

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Comité Syndical du 12 Mars 2025 à 17h30

**Date de convocation :** le 6 Mars 2025

**Secrétaire de séance :** Monsieur Jacques LEGRAND

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jacques BREILLAT, Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais.

**Nombre de membres en exercice :** 34

**Nombre de membres présents votants :** 18

**Mesdames :** Fabienne KRIER, Karine MAUBERT SBILE, Patricia RAICHINI, Aurore ROSSI.

**Messieurs :** Jérôme COSNARD, Laurent DELAUNAY, Jacques LEGRAND, Jacques BREILLAT, Thierry BLANC, Bernard DUDON, Jean-Marie BAYARD, Philippe DUVERGER, Laurent GARBUIO, Jean-Marc DUBOUREAU, Bernard LAURET, Philippe BECHEAU, Yannick GUIMBERTEAU, Pierre ROBERT.

## **Objet : Présentation et débat sur les orientations du projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT en cours de révision**

Le PETR du Grand Libournais a prescrit, par délibération du Comité Syndical du 29 septembre 2022 la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du PETR du Grand Libournais approuvé par ledit Comité Syndical à l'unanimité le 6 octobre 2016.

### **1. Rappel du contexte**

La procédure de révision du SCoT du PETR du Grand Libournais est justifiée et motivée, notamment, par la poursuite des objectifs suivants :

- La mise en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et Résilience, afin notamment de s'inscrire dans la trajectoire nationale « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050 et de décliner les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) sur le territoire du PETR du Grand Libournais, pour protéger le capital naturel et les ressources du territoire (biodiversité, eau, sols, agriculture et alimentation, etc.)
- La mise en compatibilité et/ou la prise en compte des documents supra-SCoT (par exemple les SAGE Dordogne Atlantique, SAGE Isle-Dronne, SAGE Nappes profondes, SRC Nouvelle Aquitaine)
- La nécessité d'intégrer un DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique)
- La déclinaison du projet de territoire dans la rédaction du Projet d'Aménagement Stratégique
- L'élaboration d'un programme d'actions permettant de prendre en compte les problématiques de mobilités, le déploiement des énergies renouvelables (intégrer le bilan énergétique territorial), les enjeux économiques (intégrer le schéma d'attractivité économique) et les enjeux de renaturation
- Faire plus globalement de l'eau une composante majeure du projet de territoire par la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau, la gestion du risque et la préservation des milieux aquatiques.

Pour ce faire, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-10, la concertation préalable est mise en œuvre, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de SCoT révisé, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

**Les modalités de concertation suivantes ont été définies par la délibération du 29 septembre 2022 :**

- Mise à disposition d'un dossier de concertation constitué d'une synthèse du bilan de l'évaluation du SCoT et les justifications de sa mise en révision, qui sera complété et enrichi au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du projet notamment par les documents établis et les études réalisées dans le cadre de la révision, au siège du PETR du Grand Libournais et dans chaque intercommunalité (CdC Castillon-Pujols, CdC du Grand Saint-Emilionnais, CdC du Pays Foyen, CdC du Fronsadais, CALI) ;
- Mise à disposition du public du dossier de concertation en ligne sur le site internet du PETR ;
- Mise à disposition du public d'un cahier de concertation destiné à recevoir les observations du public ;
- Possibilité d'écrire au PETR par courrier postal ou courriel [scot@grandlibournais.eu](mailto:scot@grandlibournais.eu) ;
- Organisation de deux cycles de réunions publiques, l'un avant le débat sur les orientations du PAS et l'autre avant l'arrêt du projet de SCoT sur les territoires suivants : CALI, CdC Castillon-Pujols, CdC du Fronsadais, CdC du Grand Saint-Emilionnais, CdC du Pays Foyen ;
- Informations sur la procédure de révision du SCoT délivrées au public, notamment par voie de presse et par voie numérique, au lancement de la procédure, lors du débat sur le PAS et à l'arrêt du projet.

**Les modalités de concertation mises en œuvre à ce jour sont les suivantes :**

- Mise à disposition d'un dossier de concertation constitué d'une synthèse du bilan de l'évaluation du SCoT et les justifications de sa mise en révision, au siège du PETR du Grand Libournais et dans chaque intercommunalité (CdC Castillon-Pujols, CdC du Grand Saint-Emilionnais, CdC du Pays Foyen, CdC du Fronsadais, CALI).  
Le dossier de concertation comprend actuellement : 1. la délibération portant analyse des résultats de l'application du SCoT et prescription de la mise en révision du SCoT du Grand Libournais du 29 septembre 2022 ; 2. le porter à connaissance de l'Etat transmis en 2023 ; 3. la note d'enjeux de l'Etat du 15 avril 2024 ; 4. le rapport de l'évaluation du SCoT ; 5. le diagnostic du SCoT (version mai 2024) ;
- Mise à disposition du public du dossier de concertation en ligne sur le site internet du PETR ;

**La page dédiée mentionne notamment :**

***La révision du Schéma de Cohérence Territorial du Grand Libournais***

***Par délibération du 29 septembre 2022, les élus du Comité Syndical du PETR ont voté à l'unanimité la révision générale du Schéma de Cohérence Territorial.***

*Suite à un appel d'offres, le bureau d'études CITADIA, mandataire d'un groupement d'études réunissant des professionnels aux compétences variées, a été choisi pour mener à bien cette révision du SCoT, sur un calendrier contraint (approbation prévue avant fin 2026).*

*Pour accéder à l'ensemble des documents en cours : <https://grandlibournais-drive.mycozy.cloud/public?sharecode=BZDp8103pAEK>*

*Vous pourrez notamment y consulter les présentations et comptes-rendus des différents COTECH, COPIL, groupes de travail qui se sont déroulés depuis le lancement en octobre 2023.*

Vous trouverez également ci-dessous le dossier de concertation au public comprenant à ce jour :

