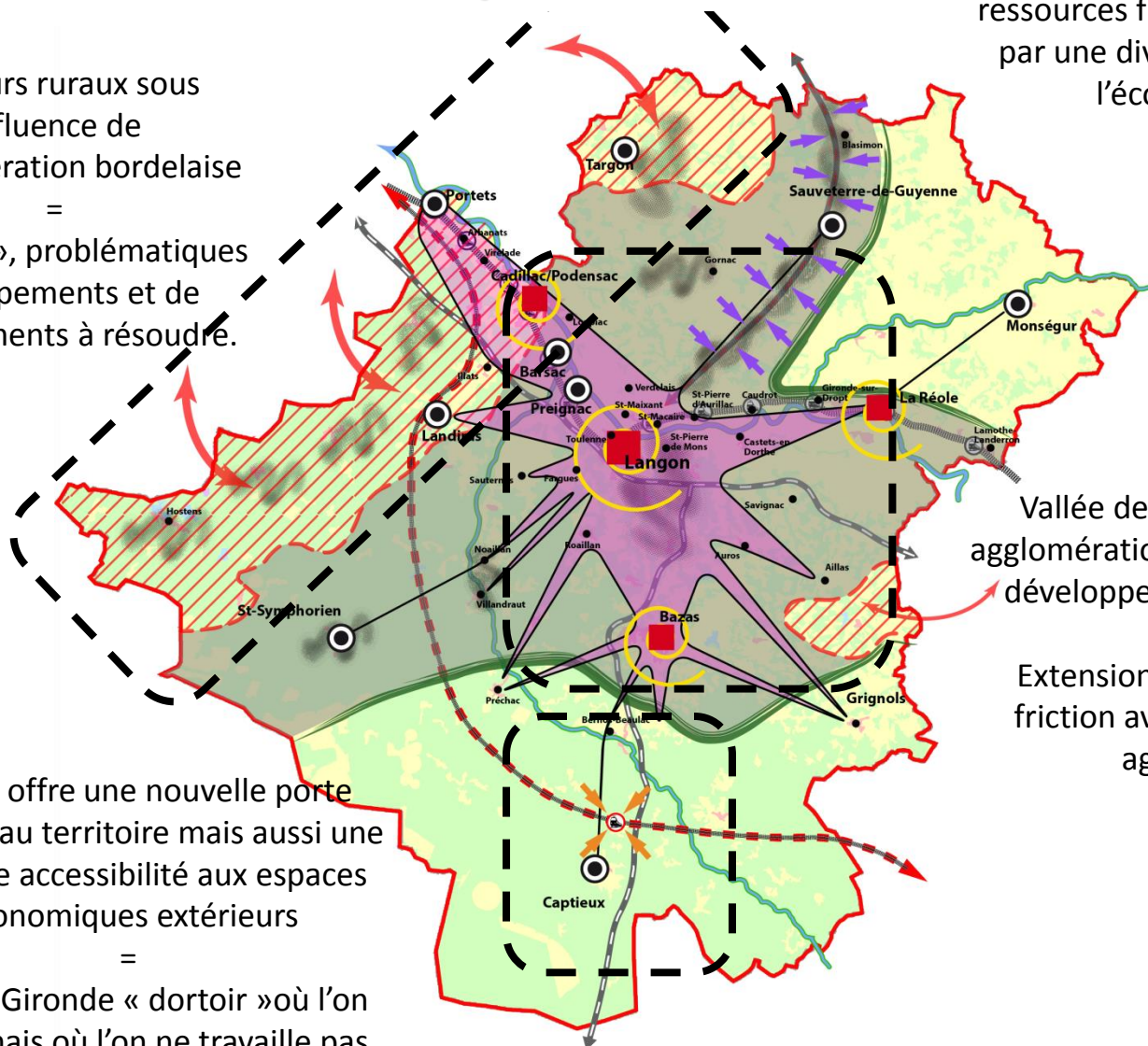
Le fil de l'eau décliné par secteurs...

Secteurs ruraux sous influence de l'agglomération bordelaise
=
« mitage », problématiques d'équipements et de déplacements à résoudre.

La recherche de nouvelles ressources financières passe par une diversification de l'économie.

Vallée de la Garonne et agglomération langonnaise en développement contraint
=
Extension des points de friction avec les espaces agricoles

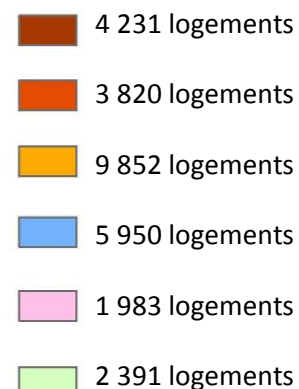
La LGV offre une nouvelle porte d'entrée au territoire mais aussi une nouvelle accessibilité aux espaces économiques extérieurs
=
un Sud Gironde « dortoir » où l'on habite mais où l'on ne travaille pas.



Le fil de l'eau décliné en chiffres...

