



PRÉSENTATION DU PADD

Réunion publique

20.10.2023

Cittànova

DÉROULÉ

1

Rappels généraux sur le PADD

2

Le Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

3

S'informer et participer

4

Echanges



Rappels généraux sur le PADD



1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

► Coeur du projet, le PADD constitue la pièce maîtresse du PLUi-H

Il exprime le **projet politique** global de la Communauté de communes à horizon 2035,

Il définit les **choix** en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'économie, de protection de l'environnement...,

Il constitue la référence et **le guide** pour la suite de l'élaboration du PLUi-H et pour ses modifications ultérieures

► Un temps de réflexion collective

Une vision collective à moyen et long terme pour aboutir à **des choix partagés** par les acteurs du territoire des 14 communes.

► Les objectifs du PADD

Anticiper le devenir du territoire et définir les besoins induits

Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Garantir un développement durable du territoire

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

► Un PADD qui répond aux enjeux du territoire

LE PADD : UN DOCUMENT DÉFINISSANT L'AMÉNAGEMENT FUTUR GLOBAL DU TERRITOIRE

Le PADD se construit à partir des enjeux identifiés par le diagnostic et par la hiérarchisation de ces derniers lors des derniers ateliers

Le PADD s'enrichit de l'ensemble des échanges qui se déroulent tout au long de cette phase du PLUi



TROIS GRANDS TYPES D'ÉLÉMENTS NOURRISSENT LE PADD

LES INVARIANTS

- » *les enjeux, projets ou éléments à prendre en compte quelles que soient les options retenues*

LES POINTS SPECIFIQUES

- » *des lieux ou des situations spécifiques à intégrer dans un second temps dans la réflexion*

LES POSSIBLES

- » *les principaux choix de projets à effectuer dans le cadre du PADD*

2. LE DÉCOUPAGE MÉTHODOLOGIQUE DU PADD

► Dessiner le territoire de demain



Rapport de présentation : Diagnostic Territorial et État initial de l'Environnement

Justifie



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

En cohérence avec le PADD, sont élaborés les pièces réglementaires suivantes :

Cohérence

Règlement écrit et
Documents Graphiques



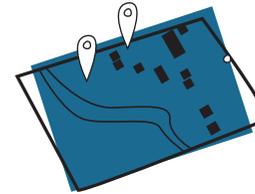
Il définit les règles
d'utilisation des sols



Ils traduisent graphiquement
les règles d'utilisation des sols

Conformité

Orientations d'Aménagement et
de Programmation (OAP) :



Elles précisent les conditions
d'aménagement des secteurs de projet

Compatibilité

Doit respecter le
règlement

Autorisations d'urbanisme



Les permis de construire ou les
déclarations de travaux

Doit permettre la
réalisation globale
des OAP

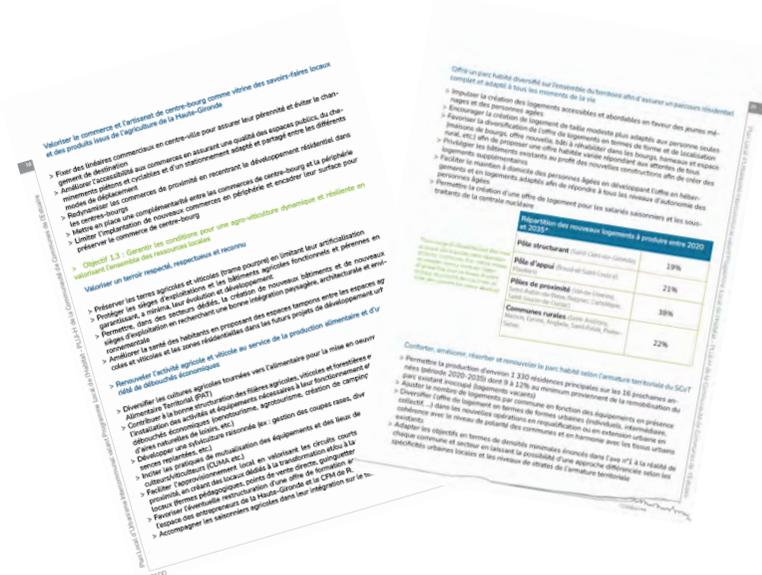
2



Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. PRÉAMBULE

▶ Quelle forme prend le document ?