- la délibération de prescription de la révision du SCoT
- le Porter A Connaissance de l'Etat et sa note d'enjeux
- le bilan de l'évaluation du SCoT (période 2016-2022)
- le diagnostic du SCoT en cours de révision (document de travail)

 <p>Délib bilan éval et révision SCoT.pdf Document Adobe Acrobat 3.3 MB <a href="#">Télécharger</a></p>	 <p>ETAT Porter A Connaissance 2023.pdf Document Adobe Acrobat 42.2 MB <a href="#">Télécharger</a></p>	 <p>Note enjeux Etat 15.04.24.pdf Document Adobe Acrobat 2.0 MB <a href="#">Télécharger</a></p>	 <p>D25 Rapport de l'évaluation du SCoT-tamp Document Adobe Acrobat 7.7 MB <a href="#">Télécharger</a></p>
 <p>Diagnostic_SCoT-GL_V3.pdf Document Adobe Acrobat 32.2 MB <a href="#">Télécharger</a></p>			

- Mise à disposition du public d'un cahier de concertation destiné à recevoir les observations du public ; la page dédiée du site internet du PETR mentionne à ce titre :

### **La concertation publique dans le cadre du SCoT**

Pour contribuer, faire part de vos remarques :

- un registre de concertation est disponible au siège du PETR du Grand Libournais ainsi qu'aux sièges des EPCI du territoire (CALI, CdC Castillon-Pujols, CdC du Grand Saint-Emilionnais, CdC du Pays Foyen, CdC du Fronsadais) ; vous pouvez également nous envoyer vos contributions par mail à l'adresse [scot@grandlibournais.eu](mailto:scot@grandlibournais.eu) ou par courrier au PETR du Grand Libournais, 1 Place Maurice Druon 33570 LES ARTIGUES DE LUSSAC en indiquant comme objet « contribution SCoT ».
- Possibilité d'écrire au PETR par courrier postal ou courriel [scot@grandlibournais.eu](mailto:scot@grandlibournais.eu) ;

A ce jour, aucune contribution n'a été reçue sur le registre, ni par courriers ni par courriels.

- le premier cycle de réunions publiques s'est tenu au second semestre 2024. La page dédiée du site internet du PETR énonce sur ce point : que « **Plusieurs réunions publiques se sont tenues au second semestre 2024** » :
  - 26 septembre 2024 à 18 h / Salle polyvalente de Lalande-de-Pomerol (2 rue des Annereaux)
  - 14 octobre 2024 à 18h / CdC du Grand Saint-Emilionnais à Saint-Emilion (1109 Route de la Gare)
  - 22 octobre 2024 à 18h / Salle Joséphine Baker à Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt (Rue Eugène Tricoche)
  - 24 octobre 2024 à 18h / CdC Castillon-Pujols à Castillon-la-Bataille (1 Allée de la République)
  - 29 octobre 2024 à 18h / CdC du Fronsadais à Saint-Germain-de-la-Rivière (Av Charles de Gaulle).
- Informations sur la procédure de révision du SCoT délivrées au public, notamment par voie de presse et par voie numérique, au lancement de la procédure et lors du débat sur le PAS :
  - insertions presse SUD OUEST Gironde et Dordogne le 4 octobre 2022
  - publication sur la page Facebook le 29/09/2022 informant de la révision du SCoT
  - diverses publications sur la page Facebook entre septembre 2022 et mars 2025

## 2. Le projet d'aménagement stratégique du SCoT (PAS)

La procédure de révision d'un SCoT est régie par le code de l'urbanisme, notamment les articles L.143-29 et suivants.

L'article L.141-2 du code de l'urbanisme précise le contenu du SCoT, comprenant notamment un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Selon l'article L.141-3 du code de l'urbanisme, le PAS définit « *les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.*

*Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation »*

L'article L. 143-18 du code de l'urbanisme prévoit qu'« *un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public compétent sur les orientations du projet d'aménagement stratégique au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma ».*

Ainsi, conformément aux dispositions de cet article, un débat est organisé au sein du Comité Syndical, sur la base du projet de PAS.

**Les orientations du PAS du SCoT s'articulent autour de deux piliers**, comprenant chacune différents objectifs sur lesquels les échanges sont ouverts :

### **Pilier 1 : Faire des ressources la clé du projet de territoire**

#### **1. Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau**

*Bernard LAURET (Président de la CdC du Grand Saint-Emilionnais) a témoigné de la tenue des Assises de l'eau auprès d'acteurs départementaux et a remercié le PETR de cette démarche ; considérant que la problématique de l'eau est prégnante, comme en témoigne les difficultés rencontrées par la ville de Izon avec le projet de gendarmerie.*

*Philippe DUVERGER (Vice-Président de la CdC du Fronsadais) s'est inquiété du fait que les enjeux liés à la ressource en eau vont bloquer l'urbanisation.*

*Jacques LEGRAND (Vice-Président du PETR et de la CALI) s'est interrogé sur les injonctions contradictoires de l'Etat et notamment l'obligation de créer des logements sociaux sur des territoires en tension en matière de ressource pour l'adduction d'eau. Ainsi, des communes sommées, par l'Etat, de créer des logements sociaux ne pourraient le faire, car empêchées par l'Etat au nom de la préservation de la ressource en eau, et resteraient, de fait, carencées et pénalisées financièrement par l'Etat.*

*Jacques BREILLAT (Président du PETR et de la CdC Castillon-Pujols) a demandé à ce que la question de la gouvernance de l'eau soit mis plus en avant.*

*Mélanie LUCBERNET (cheffe de projet chez CITADIA Conseil) a acté de faire remonter la question de la gouvernance de l'eau en tête de chapitre.*

*Bernard LAURET a déploré le rétropédalage législatif sur la reprise de la compétence eau/assainissement par les EPCI, car il est important d'associer les questions de l'eau et de l'urbanisme.*

*Philippe DUVERGER a précisé que le syndicat d'adduction d'eau du Cubzaguais/Fronsadais a mis en place la télérelève et la tarification incitative pour responsabiliser les consommateurs.*

Jacques BREILLAT a répondu que des actions sont mises en place au niveau de chaque syndicat d'adduction d'eau. Il a insisté sur le fait qu'il ne s'agit pas pour le SCoT de remettre en question les actions entreprises, mais d'œuvrer à avoir une lisibilité globale à l'échelle du Grand Libournais, et de montrer la transversalité des sujets.