Population 2035 = **177 544 hab.**

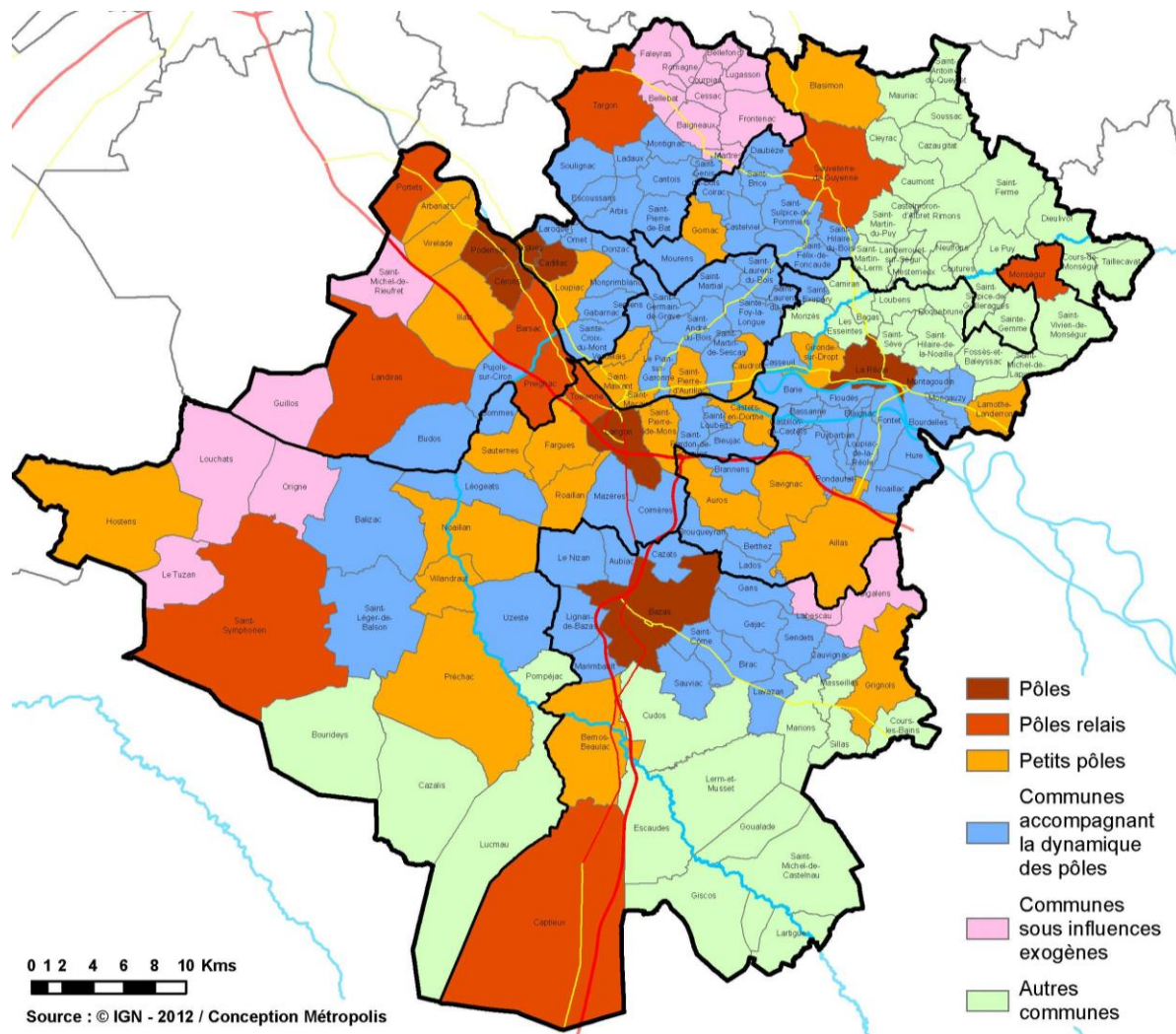
Logements à créer :
28 227 logements



Surface moyenne /logement :
1 509 m²

Espaces consommés : **4 258 ha**

Emplois : **pas d'objectifs fixés**



QUESTIONS / REPONSES

2

2035 : « UN SUD GIRONDE DES VILLES ET DES CAMPAGNES »

Scénario qui voit le Sud Gironde s'inscrire dans une plus grande maîtrise de son développement par un retour sur ses pôles historiques mais aussi dans la continuité des évolutions récentes et donc en lien direct avec l'agglomération bordelaise.

Ce scénario induit une orientation différenciée du développement du Sud Gironde : une frange Ouest « ouverte » aux dynamiques de la métropole bordelaise, une frange Est qui se concentre sur ses fondamentaux (agriculture, viticulture, sylviculture, énergie renouvelable,...).

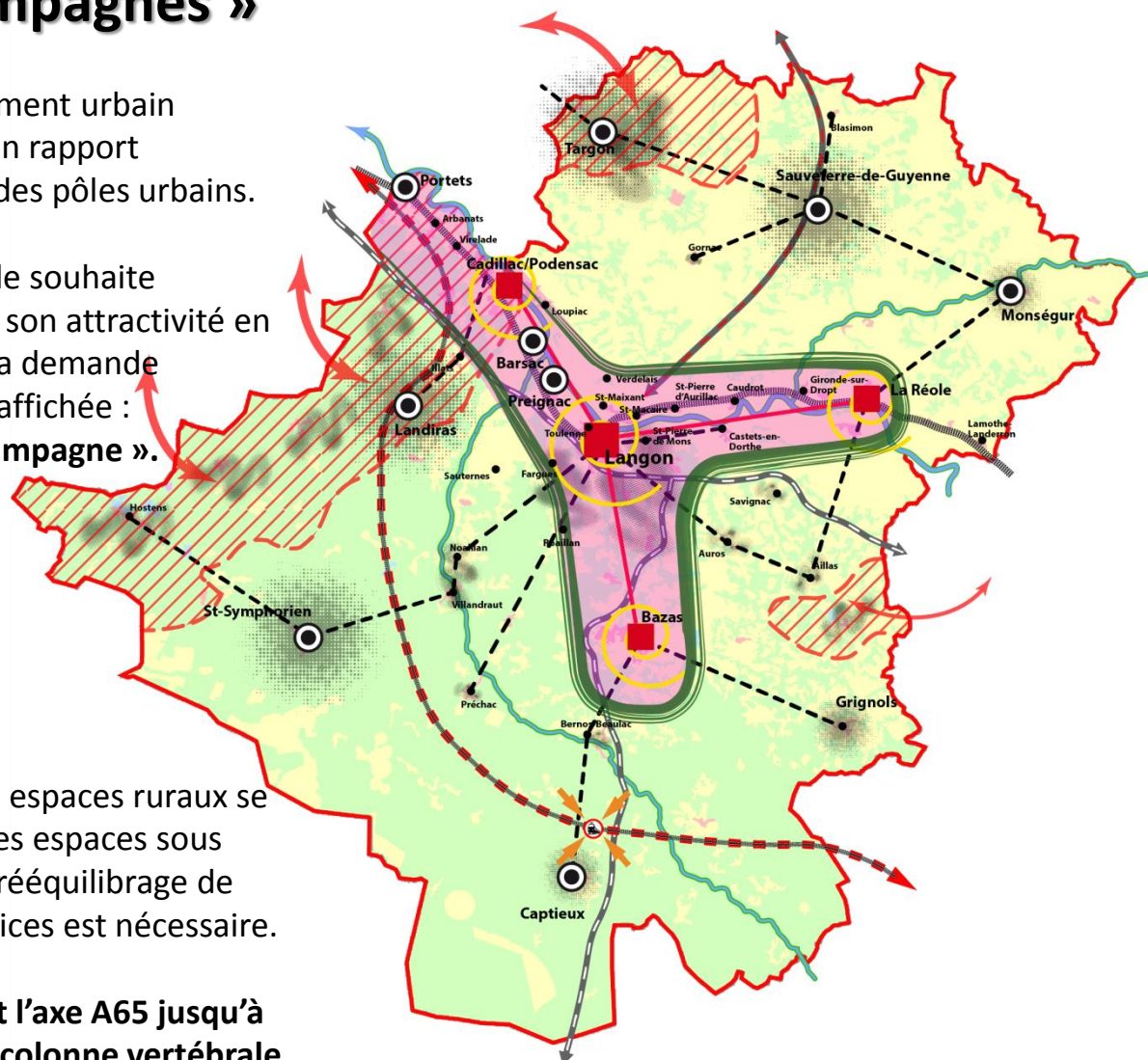
Scénario 1 : « 2035 : un Sud Gironde des Villes et des Campagnes »

Le développement urbain s'appuie sur un rapport hiérarchique des pôles urbains.

Le Sud Gironde souhaite accompagner son attractivité en répondant à la demande couramment affichée :
« vivre à la campagne ».

Le mitage des espaces ruraux se poursuit sur les espaces sous pression : un rééquilibrage de l'offre en services est nécessaire.