▶ 3 axes de travail indissociables



Révéler le potentiel existant d'un cadre rural de qualité

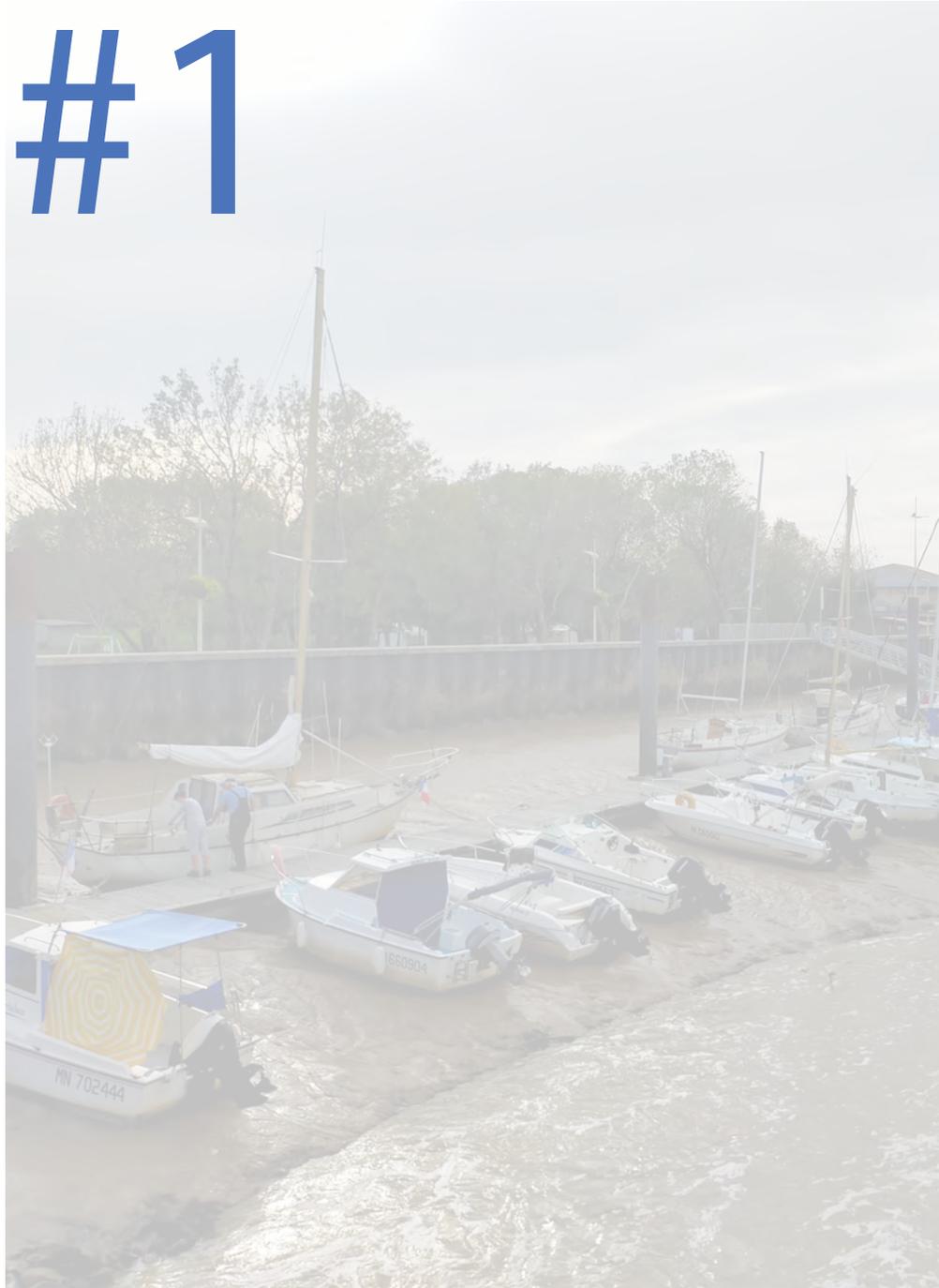


Satisfaire les besoins essentiels de tous à chaque étape de son parcours de vie



Assurer un aménagement compatible avec la préservation et la valorisation des richesses écologiques du territoire

#1



AXE 1

Révéler le potentiel existant d'un cadre rural de qualité

OBJECTIF 1.1 :

COMMUNIQUER SUR LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE POUR MIEUX LE CONNAÎTRE

OBJECTIF 1.2 :

PROPOSER UN ESPACE HABITÉ ATTRAYANT

OBJECTIF 1.3 :

GARANTIR LES CONDITIONS POUR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET RÉSILIENTE EN VALORISANT L'ENSEMBLE DES RESSOURCES LOCALES



"Nous connaissons mal notre territoire tant son histoire que son environnement, je ne vais jamais me promener dans les marais."

**atelier
participatif**

> Objectif 1.1 : Communiquer sur les caractéristiques du territoire pour mieux le connaître

- Partager le récit du territoire pour affirmer son identité
- Oser une ambition culturelle, artistique, et scientifique



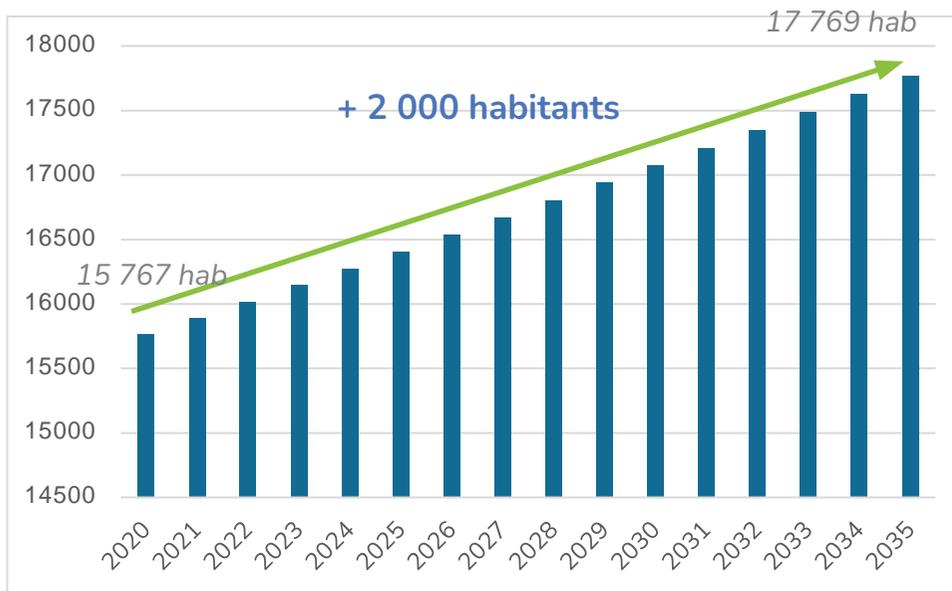
Projet de territoire

a pour ambition de donner l'accès à la culture pour que chaque habitant puisse participer à des événements, développer des projets etc.