Karine MAUBERT-SBILE (conseillère communautaire de la CdC du Fronsadais) a ajouté qu'il est primordial de privilégier la notion de solidarité amont/aval, avec une approche élargie à l'échelle du SCoT, pour la recherche de ressources de substitution.

Bernard LAURET a évoqué le prix de l'eau qui n'est pas uniforme entre syndicats.

## **2. Œuvrer à la (re) construction d'un réseau écologique essentiel à la biodiversité**

Karine MAUBERT-SBILE a attiré l'attention quant aux représentations, considérant que les réservoirs de biodiversité ne sont pas constitués uniquement d'espaces boisés. Il a demandé à mieux définir les termes et cartographier certains espaces, comme pour les écosystèmes dégradés par exemple.

Mélanie LUCBERNET a pris acte de cette demande, et a confirmé que les notions seront précisées, même si elle a fait remarquer qu'une grande partie des précisions seront apportées au moment de la traduction réglementaire.

## **3. Préserver la richesse des sols**

Karine MAUBERT-SBILE a demandé ce que signifie « un cadre de vie privilégié », « entrées de ville » ou « banalisation des extensions urbaines ». Elle a fait remarquer que ces objectifs font forcément consensus, mais qu'il faut être plus précis sur ce qui est recherché exactement. Il a précisé qu'il était difficile de débattre sur des objectifs lorsque ces derniers ne sont pas définis et explicités.

Mélanie LUCBERNET a rappelé que le chapitre en question ne concernait que les sols et la consommation d'espaces. Elle a fait remarquer que la protection du cadre de vie était traitée de manière transversale sur l'ensemble du document.

Jacques BREILLAT a demandé à ce que les items à caractères qualitatifs soient précisés.

Philippe BECHEAU (Vice-Président du PETR et de la CdC du Grand Saint-Emilionnais) a rappelé que la loi n'autorisait plus les extensions de l'urbanisation.

Mélanie LUCBERNET a précisé que la loi ne les autorisera plus après 2050, si ces extensions ne sont pas compensées par de la renaturation.

## **4. Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique et développer ses capacités de résilience**

Philippe DUVERGER a évoqué la problématique de la reconnaissance des systèmes d'endiguement. Il a rappelé que 70% du territoire du Fronsadais se trouve en zone inondable ; et qu'à ce titre, la mise en transparence des ouvrages présents sur le territoire est inconcevable.

Jean-Marie BAYARD a ajouté que les élus avaient beaucoup de mal à avoir des réponses précises de la part des services. Il a ajouté que les administrations ne pouvaient occulter le travail réalisé sur certaines communes, comme à Asques.

Mélanie LUCBERNET a précisé que la formulation « accompagner la neutralisation des digues » ne s'apparentait pas seulement à l'effacement de ces dernières. Elle a rappelé que le SCoT propose d'accompagner les territoires, qui s'engageraient dans la non reconnaissance de leurs systèmes d'endiguement, dans la définition de projets d'aménagement appropriés. Elle a ajouté que le PAS sera réécrit pour éviter toute ambiguïté sur le sujet.

Jean-Marc DUBOUREAU (conseiller communautaire de la CdC du Fronsadais) a souligné que la reconnaissance ou non des systèmes d'endiguement n'est pas davantage été traitée en concertation avec les populations riveraines. Il a regretté que la question ait été traitée principalement de manière technique.

Jacques BREILLAT a rappelé que la compétence GEMAPI/Prévention des Inondation était aujourd'hui une compétence communautaire, engageant la responsabilité pénale des EPCI. Il a demandé à ce qu'il soit procédé à une réécriture de l'objectif poursuivi.

Laurent DELAUNAY (Vice-Président de la CALI) a souligné qu'en tant que maire d'une commune riveraine de la Dordogne, disposant sur son territoire d'ouvrage de protection contre les inondations, il ne se sentait pas menacé par la rédaction actuelle du PAS. Il a profité de l'occasion pour préciser que la CALI était engagée dans une démarche de reconnaissance de tous les systèmes d'endiguement présent sur son territoire.

Jean-Marie BAYARD a précisé, quant à la position des élus du Fronsadais, que le contexte en Fronsadais nécessitait, avant tout positionnement, d'obtenir des certitudes, notamment en matière d'incidences, et ce quel que soit la décision prise.

## **5. Transition alimentaire**

Pas de remarque.

### **Pilier 2 : Faire de la complexité territoriale une force**

#### **1. S'appuyer sur une armature territoire basée sur la solidarité interterritoriale**

Philippe BECHEAU s'est interrogé sur la latitude dont disposait les EPCI pour affiner l'armature territoriale du Grand Libournais.

Jacques BREILLAT a tenu à rassurer les EPCI sur la possibilité qu'ils auront, comme c'était déjà le cas dans le SCoT actuel, d'identifier de nouvelles centralités, d'influence plus locale, à l'échelle des territoires communautaires.

#### **2. Concevoir une urbanité durable, entre tradition et innovation, garante de la qualité du cadre de vie**

Karine MAUBERT-SBILE s'est interrogé sur la signification du terme « densification désirable », tout comme comment mieux faire apparaître ce qui fait la qualité de vie ? Elle a considéré que le projet ne mettait pas assez en avant le lien entre densité de population et accès aux commerces et équipements.