La Garonne et l'axe A65 jusqu'à Bazas sont la colonne vertébrale du développement urbain et économique.



- Pôle urbain de Langon et pôles d'équilibre de Bazas, Cadillac/Podensac, La Réole
- ⊙ Caractère multifonctionnel de l'attractivité du pôle langonnais et des pôles d'équilibre
- ▨ Espaces de desserrement s'inscrivant dans une dynamique d'accompagnement des pôles
- Pôles relais assurant une fonction d'équipements, de services et de développement économique de proximité
- Pôles secondaires assurant une fonction d'équipements et de services de proximité
- ▨ Espaces à forte attractivité pour les territoires périphériques (CUB, Marmandais,...)
- Notion de « hiérarchie des polarités » déclinée sur chaque CdC
- ⬆ Diffusion des potentiels de développement urbain de manière proportionnelle à l'échelle locale
- ➡ Halte SRGV comme « outil d'intermodalité » pour les territoires extra-girondins
- ➡ Tracé schématisé de la LGV
- ➡ Principe de liaison
- ➡ Libourne-Langon validée par la démarche Inter-ScoT
- 🌿 Limite avec les paysages et l'économie des espaces naturels et agricoles à préserver

Scénario 1 : « 2035 : un Sud-Gironde des Villes et des Campagnes »

Secteurs ruraux sous influence de l'agglomération bordelaise

=

« mitage », problématiques d'équipements et de déplacements à résoudre.

La recherche de nouvelles ressources financières passe par une diversification de l'économie organisée à l'échelle du Sud Gironde

Vallée de la Garonne et agglomération langonnaise en développement prioritaire

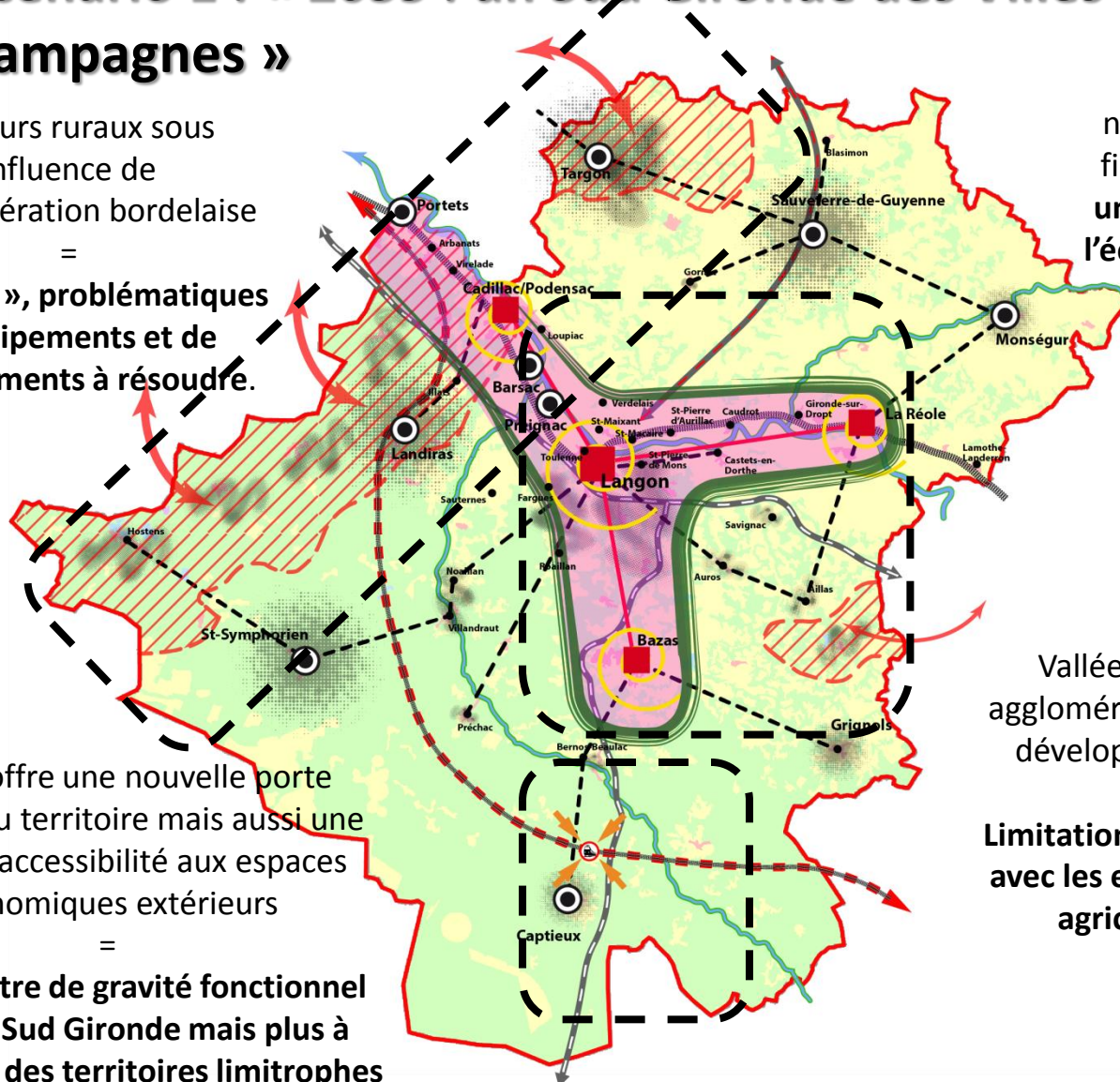
=

Limitation des conflits d'usage avec les espaces à dominante agricole et naturelle

La LGV offre une nouvelle porte d'entrée au territoire mais aussi une nouvelle accessibilité aux espaces économiques extérieurs

=

Un 2nd centre de gravité fonctionnel existe en Sud Gironde mais plus à destination des territoires limitrophes (landes, lot-et-garonne,...)