> Objectif 1.2 : Proposer un espace habité attrayant

- Permettre à la CCE d'accueillir environ 2 000 habitants supplémentaires à horizon 2035
- Conforter une ruralité préservée et accueillante, vectrice d'attractivité
- Concevoir un cadre de vie désirable, innovant et propre à la Haute-Gironde
- Privilégier des espaces publics conviviaux et résilients face au réchauffement climatique
- Valoriser le commerce et l'artisanat de centre-bourg comme vitrine des savoir-faires locaux et des produits issus de l'agriculture de la Haute-Gironde



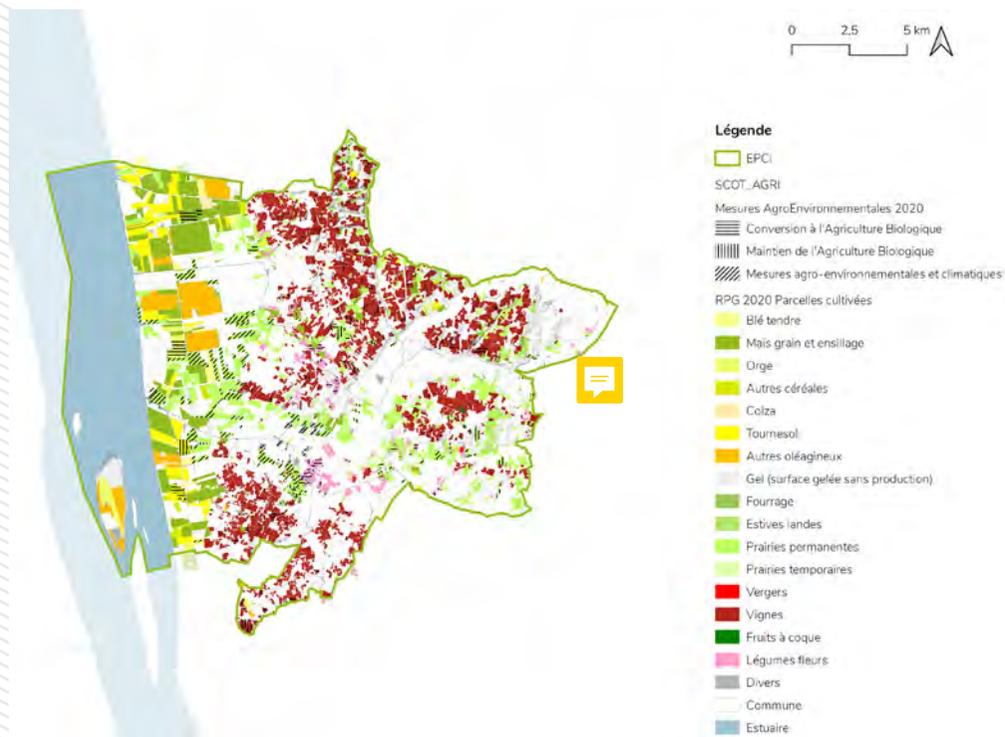
Marché de Saint-Ciers-sur-Gironde, Octobre 2022

> Objectif 1.3 : Garantir les conditions pour une agriculture dynamique et résiliente en valorisant l'ensemble des ressources locales

- Valoriser un terroir respecté, respectueux et reconnu

- Renouveler l'activité agricole et viticole au service de la production alimentaire et d'une variété de débouchés économiques

- Produire 37% d'énergies renouvelables par rapport à la consommation totale d'énergie du territoire à l'horizon 2033 (33% sur le territoire du SCoT), tout en étant compatible avec la qualité agronomique du terroir