Mélanie LUCBERNET a proposé de compléter le paragraphe dans une perspective de clarté.

Jean-Marc DUBOUREAU s'est interrogé sur le fait qu'il est difficile de parler de densité en milieu rural. A travers cette réflexion, il s'est inquiété sur le fait que le développement ne se fasse qu'au niveau des villes, au détriment des communes rurales.

Karine MAUBERT-SBILE a trouvé que le sujet des mobilités, et notamment l'accès aux équipements et services en milieu rural était trop peu abordé et trop axé sur les seules centralités. Elle a demandé à ce que les mobilités soient davantage travaillées sur les courtes distances.

Jean-Marc DUBOUREAU a affirmé que l'on ne pourra pas « créer la campagne à la ville et la ville à la campagne ».

Philippe DUVERGER a souligné que la présence du commerce dans une commune, quelle qu'elle soit, est liée à une question de rentabilité.

Jacques BREILLAT a proposé de renforcer le lien entre attractivité commerciale et accessibilité, notamment à travers des liaisons douces.

Jean-Marc DUBOUREAU a reconnu qu'il était cependant difficile de changer les habitudes de consommation des habitants.

Jacques BREILLAT a regretté qu'effectivement les habitants soient demandeurs d'offres commerciales de proximité, et lorsqu'elles existent ne les utilisent pas.

### **3. Limiter les situations de rupture au sein des parcours résidentiels des ménages grâce à une réponse transversale aux besoins en logement**

Pas de remarque.

### **4. Irriguer le territoire de services et équipements de proximité**

Pas de remarque.

### **5. Intégrer les mobilités de manière transversale dans les projets de territoire**

Philippe DUVERGER a précisé qu'une vélo route, traversant tout le Fronsadais, était en préfiguration entre les gares de Libourne et de Saint-André-de-Cubzac.

Yannick GUIMBERTEAU (conseiller communautaire de la CdC du Grand Saint-Emilionnais) s'est étonné de constater que l'Etat encourageait encore davantage l'acquisition de voitures, plutôt que de privilégier les déplacements à vélo.

Jacques BREILLAT a rappelé qu'il n'est pas question de passer au « tout-vélo », mais d'offrir des alternatives crédibles à la voiture individuelle. Il a appelé à être le moins dogmatique possible dans l'écriture du PAS. Il a rappelé que la sécurisation des déplacements doux est primordiale pour rendre crédible les modes de déplacements doux (marche ou vélo).

### **6. Affirmer une ambition économique pour le Grand Libournais**

Fabienne KRIER (Vice-Présidente du PETR et conseillère communautaire de la CALI) a fait référence au SAGE Isle-Dronne qui bloque des projets économiques car il interdit toute compensation en cas d'atteinte à des zones humides.

Jacques LEGRAND précise que le Président du SAGE Isle Dronne a donné un accord de principe pour revenir sur cette interdiction, et ainsi s'harmoniser avec les autres SAGE.

Les membres du Comité Syndical n'ayant plus de remarques, il est mis fin au débat

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux délégués le 6 mars 2025 par voie dématérialisée :

- 1- La convocation au comité syndical du mercredi 12 mars 2025 ;
- 2- L'ordre du jour de la séance du 12 mars 2025 ;
- 3- Le projet de PAS ;

**En conséquence, il est proposé :**

- de débattre des orientations du projet d'aménagement stratégique du SCoT en cours de révision,
- de prendre acte, sans vote, de la tenue de ce débat sur les orientations du projet d'aménagement stratégique du SCoT en cours de révision.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.521 1

Vu le code de l'urbanisme, et notamment, ses articles L. 141-3 et L. 143-18 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 mars 2006 portant création du périmètre du SCoT du Syndicat Mixte du Pays du Libournais ;

Vu la délibération du Comité Syndical du Syndicat mixte du Pays du Libournais du 12 juin 2014 relative à l'extension du périmètre du SCoT ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juin 2015 portant modification des statuts du Syndicat mixte pour sa transformation en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) ;

Vu la délibération du 6 octobre 2016 portant approbation du SCoT du Grand Libournais ;

Vu la délibération du 29 septembre 2022 portant analyse des résultats de l'application du SCoT et prescription de la mise en révision du SCoT du Grand Libournais ;

Vu les statuts du PETR du Grand Libournais ;

Vu le projet d'aménagement stratégique (PAS) annexé à la présente délibération ;

Le Comité Syndical, entendu l'exposé du Président et après avoir délibéré des orientations du projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT en cours de révision :

- **PREND ACTE** de la présentation du projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT du Grand Libournais en cours de révision, en application de l'article L. 143-18 du code de l'urbanisme ;
- **DIT que le PAS** dont il a été débattu est annexé à la présente délibération

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à Les Artigues-de-Lussac,  
Le 13 Mars 2025

Le secrétaire de séance,  
Jacques LEGRAND



Le Président,  
Jacques BREILLAT



ÉCONOMIE  
ENVIRONNEMENT  
HABITAT  
MOBILITÉS  
PATRIMOINE  
AGRICULTURE

# SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale  
du Grand  
Libournais

Un territoire en  
action(s)

La Lande-de-Fronsac

Vayres

Libourne

Saint-Emilion

Castillon-  
la-Bataille

S<sup>t</sup>-Foy-  
la-Grande

Rauzan

Pellegrue

## Projet d'Aménagement Stratégique

12 mars 2025

## SOMMAIRE

<b>1. Un projet de territoire cadré.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Sur la base des défis du Grand Libournais.....</b>	<b>4</b>
Les objectifs poursuivis par la révision .....	4
Des bases de projet déjà solides .....	4
Deux piliers pour répondre aux défis des 20 prochaines années.....	7
<b>3. Pour un Projet d'Aménagement Stratégique .....</b>	<b>9</b>
Faire des ressources la clé du projet de territoire .....	10
Faire de la diversité territoriale une force.....	18

## 1. Un projet de territoire cadré

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

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs** (DOO) traduira les grandes orientations sous la forme d'orientations et objectifs, ainsi que de recommandations. Ces règles seront autant de moyens à mettre en œuvre pour atteindre les orientations du PAS, à travers une déclinaison dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

Au-delà du contenu réglementaire que le SCoT est tenu d'énoncer, les élus du Grand Libournais ont souhaité faire du SCoT un document réunissant l'ensemble des projets portés par le territoire. Ainsi, le document qui suit est la réactualisation du **projet de territoire du PETR du Grand Libournais validé le 2 juin 2021**.