Scénario 1 : « 2035 : un Sud Gironde des Villes et des Campagnes » décliné en chiffres

Population 2035 = **177 544 hab.**

Logements à créer :
26 574 logements

6 351 logements

5 908 logements

8 577 logements

2 115 logements

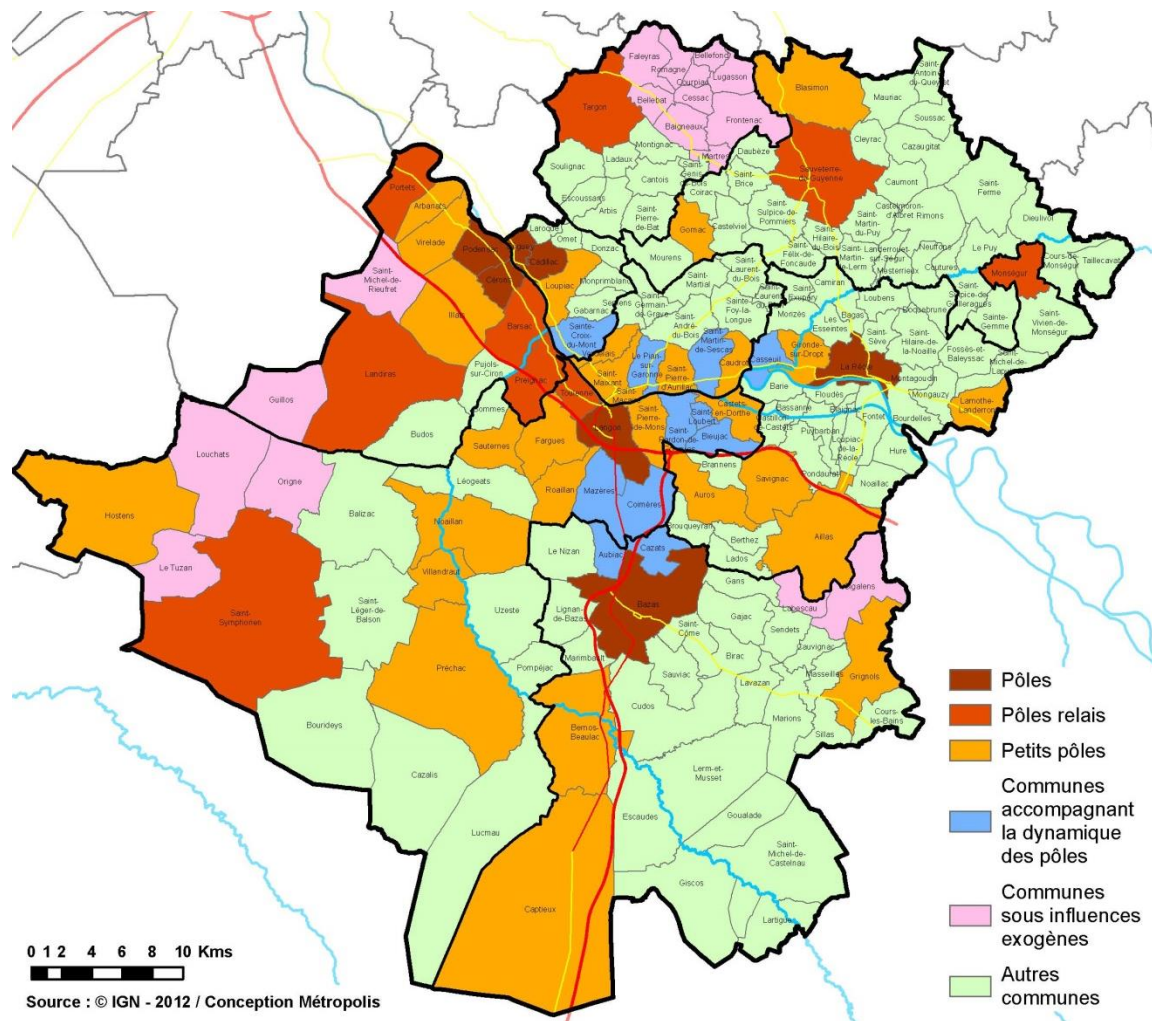
1 452 logements

2 171 logements

Surface moyenne /logement :
1 000 m²

Espaces consommés : **3 322 ha**

Emplois : **1 emploi en Sud
Gironde / 4 actifs**



3

2035 : « UN SUD GIRONDE OPPORTUNISTE ET OUVERT AUX DYNAMIQUES METROPOLITAINES »

Scénario qui voit le Sud Gironde s'inscrire dans une logique de passage, de transit et de carrefour stratégique et multimodal autour du pôle langonnais.

Le Sud Gironde utilise et profite de ce positionnement pour promouvoir son territoire autour de ses richesses identitaires. Le territoire se trouve également dans une situation avantageuse pour diversifier son économie.

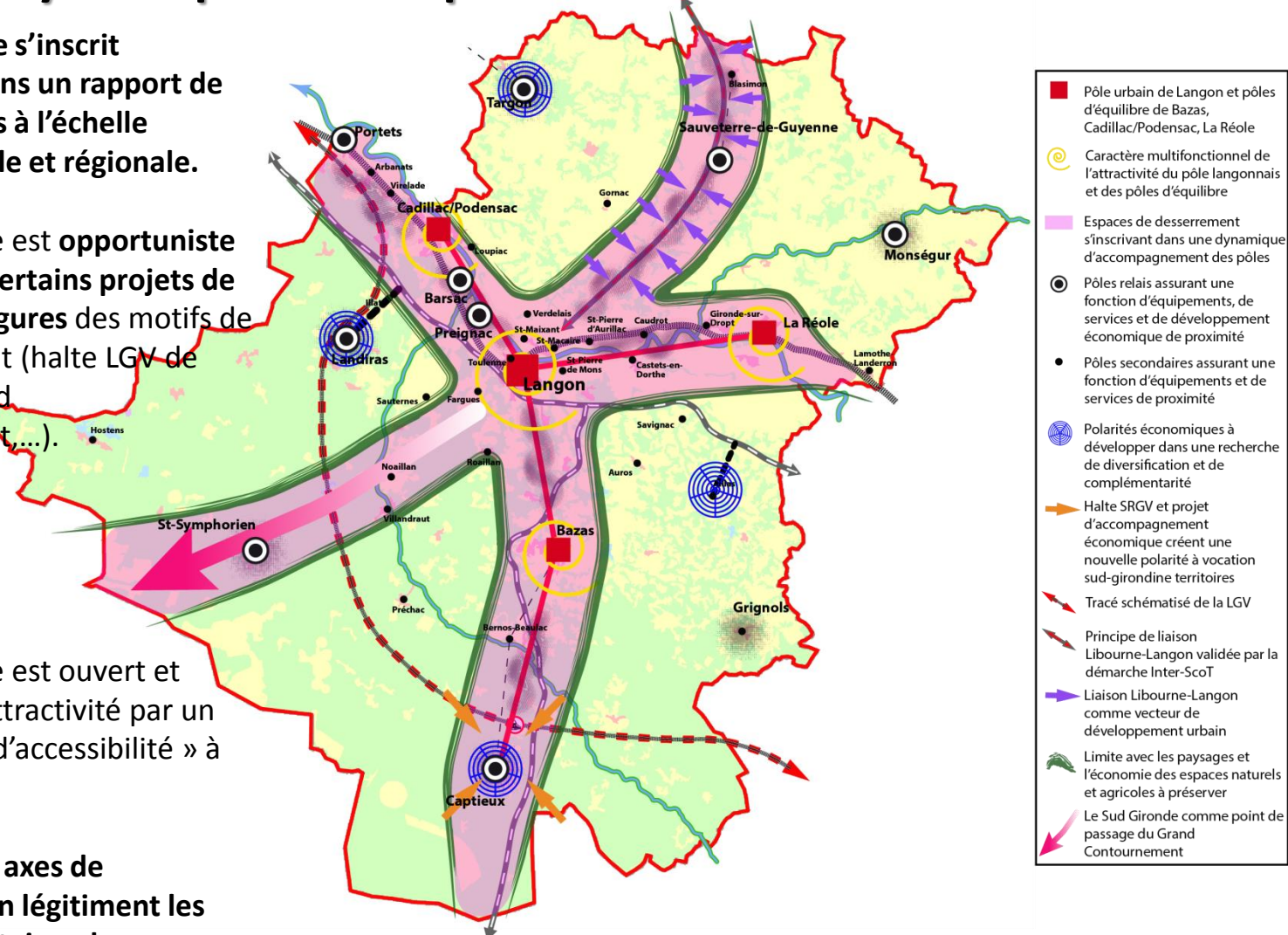
Scénario 2 : « 2035 : un Sud Gironde opportuniste et ouvert aux dynamiques métropolitaines »

Le Sud Gironde s'inscrit pleinement dans un rapport de fonctionnalités à l'échelle départementale et régionale.