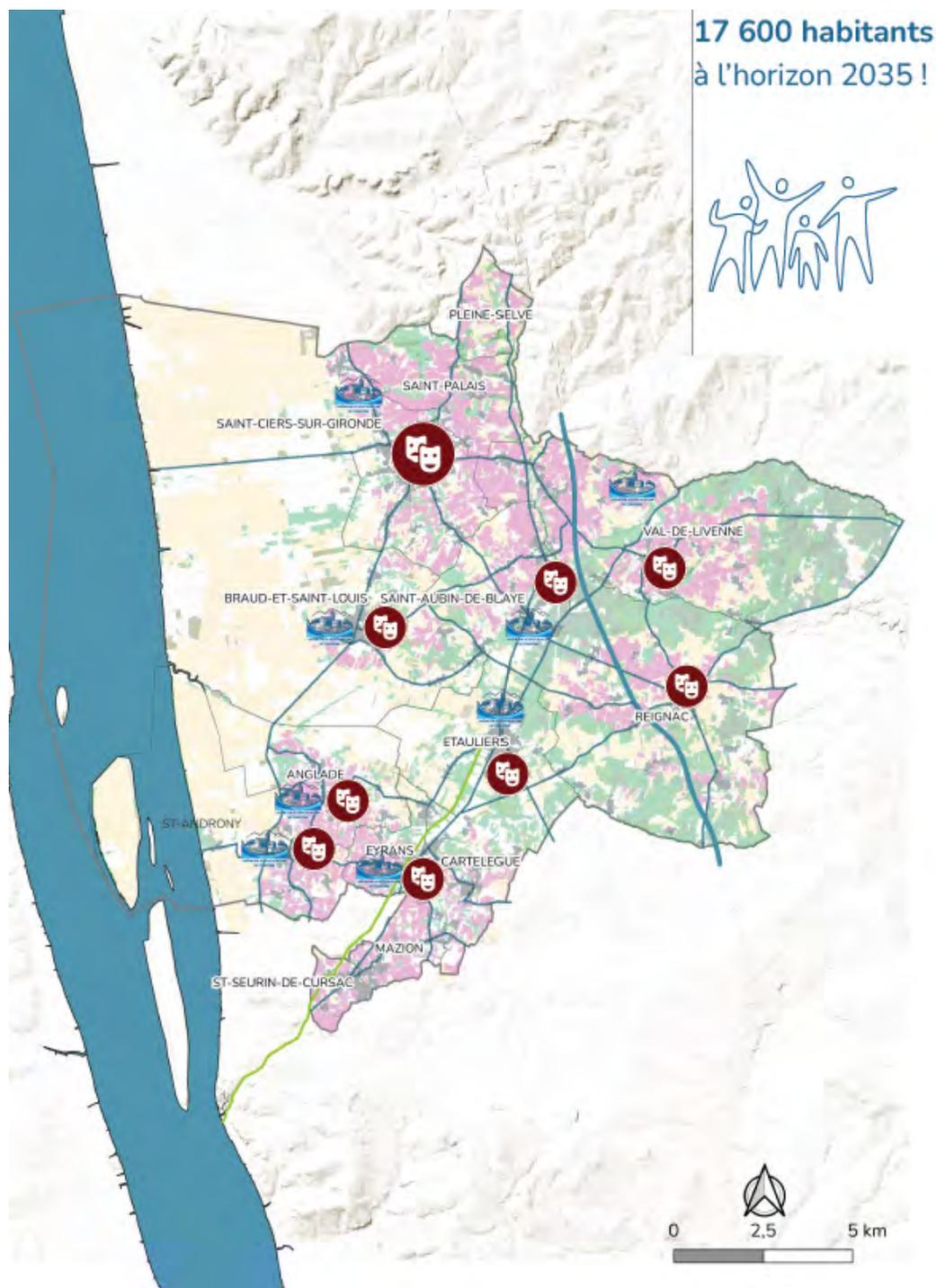


Registre parcellaire graphique de la CCE



Champs de poireaux, Etauliers, Octobre 2022

AXE 1 Révéler le potentiel existant d'un cadre rural de qualité



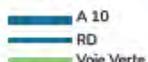
Objectif 1.1

Communiquer sur les caractéristiques du territoire pour mieux le connaître



Partager le récit du territoire pour affirmer son identité

Oser une ambition culturelle, artistique, et scientifique



> Faciliter l'accès aux équipements culturels existants (Centre d'Enseignements Artistiques de l'Estuaire, La Fabrique Baffort, médiathèques, cinéma, salle de spectacle, etc.).



> Diffuser l'accès à la culture pour tous dans l'ensemble du territoire, en encourageant la polyvalence et l'adaptation des équipements existants par l'optimisation des usages

Objectif 1.2

Proposer un espace habité attrayant



Permettre à la CCE d'accueillir environ 2 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 soit un taux de variation annuelle d'environ 0.8 % par an en proposant un territoire plus qu'attractif, accueillant

Conforter une ruralité préservée et accueillante, vectrice d'attractivité



> Les enveloppes urbaines du territoire

Concevoir un cadre de vie désirable, innovant et propre à la Haute-Gironde



> Commune bénéficiant de la requalification de son centre-bourg dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Objectif 1.3

Garantir les conditions pour une agro-viticulture dynamique et résiliente en valorisant l'ensemble des ressources locales



Viticulture

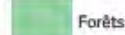
Valoriser un terroir respecté, respectueux et reconnu

> Préserver les terres agricoles et viticoles (trame pourpre) en limitant leur artificialisation



Agriculture

> Améliorer la santé des habitants en proposant des espaces tampons entre les espaces agricoles et viticoles et les zones résidentielles à minima dans les futurs projets de développement urbains



Forêts

Renouveler l'activité agricole et forestière au service de la production alimentaire et d'une variété de débouchés économiques

> Développer une sylviculture raisonnée (ex : gestion des coupes rases, diversification des essences replantées, etc.)



Produire 29% d'énergies renouvelables par rapport à la consommation totale d'énergie du territoire à l'horizon 2030 (soit 25% sur le territoire du SCoT), tout en étant compatible avec la qualité agronomique du terroir

#2



AXE 2

Satisfaire les besoins essentiels de tous à chaque étape de son parcours de vie

OBJECTIF 2.1 :

Structurer une offre de logements et d'hébergements adaptée à la diversité des habitants et selon les capacités d'accueil des communes

OBJECTIF 2.2 :

Accéder à tous les équipements et services en facilitant la mise en réseau des centralités à l'échelle de la CCE

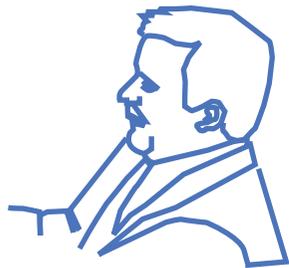
OBJECTIF 2.3 :

Maintenir et accueillir des entreprises pourvoyeuses d'emploi locaux en s'appuyant principalement sur les filières économiques traditionnelles du territoire (services, industrie, agriculture) tout en restant à l'écoute de nouvelles opportunités pour le territoire (aéronautique, diversification des filières)

Une offre locative dérisoire par rapport aux demandes croissantes



1/5 des demandes pour du logement social est satisfaite mais en réalité il s'agit plutôt de 10 demandes non acceptées



échanges acteur de l'habitat



> Objectif 2.1 : Structurer une offre de logements et d'hébergements adaptée à la diversité des habitants et selon les capacités d'accueil des communes

- Proposer une offre de logements pour tous inclusive et solidaire
- Offrir un parc habité diversifié sur l'ensemble du territoire afin d'assurer un parcours résidentiel complet et adapté à tous les moments de la vie
- Conforter, améliorer, résorber et renouveler le parc habité selon l'armature territoriale du SCoT



Anglade, Octobre 2022

Une majorité de déplacements domicile travail **au sein de la CCE**

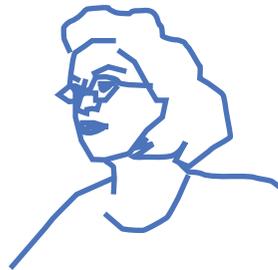
936 habitants travaillent à Blaye

Une part non négligeable de trajers **vers et depuis** la CC de la Haute-Saintonge et vers d'autres pôles d'emplois extérieurs le Cubzaguais Nord Gironde et la CC Latitude Nord Gironde



Nous souhaitons relier les territoires entre eux par des sentiers cyclables et pédestres