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

*Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »*

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

## 2. Sur la base des défis du Grand Libournais

Couvert par un SCoT approuvé le 6 octobre 2016, SCoT ayant fait l'objet d'une évaluation en 2022, le PETR du Grand Libournais a prescrit sa révision à la suite de celui-ci par délibération du 29 septembre 2022.

La révision du SCoT doit permettre de se réinterroger sur l'avenir du territoire en tenant compte des besoins de ses habitants, des réalités actuelles du territoire et des défis à relever pour les prochaines décennies.

### Les objectifs poursuivis par la révision

**La révision du SCoT du Grand Libournais est justifiée et motivée par la poursuite de plusieurs objectifs :**

- La mise en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et Résilience, afin notamment de s'inscrire dans la trajectoire nationale « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050 et de décliner les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) sur le territoire du PETR du Grand Libournais, pour protéger le capital naturel et les ressources du territoire (biodiversité, eau, sols, agriculture et alimentation, etc.)
- La mise en compatibilité et/ou la prise en compte des documents supra-SCoT (par exemple les SAGE Dordogne Atlantique, SAGE Isle-Dronne, SAGE Nappes profondes, SRC Nouvelle Aquitaine)
- La nécessité d'intégrer un DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique)
- La déclinaison du projet de territoire dans la rédaction du Projet d'Aménagement Stratégique
- L'élaboration d'un programme d'actions permettant de prendre en compte les problématiques de mobilités, le déploiement des énergies renouvelables (intégrer le bilan énergétique territorial), les enjeux économiques (intégrer le schéma d'attractivité économique) et les enjeux de renaturation
- Faire plus globalement de l'eau une composante majeure du projet de territoire par la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau, la gestion du risque et la préservation des milieux aquatiques.

### Des bases de projet déjà solides

**Rappel des ambitions du Projet de territoire du PETR de 2021 :**

Réussir le meilleur « assemblage » possible avec la métropole de Bordeaux : les chantiers de l'intégration et du report métropolitains

- *Vers un schéma de mobilité durable, puis une Autorité Organisatrice des Transports (AOT) à l'échelle du Grand Libournais*
- *Poursuivre la régénération de nos centralités, pôles de vie et de services*
- *Prendre place dans l'économie métropolitaine : quelles offres nouvelles construire ensemble à l'échelle du Grand Libournais ?*

Valoriser les talents et les compétences du territoire : les chantiers de la promotion individuelle et collective

- *L'éducation et la formation supérieure et professionnelle : vers une nouvelle offre dans le Grand Libournais*
- *La cohésion sociale : se rassembler autour des avancées concrètes*

Organiser la résilience territoriale en appui sur les milieux et les ressources du vivant : les chantiers de la transition écologique et énergétique

- *Plus d'autonomie énergétique : un bilan de la production et du potentiel en énergies renouvelables*
- *Plus d'économie circulaire : une nouvelle ambition en appui sur les outils du territoire*
- *Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) : chacun le sien, ou bien un PAT en réseau ?*

#### **Rappel des axes de PADD du SCoT de 2016 :**

- Adapter l'accueil démographique à chaque potentiel local
- Calquer l'offre globale de logements par territoire aux besoins avérés issus d'un parcours résidentiel complexe
- Conforter l'économie locale et développer l'emploi
- Irriguer le territoire de services et équipements de proximité
- Intégrer les déplacements et l'accessibilité au cœur du projet
- Conforter l'accessibilité au territoire
- Concevoir une urbanité durable, entre tradition et innovation, garante de la qualité du cadre de vie
- Prévenir les risques et diminuer les nuisances ou les pollutions
- Garantir une gestion équilibrée des ressources
- Œuvrer à la (re)construction d'un réseau écologique essentiel à la biodiversité
- Affirmer une stratégie forte en matière d'énergie, de la sobriété énergétique au développement soutenu des ENR

Le territoire du Grand Libournais, en bordure de métropole bordelaise, compte de **nouveaux enjeux et défis** pour son développement futur :

- Assurer un développement compatible avec les capacités du territoire et notamment la ressource en eau
- S'inscrire dans une trajectoire « ZAN » à 2050
- Afficher une réelle ambition d'accueil de population sur le territoire
- Assurer un parcours résidentiel aux ménages
- Permettre le maintien et le développement de l'activité économique locale
- Encadrer le développement commercial et préserver la dynamique des centres-villes/bourgs

- Garantir sur le long terme la qualité de vie des habitants en préservant les équipements et services, les paysages, les ressources naturelles
- Permettre le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle en tenant compte des contraintes techniques et financières des collectivités et des habitants
- Encadrer le développement des Energies Renouvelables

Plus que jamais, le territoire va devoir trouver le compromis entre préservation des ressources et accueil de population afin de préserver la qualité de vie pour tous. Cependant, les travaux de révision du SCoT n'effacent pas les ambitions et objectifs déjà actés sur le territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT en vigueur et le Projet de Territoire validé en 2021 ne sont pas entièrement remis en cause.

Le Projet d'Aménagement Stratégique est le document qui présente et organise les choix, les ambitions et les orientations fixées dans le cadre du SCoT.