Le Sud Gironde est **opportuniste** en faisant de certains projets de **grandes envergures** des motifs de développement (halte LGV de Captieux, grand contournement,...).

Le Sud Gironde est ouvert et renforce son attractivité par un « haut niveau d'accessibilité » à son territoire.

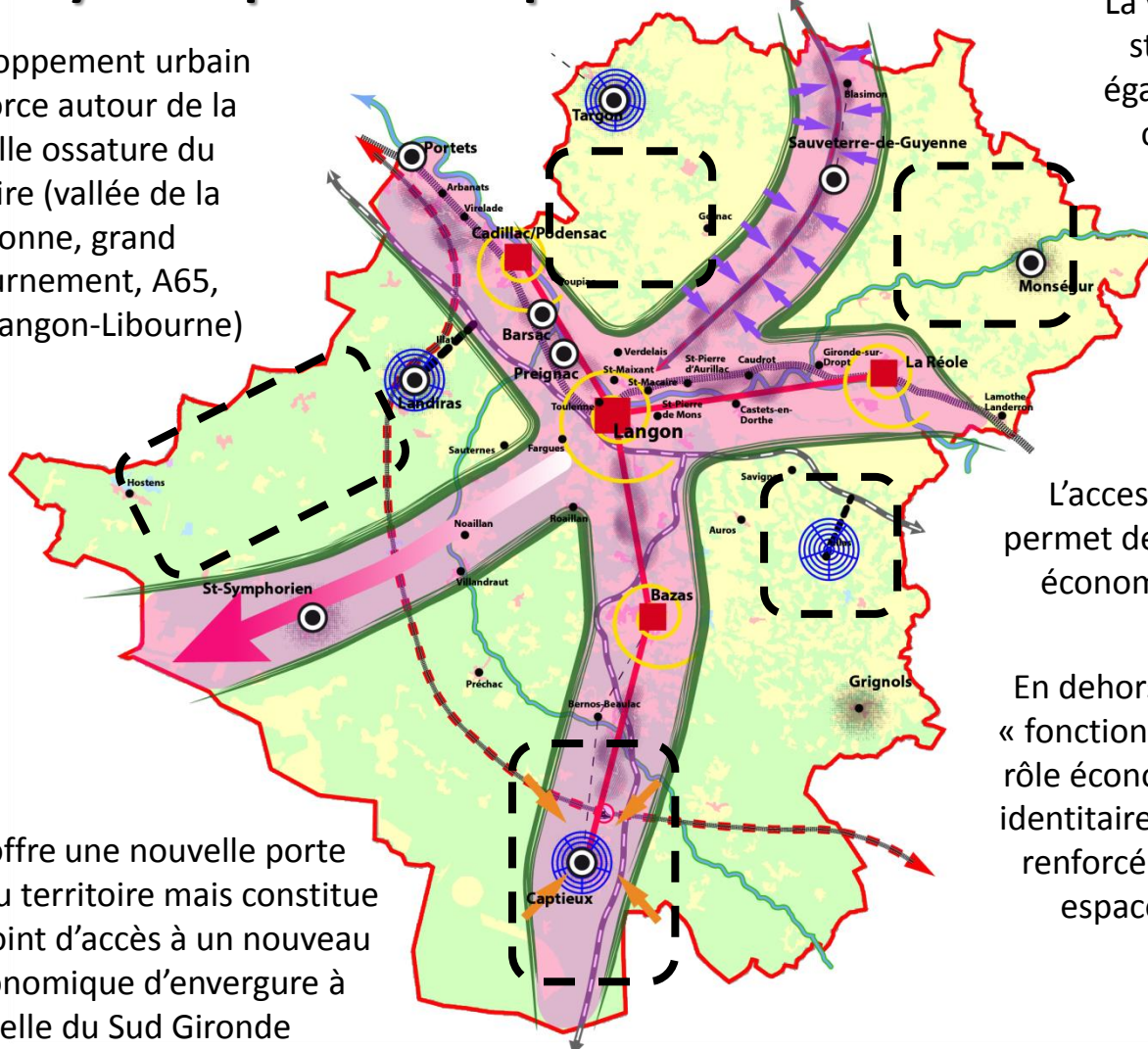
Les principaux axes de communication légitiment les secteurs prioritaires de développement.



Scénario 2 : « 2035 : un Sud Gironde opportuniste et ouvert aux dynamiques métropolitaines »

Le développement urbain se renforce autour de la nouvelle ossature du territoire (vallée de la Garonne, grand contournement, A65, liaison Langon-Libourne)

La valorisation des axes structurants permet également de renforcer certaines polarités (Sauveterre, St-Symphorien, Blasimon,...).



La LGV offre une nouvelle porte d'entrée au territoire mais constitue aussi le point d'accès à un nouveau pôle économique d'envergure à l'échelle du Sud Gironde

L'accessibilité renforcée permet de valoriser des pôles économiques spécialisés

En dehors de ces espaces de « fonctionnalités intenses », le rôle économique, écologique, identitaire de la campagne est renforcé y compris dans les espaces sous pression

Scénario 2 : « 2035 : un Sud Gironde opportuniste et ouvert aux dynamiques métropolitaines »

Population 2035 = 147 453 hab.