La mobilité est une problématique à prendre en compte à l'échelle Haute-Gironde



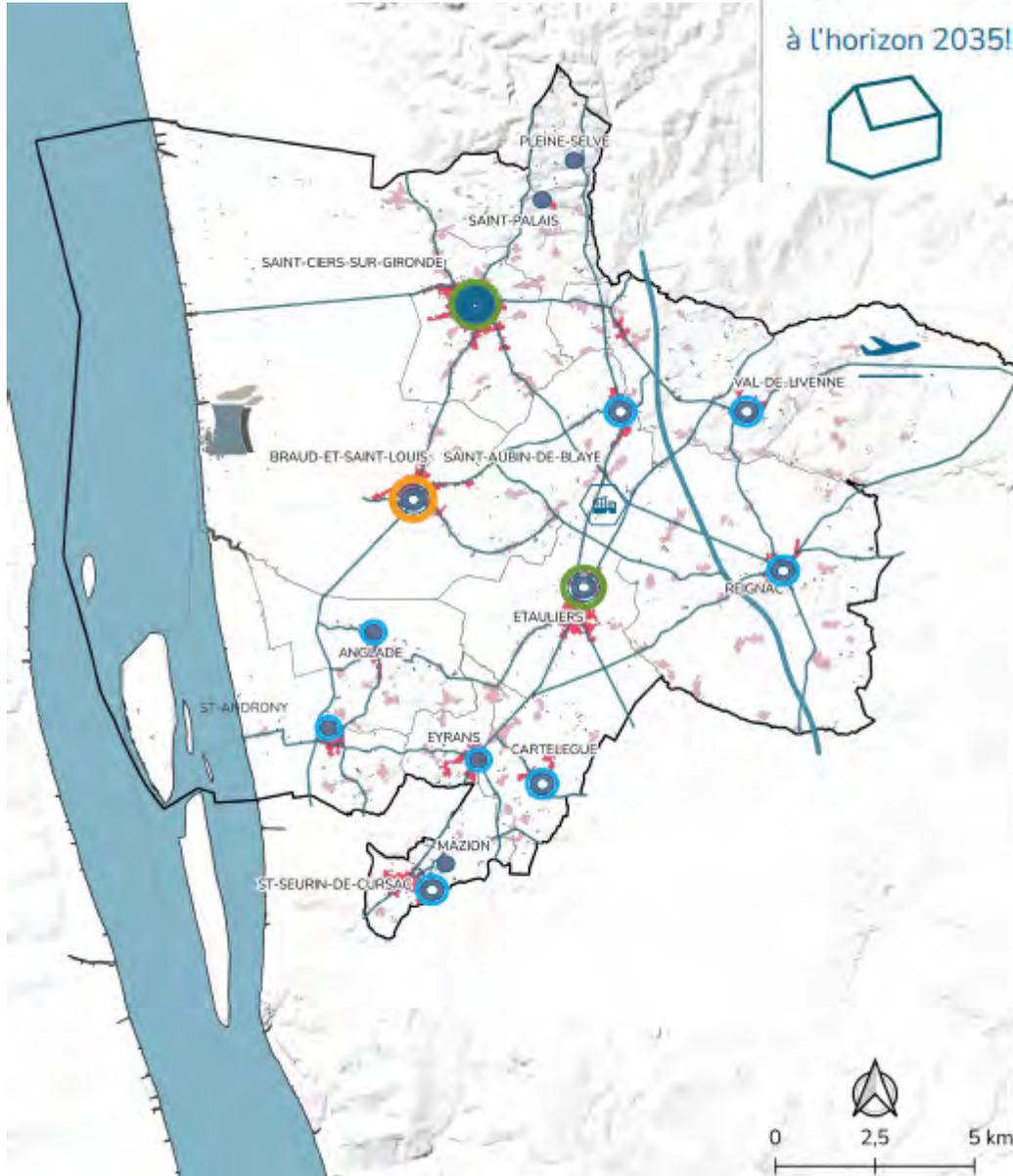
Atelier participatif

> **Objectif 2.2 : Accéder à tous les équipements et services en facilitant la mise en réseau des centralités à l'échelle de la CCE mais aussi la Haute-Gironde, la Charente-Maritime, la Métropole bordelaise**

- Assurer une accessibilité infra et extra territoriales efficaces pour les services du quotidien
- Maintenir l'accueil dans les services de tous les jours sur l'ensemble du territoire
- Conforter les polarités équipées (projet de piscine à Braud par exemple)
- Assurer la vitalité commerciale dans les pôles structurant, d'appui et de proximité en portant une attention particulière à l'équilibre commercial à l'échelle de la CCE

AXE 2 Satisfaire les besoins essentiels de tous à chaque étape de son parcours de vie

1 330 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2035!



Objectif 2.1

Structurer une offre de logements et d'hébergements adaptée à la diversité des habitants et selon les capacités d'accueil des communes



Proposer une offre de logements pour tous inclusive et solidaire

Offrir un parc habité diversifié sur l'ensemble du territoire afin d'assurer un parcours résidentiel complet et adapté à tous les moments de la vie

- Pôle structurant
- Pôle d'appui
- Pôle de proximité
- Commune rurale

- > Des centres-bourgs au service d'une intensité villageoise : renouvellement du parc, résorption des logements vacants, monopolisation du foncier disponible (dents creuses et parcelles divisibles)
- > Une évolution des bâtiments existants et des annexes dans les hameaux et écarts ruraux

Conforter, améliorer, résorber et renouveler le parc habité selon l'armature territoriale du SCoT

Objectif 2.2

Accéder à tous les équipements et services en facilitant la mise en réseau des centralités à l'échelle de la CCE

- A 10
- RD
- Voie Verte

Assurer une accessibilité infra et extra territoriales efficaces pour les services du quotidien

Maintenir l'accueil dans les services de tous les jours sur l'ensemble du territoire

Pôles privilégiés pour :

- Équipements
- Grandes surfaces commerciales
- Commerces de proximité

Conforter les polarités équipées

Assurer la vitalité commerciale dans les pôles structurant, d'appui et de proximité en portant une attention particulière à l'équilibre commercial à l'échelle de la CCE