## Deux piliers pour répondre aux défis des 20 prochaines années

Le projet politique repose principalement sur une prise en compte transversale du climat et de l'environnement. Chaque axe et ambition fait toujours le lien avec la préservation des ressources, de l'environnement et du climat. Les ambitions de développement ont été déterminées au regard du cadre de vie et de sa préservation sur le long terme.



- **Faire des ressources la clé du projet de territoire**

A l'heure du changement climatique et des grands défis environnementaux, l'aménagement du territoire doit se réfléchir en premier lieu sous le prisme des ressources.

Le Grand Libournais est un territoire riche et diversifié en matière de paysages, et possède de nombreux atouts qui concourent à son attractivité. La proximité de la métropole bordelaise, l'activité économique et touristique, ou encore le cadre de vie font de ce territoire un endroit propice au développement.

Cependant, il n'est plus possible aujourd'hui d'aménager des territoires sans considérer la disponibilité des ressources telles que le foncier ou la ressource en eau. Ces sujets qui semblaient lointains il y a encore quelques années sont aujourd'hui plus que jamais d'actualité.

Le projet de territoire devra avant tout tenir compte de ces ressources épuisables et fragiles afin de garantir un aménagement durable et un territoire vivable sur le très long terme.

- **Faire de la diversité territoriale une force**

Le territoire du Grand Libournais est complexe par nature. Avec ses 5 EPCI, chaque partie du territoire possède ses propres atouts et facteurs d'attractivité.

Le SCoT se doit d'être le chef d'orchestre, garant d'un aménagement équitable du territoire, permettant à chacun de s'appuyer sur ses atouts en complémentarité avec les territoires voisins.

Le projet devra s'appuyer de manière différenciée sur les capacités de chaque territoire à se développer, en tenant compte des ressources et des ambitions nécessaires au maintien du bien-vivre sur le territoire.

Le SCoT a ici pour mission de trouver un juste équilibre entre développement et préservation : accueillir des habitants tout en évitant l'épuisement des ressources, développer l'emploi en veillant à ne pas augmenter les déplacements de manière trop importante, assurer la qualité de vie des habitants sans pour autant sanctuariser les villages, etc.

### 3. Pour un Projet d'Aménagement Stratégique

Le Projet d'Aménagement Stratégique est un véritable projet politique pour le territoire. Il ne se limite pas aux ambitions d'accueil de population ou de créations d'emplois sur le territoire, il n'est pas borné à sa traduction dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

Les élus du territoire ont souhaité un réel projet pour les 20 ans à venir, qui tient compte des problématiques actuelles et de celles qui pourraient se développer dans les années futures.

Le projet s'appuie avant tout sur les capacités effectives du territoire à se développer de manière durable. Il s'agit ici de tenir compte en premier lieu de ce que le territoire a à sa disposition, avant d'imaginer les futurs possibles.

Le contexte de changement climatique, de raréfaction de la ressource en eau et d'épisodes climatiques de plus en plus violents a poussé les élus à poser la question des ressources en préambule de l'ensemble du projet.

Le SCoT n'en reste pas moins un document politique qui se doit d'affirmer une ambition de développement du territoire, pensant au bien-être des populations, aux manières d'habiter, de travailler ou de se déplacer. Il n'est pas question ici de mettre le territoire sous cloche, mais bien de trouver le point d'équilibre pour satisfaire au mieux les besoins et ambitions de chacun.

## Faire des ressources la clé du projet de territoire

### 1. Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau

*La question de la gestion de l'eau est une thématique centrale pour de nombreux territoires. Comme l'a souligné la note d'enjeux de l'Etat, la ressource en eau est un enjeu prioritaire pour le Grand Libournais. A ce titre, l'ensemble du projet sera basé sur les capacités du territoire à gérer cette ressource, qualitativement et quantitativement.*

*Les Assises de l'eau potable, initiées en septembre 2024 ont inauguré un nouvel espace de discussion entre l'ensemble des acteurs de l'eau potable et de l'urbanisme en Grand Libournais et en Gironde.*

*Au-delà de la consommation et du traitement de l'eau, la question de l'économie circulaire de l'eau devra être au cœur des nouveaux projets d'aménagement.*

#### Instaurer une gouvernance de l'eau à l'échelle la plus adaptée

- Favoriser une approche coordonnée avec les autres collectivités en amont et en aval du bassin versant (gouvernance de l'eau) en s'appuyant sur la solidarité entre les territoires.
- S'appuyer sur les acteurs de l'eau : Agence de l'Eau Adour-Garonne, Département, SMEGREG, EPTB, syndicats des eaux, syndicats de rivières, etc. pour mettre en œuvre le projet de territoire et garantir un aménagement du territoire en phase avec les enjeux de la ressource en eau et les milieux aquatiques

#### Optimiser toutes les formes de prélèvements en eau et assurer un cycle de l'eau vertueux

- Conditionner toute forme de développement à la disponibilité de la ressource en eau
- Protéger et préserver les zones de captage actuelles et futures afin d'assurer une ressource en eau potable de qualité, en mettant en place des mesures de protection renforcées (complémentaires aux périmètres de protections rapprochés et éloignés déjà approuvés par arrêtés préfectoraux) et en anticipant les besoins futurs
- Concevoir une urbanisation adaptée à un fonctionnement efficace des réseaux de collecte et de traitement, collectifs et autonomes, des eaux usées ;
- Promouvoir un aménagement du territoire adapté aux disponibilités en ressources en eau, en intégrant des stratégies de gestion durable et innovante.

Cela inclut l'optimisation des usages de l'eau, la réutilisation des eaux usées traitées (REUT), ainsi que l'exploitation d'autres sources non conventionnelles, comme les eaux pluviales et les eaux grises, afin de répondre aux besoins des activités humaines tout en préservant les écosystèmes aquatiques et en anticipant les effets du changement climatique.