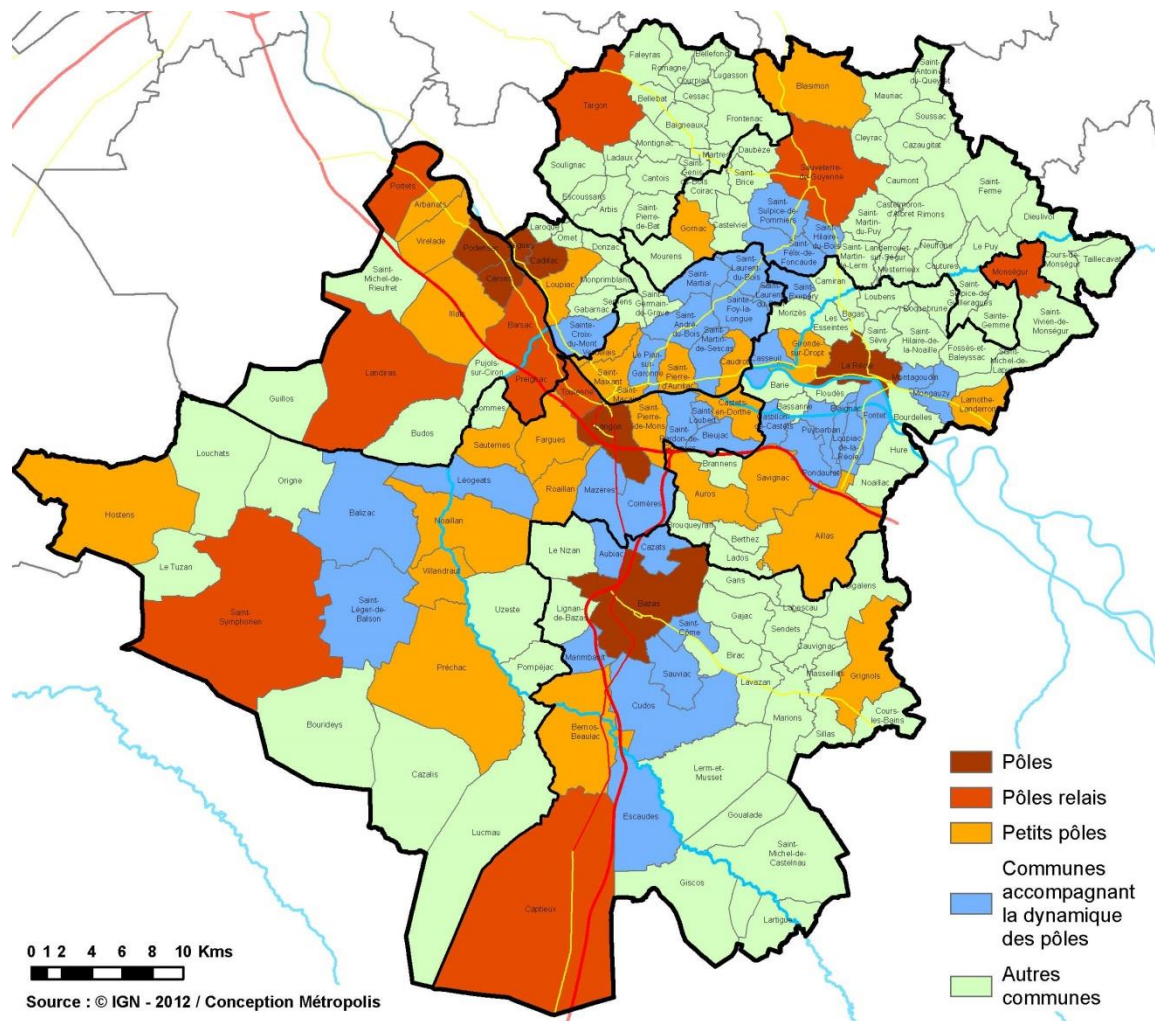
Logements à créer :
12 497 logements

- 3 682 logements
- 4 114 logements
- 1 327 logements
- 2 037 logements
- 1 336 logements

Surface moyenne /logement :
900 m²

Espaces consommés : **1 406 ha**

Emplois : **2 emplois en Sud
Gironde / 4 actifs**



- Pôles
- Pôles relais
- Petits pôles
- Communes accompagnant la dynamique des pôles
- Autres communes

4

2035 : « UN SUD GIRONDE INNOVANT AUTOUR DE SES VALEURS IDENTITAIRES : L'EAU, LA TERRE, LA FORÊT ET LE VIN! »

Scénario qui voit le Sud Gironde se démarquer des politiques antérieures de développement. Les spécificités du territoire sont réinterrogées pour en faire des atouts. La recherche de développement ne s'appuie pas forcément sur des notions quantitatives mais sur des notions qualitatives.

Ce scénario sert l'idée d'une plus grande densification des villes, d'une recherche systématique de rationalisation des projets urbains.

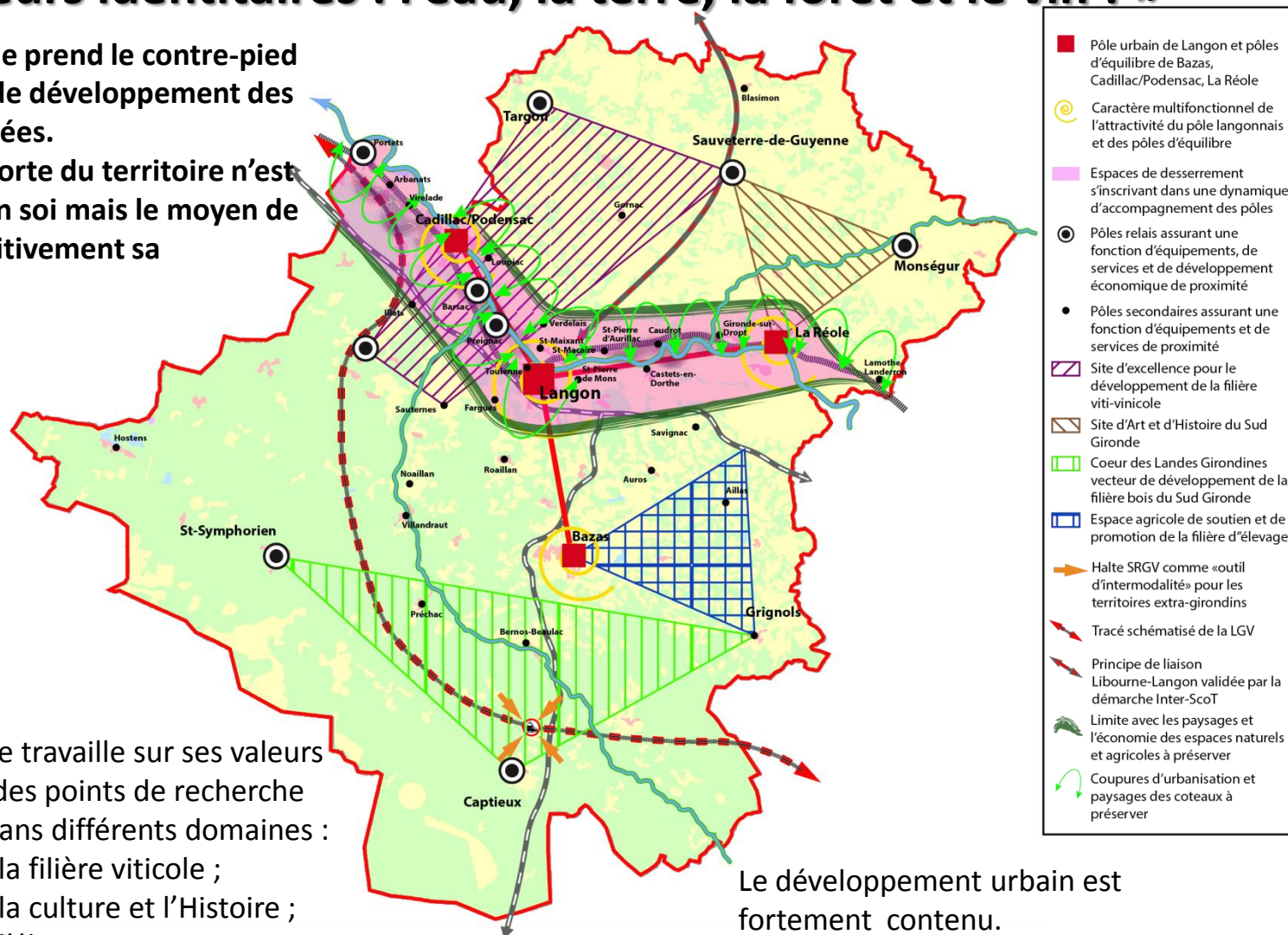
Scénario 3 : « 2035 : un Sud Gironde innovant autour de ses valeurs identitaires : l'eau, la terre, la forêt et le vin ! »