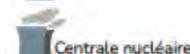
Maintenir l'équilibre commercial du territoire en autorisant uniquement la construction de nouveaux commerces de plus de 300m² de surface de plancher dans les secteurs de localisations préférentielles des commerces identifiées par le SCoT à l'échelle CCE

Objectif 2.3

Maintenir et accueillir des entreprises pourvoyeuses d'emploi locaux en s'appuyant principalement sur les filières économiques traditionnelles du territoire (services, industrie, agriculture) tout en restant à l'écoute de nouvelles opportunités



Développer une offre foncière et immobilière attractive, qualitative et adaptée à tous les types d'entreprises



Valoriser le maillage des entreprises sur le territoire

Conforter le secteur tertiaire sur le territoire



Développer une filière et une formation autour des métiers de l'aéronautique

#3

AXE 3

Assurer un aménagement compatible avec la préservation et la valorisation des richesses écologiques du territoire

OBJECTIF 3.1 :

Garantir un accueil durable et adapté

OBJECTIF 3.2 :

Garantir la protection de la richesse écologique et environnementale du territoire

OBJECTIF 3.4 :

Faire de l'identité rurale, viticole et environnementale du territoire un motif d'attractivité





70%

des cours d'eau doivent être remis en **bon état d'ici 2027** (objectif du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)



61%

D'installations d'**Assainissement non collectif** non conformes + dysfonctionnements importants de l'**Assainissement collectif**



Une **solidarité de l'eau** s'impose à l'échelle de la Haute Gironde, tenant compte des points de captage dans l'Eocène Centre qui est déficitaire (Sud de la CdC de Blaye et le Sud du Grand Cubzaguais).

Des risques différents touchent le territoire intercommunal :

Risque inondation

Risque mouvement de terrain

Risque feu de forêt

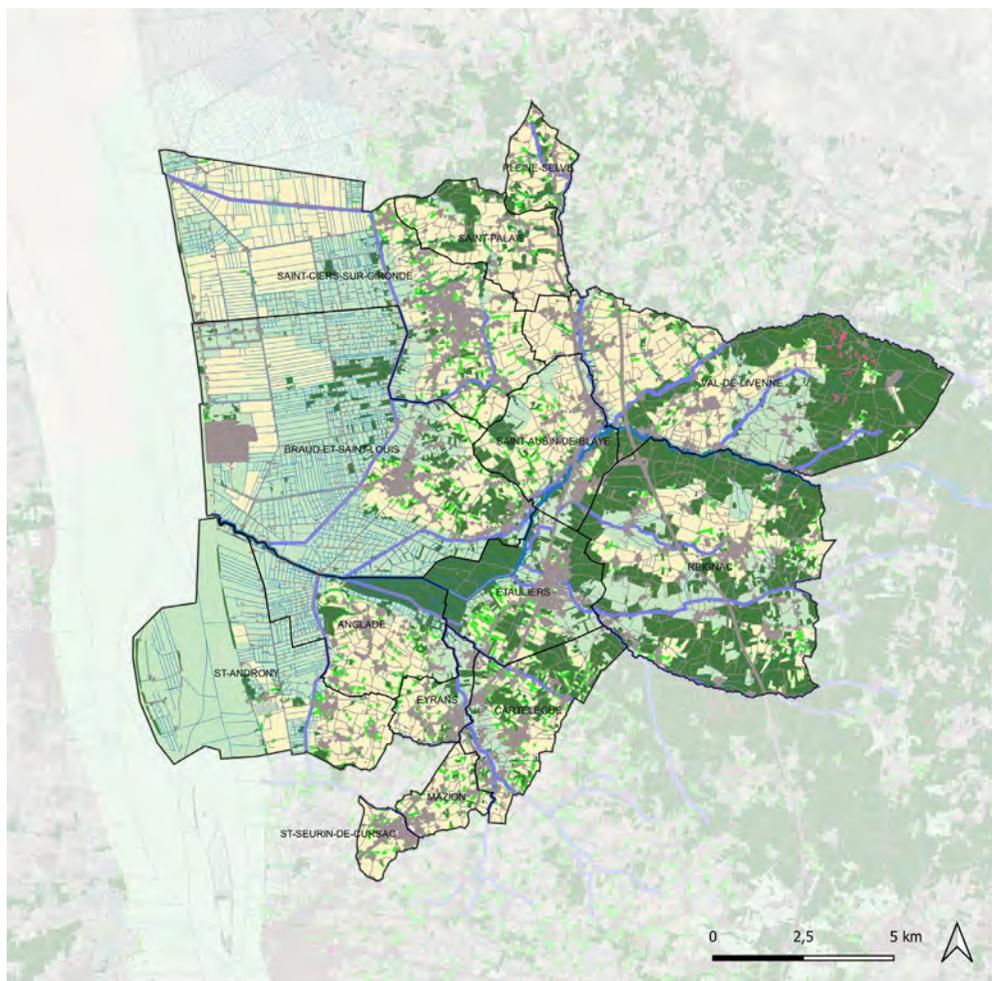
> Objectif 3.1 : Garantir un accueil durable et adapté

- Proposer un urbanisme résilient face aux risques et nuisances
- Considérer la ressource en eau comme un patrimoine commun à tous
- Concilier attractivité démographique et maîtrise locale des déchets



> Objectif 3.2 : Assurer la protection de la richesse écologique et environnementale du territoire

- Maintenir le caractère exceptionnel du patrimoine écologique de la CCE en assurant la qualité des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques
- Assurer la préservation et la qualité de toutes les composantes de la Trame Bleue
- Protéger, révéler et valoriser la Trame Verte



Contexte territorial

- Trame diffuse support de production
- Limites communales CCE
- Eléments de fragmentation
 - Surfaces anthropisées
 - Fragmentation linéaire majeure (A10 et RD137)
 - Fragmentation linéaire secondaire (réseau routier local)