- Encourager le développement de dispositifs de substitution
- Engager un dialogue avec les territoires voisins, en capacité d'exploiter des ressources de substitution, afin de trouver un système de péréquation de la ressource en eau
- Promouvoir une gestion socio-économique de l'eau amont/aval s'accompagnant avant tout d'une sensibilisation aux habitants et aux acteurs du territoire, entreprises et collectivités, sur les enjeux de la ressource en eau

### **Préserver l'équilibre hydrologique naturel du territoire**

- Améliorer la rétention d'eau dans les sols à travers le ralentissement dynamique : préservation des infrastructures agroécologiques, favoriser l'implantation de haies champêtres
- Permettre l'infiltration des eaux de pluie pour limiter l'érosion et la pollution : gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives (noues, jardin de pluie, ...)
- Promouvoir des pratiques de préservations des sols pour contribuer à une meilleure gestion des sols, tels que les couverts végétaux par exemple
- Créer des zones tampons agricoles
- Sanctuariser autant que possible les zones humides et leurs aires d'alimentation, reconnaître leurs fonctions et encourager leur restauration

### **Garantir un assainissement efficace qu'il soit individuel ou collectif**

- Conditionner la constructibilité à la conformité des stations d'épuration
- Intégrer la capacité des systèmes épuratoires (réseaux d'eaux usées, individuels, semi-collectifs, collectifs...). Le calendrier des ouvertures à l'urbanisation sera adapté en fonction des capacités épuratoires de la zone concernée.
- Vérifier la compatibilité des orientations de desserte en assainissement avec les projets d'urbanisation
- Améliorer la connaissance sur les zones d'assainissement collectif et non collectif du territoire
- S'assurer des capacités des milieux récepteurs

## 2. Œuvrer à la (re)construction d'un réseau écologique essentiel à la biodiversité

*Les éléments de biodiversité font partie intégrante du territoire et sont garants d'une certaine qualité de vie du fait de leurs fonctionnalités : circulation des espèces, qualité paysagère, infiltration des eaux, qualité de l'air, etc.*

*Ces éléments doivent être protégés au titre des aménités qu'ils procurent au territoire.*

### **Préserver les « réservoirs de biodiversité » et reconnaître le rôle fonctionnel des « corridors écologiques » qui les relient**

- Préserver une taille suffisante des réservoirs de biodiversité tout en assurant la mise en place d'une zone tampon adaptée pour protéger ces espaces sensibles
- Préserver ou favoriser la reconstitution des corridors d'importance régionale révélés par le SRCE et la Trame Verte régionale
- Préserver ou favoriser la reconstitution de la ripisylve des cours d'eau et intégrer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones d'expansion des crues
- Restaurer les écosystèmes dégradés afin qu'ils retrouvent une réelle fonctionnalité écologique : infiltration des eaux, circulation des espèces, qualité de l'air, etc.

### **Poursuivre la préservation et la restauration des habitats naturels et leurs services écosystémiques indispensables**

- Promouvoir la préservation et la valorisation de la biodiversité ordinaire en intégrant des espaces de nature dans l'aménagement du territoire, notamment par le recours à des solutions fondées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales.
- Encourager une stratégie de végétalisation des centres urbains et centres-bourgs : espaces perméables, végétalisés, etc. pour répondre aux enjeux d'ilots de chaleur urbains.
- Identifier des espaces propices à la désimperméabilisation dans les PLU/PLUi
- Déployer une stratégie de renaturation dans la perspective du ZAN, notamment pour les sols dégradés

### **Appréhender de manière prospective l'évolution des paysages, en intégrant dès l'amont du projet urbain, la dimension paysagère, élément majeur du cadre de vie des habitants**

- Assurer le renouvellement urbain des principales entrées de villes
- Stopper le phénomène de mitage des espaces agricoles ou naturels
- Limiter les constructions en ligne de crête
- Encourager le traitement paysager des sites à vocation économique
- Éviter la banalisation des extensions urbaines, notamment en milieu rural, par leur intégration au tissu urbain existant et en assurant leur intégration paysagère et architecturale
- Limiter les effets de corridor d'activité le long des axes routiers
- Maintenir les coupures vertes au sein des espaces urbains
- Favoriser l'accès aux cours d'eau pour les habitants

### 3. Préserver la richesse des sols

*De la même manière que les éléments de biodiversité, les sols doivent être protégés et valorisés pour l'ensemble de leurs fonctionnalités.*

*La réduction de la consommation d'espace doit être considérée sous le prisme de la protection de la qualité de vie et de la préservation des ressources.*

#### **Ecrire une trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » en trois temps**

- 2021-2030 : réduire l'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de -52% par rapport à la période de référence 2011-2020 conformément aux objectifs du SRADDET
- 2031-2040 : amplifier les efforts de sobriété foncière avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation de -30% par rapport à la période 2021-2030
- 2041-2050 : poursuivre la réduction du rythme de l'artificialisation de -30% par rapport à période 2031-2040, afin d'atteindre zéro artificialisation nette des sols en 2050

#### **Organiser la sobriété foncière dans un cadre souple et dans le respect des spécificités territoriales**

- Constituer une enveloppe foncière « PETR » pour les grands projets d'intérêt « SCoT »
- Territorialiser les objectifs par EPCI, en laissant le soin à chaque EPCI d'affiner le travail dans les PLUi en cours et à venir
- Tenir compte des efforts déjà faits par chaque territoire en matière de réduction de la consommation d'espaces

#### **Confirmer la nécessité d'économiser l'espace à travers une urbanisation aux vertus de compacité**

- Accroître la densité moyenne des extensions urbaines à venir
- Renforcer le modèle urbain villageois respectueux de l'identité locale
- Privilégier les formes urbaines limitant les besoins fonciers
- Associer objectifs de densités et desserte en transports en commun
- Favoriser le renouvellement urbain et la résorption de la vacance
- Veiller au réemploi des friches