Le Sud Gironde prend le contre-pied des logiques de développement des dernières années.

L'attractivité forte du territoire n'est plus une fin en soi mais le moyen de « cultiver positivement sa différence ».

Le Sud Gironde travaille sur ses valeurs pour en faire des points de recherche d'excellence dans différents domaines :

- la filière viticole ;
- la culture et l'Histoire ;
- l'élevage ;
- la filière bois.



Le développement urbain est fortement contenu.

Scénario 3 : « 2035 : un Sud Gironde innovant autour de ses valeurs identitaires : l'eau, la terre, la forêt et le vin ! »

Le développement urbain se concentre tout le long de la vallée de la Garonne.

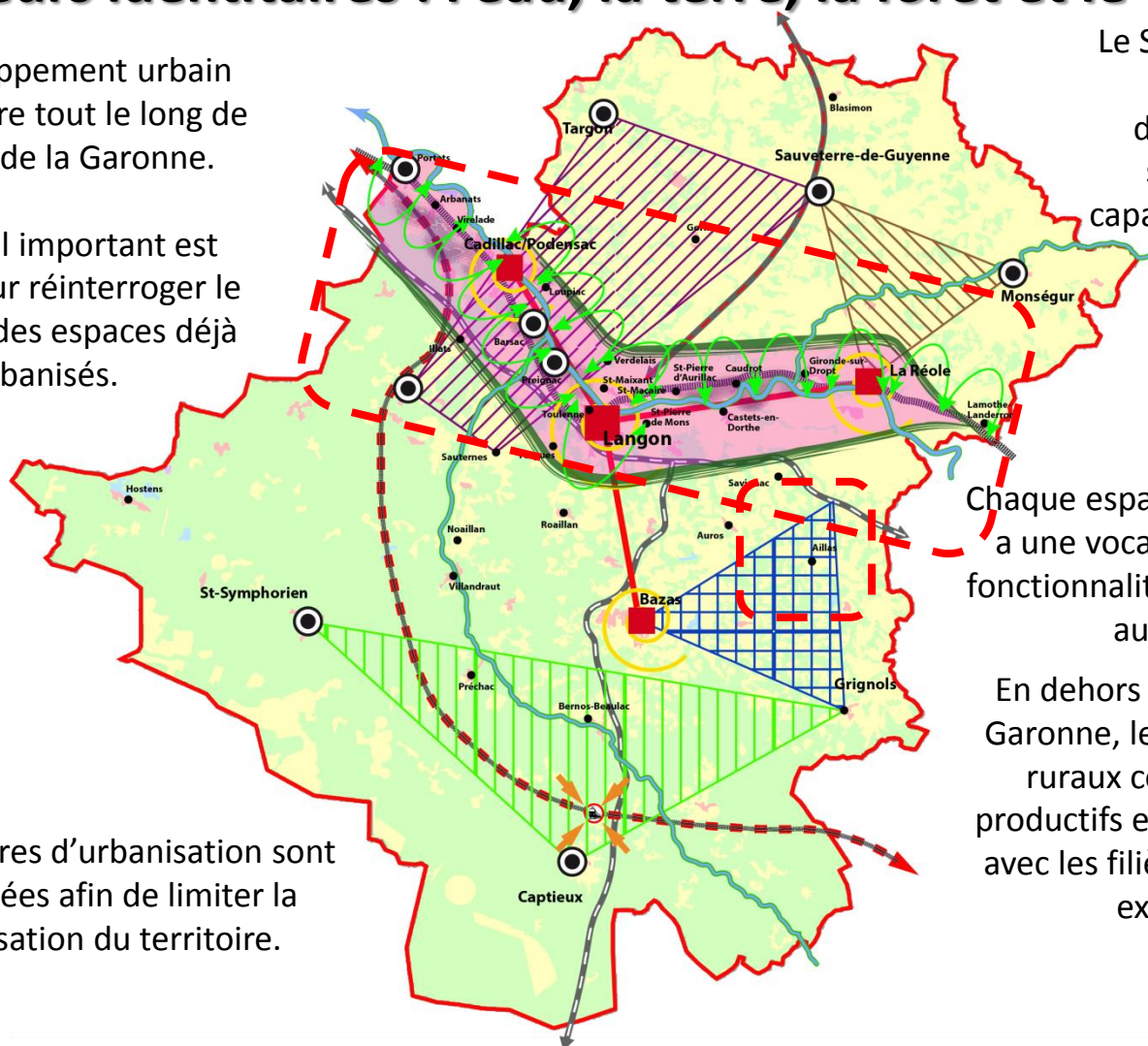
Un travail important est réalisé pour réinterroger le potentiel des espaces déjà urbanisés.

Les coupures d'urbanisation sont préservées afin de limiter la banalisation du territoire.

Le Sud Gironde travaille son projet de développement en synergie avec ses capacités, ses ressources et ses limites.