Trames écologiques

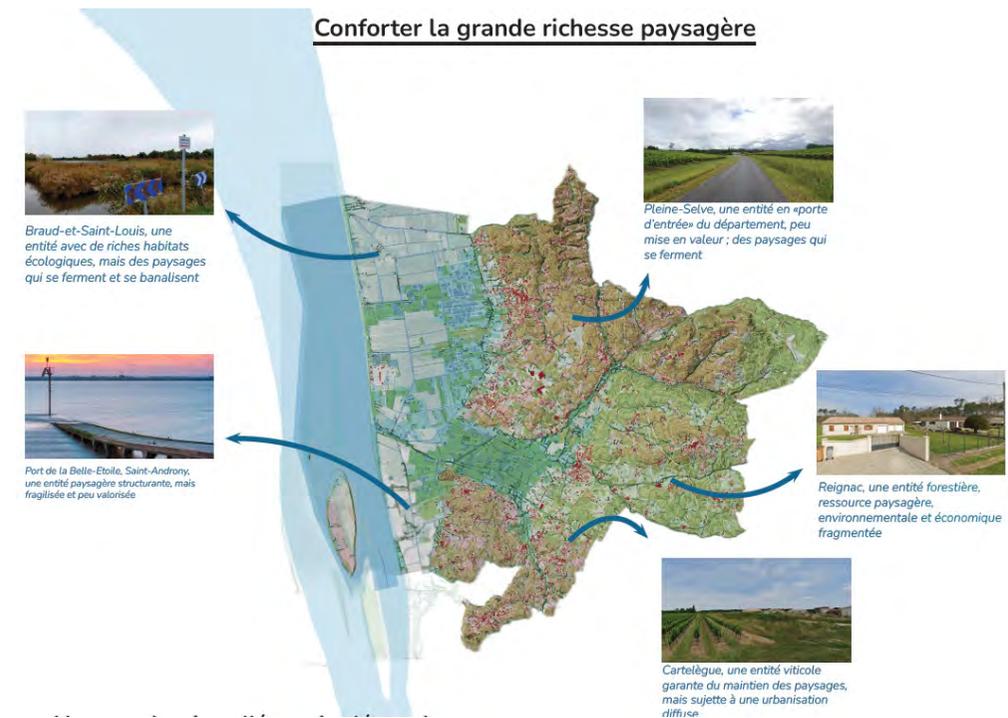
- Cours d'eau principaux et leurs abords
- Trame aquatique secondaire
- Trame forestière
- Trame mosaïque (bocage, marais...)
- Haies
- Landes paratourbeuses





> Objectif 3.3 : Faire de l'identité rurale, viticole et environnementale du territoire un motif d'attractivité

- Révéler les diversités paysagères et patrimoniales de la CCE
- Proposer un tourisme nature et atypique respectant les milieux naturels par des itinéraires originaux
- Valoriser tous les patrimoines du territoire





Objectif 3.1 Garantir un accueil durable et adapté

-  Plan de Prévention des Risques Naturels
 - COMMUNE LOI LITTORAL**
 -  Cours d'eau principaux et ripisylves
 -  Trame aquatique secondaire
 -  Snicval Market
- Proposer un urbanisme résilient face aux risques et nuisances
- > Prendre en compte les risques majeurs sur le territoire et se prémunir contre les risques connus liés : aux inondations, au littoral, aux feux de forêts, aux mouvements de terrain, aux séismes et au nucléaire.
- Considérer la ressource en eau comme un patrimoine commun à tous
- Concilier attractivité démographique et maîtrise locale des déchets

Objectif 3.2 Assurer la protection de la richesse écologique et environnementale du territoire

-  Trame forestière
 -  Trame mosaïque (bocage, marais ...)
 -  Trame agricole de production
 -  Haies
 -  Enjeux à conserver/renforcer
 -  Enjeux à restaurer/recréer
- Maintenir le caractère exceptionnel du patrimoine écologique de la CCE en assurant la qualité des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques
- > Renforcer et restaurer les réservoirs/corridors afin de favoriser le déplacement des espèces : l'estuaire (Parc Naturel Marin Estuaire de la Gironde et mer de Pertuis, site NATURA 2000 (ZPS et ZSC)), les marais (les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ZICO, etc.
- Assurer la préservation et la qualité de toutes les composantes de la Trame Bleue
- Protéger, révéler et valoriser la Trame Verte

Objectif 3.3 Faire de l'identité rurale, viticole et environnementale du territoire un motif d'attractivité

-  Les ports d'intérêt
 -  Parc ornithologique «Terres d'oiseaux»
 -  Le Canal des 2 mers à vélo reliant Vitrezay à Blaye
 -  Chemin de la voie de Tours
 -  Monuments historiques générant une protection des abords
 -  Distillerie
 -  Centrale nucléaire
- Révéler les diversités paysagères et patrimoniales de la CCE
- > Lutter contre la banalisation des paysages en limitant le mitage des espaces naturels, agricoles, viticoles et forestiers et l'urbanisation linéaire à minima le long de la Route Verte Touristique et de la RD137
- Proposer un tourisme nature et atypique respectant les milieux naturels par des itinéraires originaux
- > Aménager des itinéraires cyclables et pédestres permettant de découvrir le territoire et de connecter les bourgs et les sites touristiques entre eux
 - > Adapter et connecter le chemin des pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle au plus près du dynamisme des centralités (accueil, hébergements etc.
- Valoriser tous les patrimoines du territoire
- > Patrimoine jacquaire, industriel (distillerie de Val de Livenne, centrale nucléaire etc.), châteaux, la forêt, Terres d'Oiseaux, l'Estuaire et ses espaces naturels, ses marais (marais de la Vergne notamment), son petit patrimoine (moulins à eau et à vent etc.)



S'informar et participar

► Pendant l'élaboration

Des ateliers ouverts à tous

co-construire le projet ensemble sur un secteur ou une thématique bien précise de projet



Des articles

pour informer régulièrement sur l'avancée du dossier

Une plateforme collaborative

sur le patrimoine du territoire

Les ateliers

sur les OAP sur site
La phase réglementaire



La réunion publique d'aujourd'hui

Une exposition

sur le PLUi au fur et à mesure de l'avancée du dossier

Des outils de sensibilisation

Des outils d'information

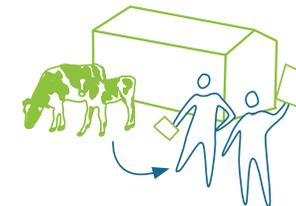
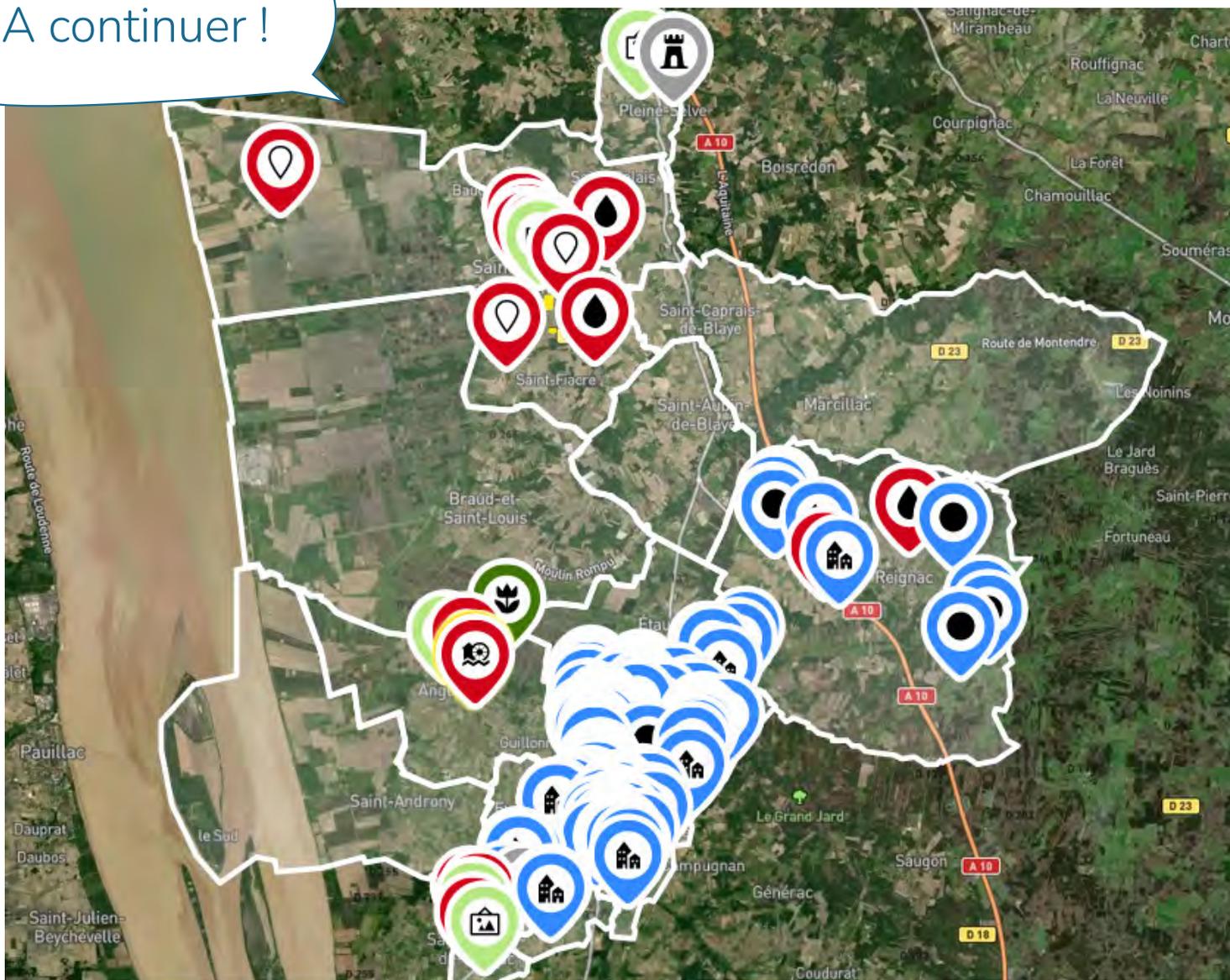
Des outils de concertation

+ Différentes stratégies d'invitation à cette concertation :

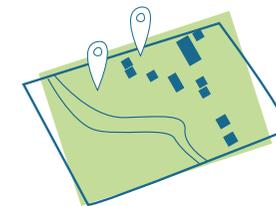
- Diffusion d'articles
- Invitation sur le site internet : concertation@cc-estuaire.fr
- Des livrets pédagogiques pour s'appropriier le dossier
- Un registre pour consigner toutes vos remarques

à ► Retour sur la plateforme !

A continuer !



Recensement des changements de destination de bâtiments agricoles



Espaces à protéger d'intérêt patrimoniaux ou paysagers



Recensement du petit patrimoine (lavoirs, fontaines...)



Potentiels tracés de liaisons cyclables

► Rappel : Inscription

- Avec le lien suivant : <http://ici.realta-inno.fr/cce-estuaire/inscription/inventaires>
- Ou en scannant ce QR code :
- Vous arrivez ici :



Inscription

PLUI-H Communauté de Communes de l'Estuaire (CCE)

[Consulter la notice d'utilisation](#)

monadressemail@email.fr

1. Je saisis mon adresse mail

2. Je choisis mon mot de passe

Type d'utilisateur

Personne Physique

3. Je saisis mon nom et mon prénom

Monnom

Monprenom

Je m'inscris

4. Je clique ici !

► et ensuite ?

Une enquête publique Pendant un mois minimum

Avec une commission d'enquête qui vous reçoit

Un dossier complet et les avis des Personnes Publiques Associées à disposition

Une réponse obligatoire à l'ensemble des remarques



4

La parole est à vous!



Cittànova