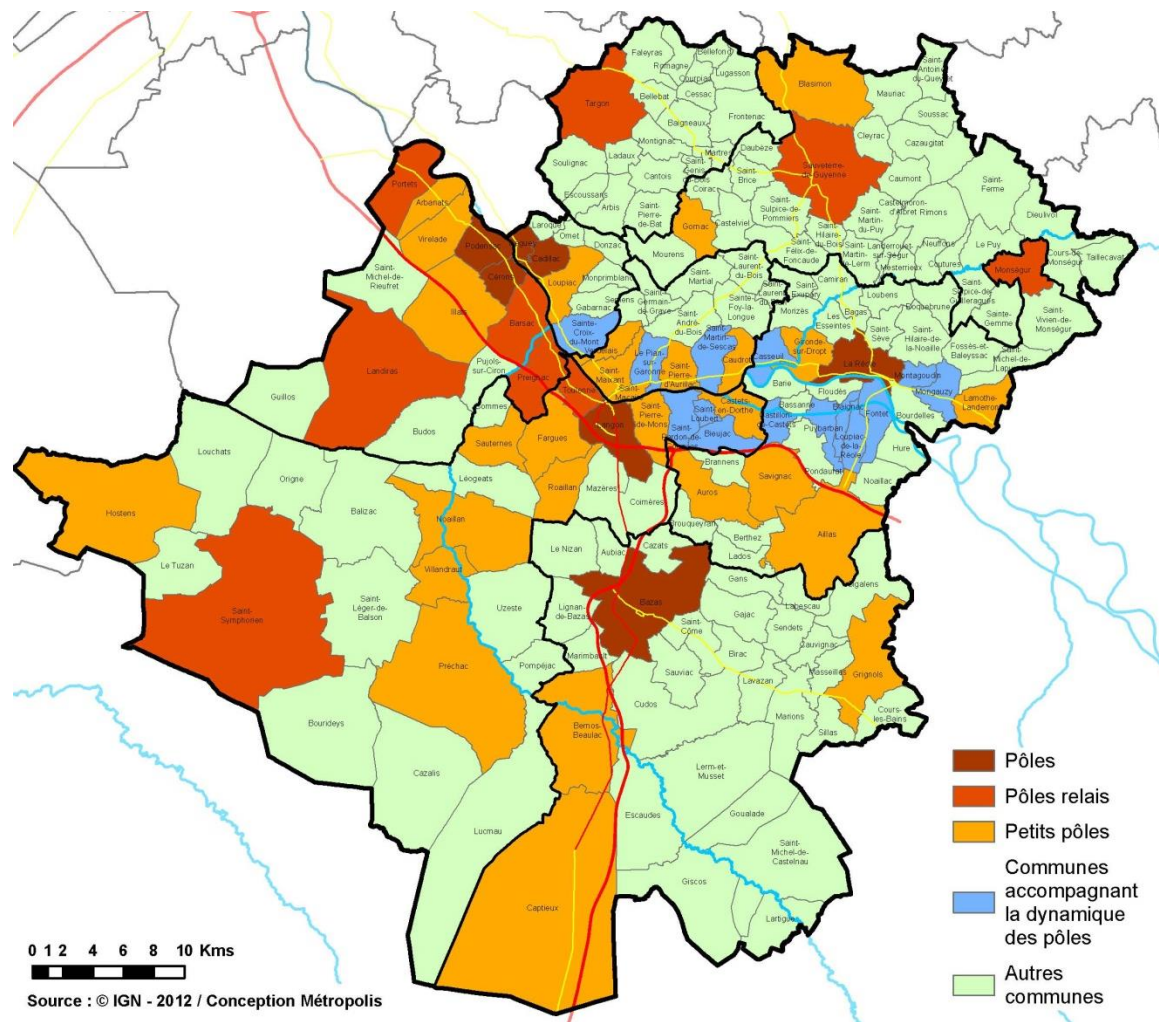
Chaque espace du Sud Gironde a une vocation forte et une fonctionnalité complémentaire aux autres.

En dehors de la vallée de la Garonne, le rôle des espaces ruraux comme espaces productifs est renforcé en lien avec les filières de formation existantes.

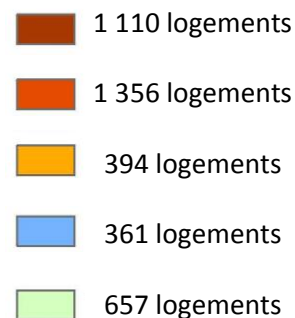


Scénario 3 : « 2035 : un Sud Gironde innovant autour de ses valeurs identitaires : l'eau, la terre, la forêt et le vin ! »

Population 2035 = 128 634 hab.



Logements à créer :
3 878 logements



Surface moyenne /logement :
750 m²

Espaces consommés : **364 ha**

Emplois : **3 emplois en Sud
Gironde / 4 actifs**



**Quelles sont les notions fortes
exposées dans les scénarios qui ont
retenu votre attention?**

Synthèse comparative des scénarios

	Fil de l'eau	Scénario 1 : Villes et Campagnes	Scénario 2 : Opportuniste et Ouvert	Scénario 3 : Créatif autour de ses valeurs
Population 2035 (117 625 hab. en 2011)	177 544 hab.	177 544 hab.	147 453 hab.	128 634 hab.
Logements nécessaires	28 227 logts	26 574 logts	12 467 logts	3 878 logts
Objectifs logements vacants (8,64% en 2010)	7,97%	6,14%	5,8%	5,8%
Surface moyenne consommée par logement	1 509 m²	1 000 m²	900 m²	750 m²
Espace total consommé	4 258 ha	3 322 ha	1 406 ha	364 ha
Emplois	Pas d'objectifs	1 emploi / 4 actifs	2 emplois / 4 actifs	3 emplois / 4 actifs
Environnement	--	-	+	++

**Des orientations possibles du futur
PADD du SCoT du Sud Gironde
n'ont-elles pas été évoquées ?**

QUESTIONS / REPONSES

14 orientations pour construire le Sud Gironde de 2035

- 1 - La cohérence territoriale d'un développement économique à l'échelle du Sud Gironde : le projet économique fondateur des autres stratégies de développement (démographie, habitat, équipements, services,...).

- 2 - Les valeurs portées par le Sud Gironde, et symbolisées par les termes « l'eau, la terre, la forêt et le vin ! », doivent être intégrées comme fil conducteur de toute démarche de projet dans le Sud Gironde.

- 3 - Rationaliser la programmation des projets urbains futurs pour qu'ils répondent :

- à la volonté de diminuer la consommation d'espaces
- à une demande adaptée de logements
- à une offre cohérente au regard de l'identité des lieux concernés.

- 4 - S'appuyer sur une politique touristique ambitieuse pour préserver les identités patrimoniales du Sud Gironde et renforcer l'offre culturelle.

- 5 - Structurer et maîtriser les déplacements dans le Sud Gironde.

- 6 - Travailler sur le renforcement des filières de formation en adéquation avec les orientations économiques et les besoins du Sud Gironde.

- 7 - Travailler sur l'attractivité du territoire dans tous les domaines : économique, démographique, touristique,...

14 orientations pour construire le Sud Gironde de 2035

- 8 - Fixer des ambitions dans la maîtrise des ressources et dans la production d'énergies renouvelables.
- 9 - Organiser l'offre de services publics et de services de santé à la population, à l'échelle du Sud Gironde.
- 10 - Créer un schéma territorial du développement du numérique à l'échelle du Sud Gironde.
- 11 - S'assurer d'un bon niveau de concertation avec la population dans l'avancement des projets futurs : une attention envers les citoyens du Sud Gironde.
- 12 - Valoriser la Garonne dans ses dimensions patrimoniales et économiques
- 13 - Préserver, affirmer et valoriser les paysages et les espaces naturels du Sud Gironde.
- 14 - Axer une partie du développement économique du Sud Gironde vers les seniors : la « silver-économie ».