#### 4. Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique et développer ses capacités de résilience

*La gestion des risques constitue un enjeu transversal, reliant la protection des espaces naturels agricoles et forestiers, mais également une meilleure gestion de l'urbanisation pour réduire les enjeux et l'exposition aux différents risques.*

*Le changement climatique doit être pris en compte dans les projections afin d'anticiper les nouveaux risques, ou l'aggravation de certains risques.*

##### **Définir les stratégies locales de gestion des risques inondation, remontée de nappe, ruissellement et submersion marine**

- Définir une stratégie de solidarité amont/aval
- Restaurer et valoriser les zones naturelles d'expansion et de rétention des eaux
- Assurer le bon fonctionnement hydraulique du territoire par la préservation des Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau du territoire
- Accompagner la neutralisation des digues et prendre en compte l'évolution induite du risque inondation, tout en tenant compte des digues qui seront maintenues
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle en favorisant les techniques alternatives
- Améliorer la connaissance et la gestion des eaux pluviales

##### **Encadrer l'urbanisation dans les secteurs concernés par une ou plusieurs formes du risque géologique (glissement de terrain, carrières, retrait/gonflement des argiles), entre interdiction et conditionnalité**

- Améliorer la prise en compte du risque dans les communes où il se manifeste ;
- Dans les secteurs soumis à un aléa fort, des limitations à construire peuvent être appliquées à l'échelle parcellaire ;

##### **Prévenir le risque feux de forêt**

- Ne pas augmenter les enjeux sur les communes concernées
- Adapter le territoire au risque feu de forêt

##### **Limiter les risques industriels et technologiques, pour adapter les politiques urbaines au degré de vulnérabilité des territoires**

- Diagnostiquer les risques issus d'installations sensibles ou du transport de matières dangereuses
- Œuvrer entre protection, prévention et information

**Contenir toutes les formes de nuisances sonores, notamment dans le cadre des politiques de transports et déplacements, mais aussi en matière d'installation d'activités économiques**

:

- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores, notamment aux abords des routes à forts trafics journaliers ou des sites d'activités ;
- Promouvoir l'utilisation de matériaux d'isolation phonique dans les constructions

**Contribuer à l'amélioration globale de la qualité de l'air, en ayant un modèle de développement moins émetteur de gaz à effet de serre**

- Augmenter l'attractivité des dessertes en transports en commun pour contenir la croissance du trafic automobile
- Limiter le développement urbain le long des grands axes routiers
- Renforcer le lien entre urbanisation et transports en commun/mobilité douce

**Engager un processus de transition énergétique, permettant progressivement au territoire de réduire ses besoins en énergie et de les couvrir par un recours accru aux énergies renouvelables**

- Tenir compte des spécificités locales et de la protection de paysages dans les projets de développement d'énergies renouvelables
- Sanctuariser les terres agricoles les plus productives et y limiter le plus possible le développement de panneaux photovoltaïques, en dehors de projet d'agrivoltaïsme contribuant au maintien des exploitations
- Privilégier l'installation des ENR sur les sites dégradés, imperméabilisés ou sur les bâtiments
- Considérer l'ensemble des potentiels renouvelables pour définir un mix énergétique idéal
- Promouvoir la performance énergétique, l'intégration des énergies renouvelables, ou les conditions de la sobriété, à travers les règlements ou les OAP des PLU/PLUi

**5. Transition alimentaire**

*Le changement climatique impacte de plus en plus les cultures agricoles. La question de la relocalisation de l'alimentation se pose quotidiennement.*

*Le Grand Libournais devra maintenir ses actions dans ce domaine, tout en préservant l'économie agricole locale déjà existante et en permettant la diversification de l'activité pour la pérennité des exploitations.*

**Préserver les espaces agricoles comme espaces identitaires du territoire**

- Conforter les zones d'élevage et reconnaître leur rôle de gestion des espaces notamment des vallées inondables
- Généraliser des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbains
- Favoriser la mobilisation foncière pour développer l'agriculture de proximité notamment sur les zones de friches, les couronnes des villes et villages...
- Encadrer le changement de destination des bâtiments qui n'ont plus d'usage agricole
- Garantir la gestion des conflits d'usage entre les activités agricoles et les autres activités

### **Faire de l'alimentation locale un axe fort du projet de développement**

- Soutenir et pérenniser la démarche de Projet Alimentaire de Territoire
- Renforcer et soutenir les initiatives alimentaires locales en permettant l'implantation : d'ateliers de transformation, de vente à la ferme, tourisme... et en communiquant auprès des habitants sur le consommer local
- Favoriser la mobilisation foncière pour développer l'agriculture de proximité et le maraîchage

### **Conforter les agricultures du territoire, comme une activité économique essentielle**

- Conforter les espaces agricoles et forestiers comme supports d'activités économiques majeures du territoire
- Encourager la mise en œuvre de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et renforcer la diversification : filières courtes (transformation et vente), agritourisme, agroforesterie, introduction de cultures nouvelles ou expérimentales...
- Protéger et développer les activités agricoles porteuses d'une image forte
- Pérenniser les exploitations existantes, anticiper leurs évolutions et faciliter leur transmission

### Faire des ressources la clé du projet de territoire

#### Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau

-  Protéger et préserver les zones de captage actuelles et futures afin d'assurer une ressource en eau potable de qualité, en mettant en place des mesures de protection renforcées et en anticipant les besoins futurs.
-  Engager un dialogue avec les territoires voisins, en capacité d'exploiter des ressources de substitution, afin de trouver un système de pérequation de la ressource en eau. Instaurer une gouvernance de l'eau à l'échelle la plus adaptée (solidarité entre les territoires, en amont et en aval du bassin versant)
-  Sanctuariser autant que possible les zones humides et leurs aires d'alimentation, reconnaître leurs fonctions et encourager leur restauration

#### Ouvrir à la (re)construction d'un réseau écologique essentiel à la biodiversité

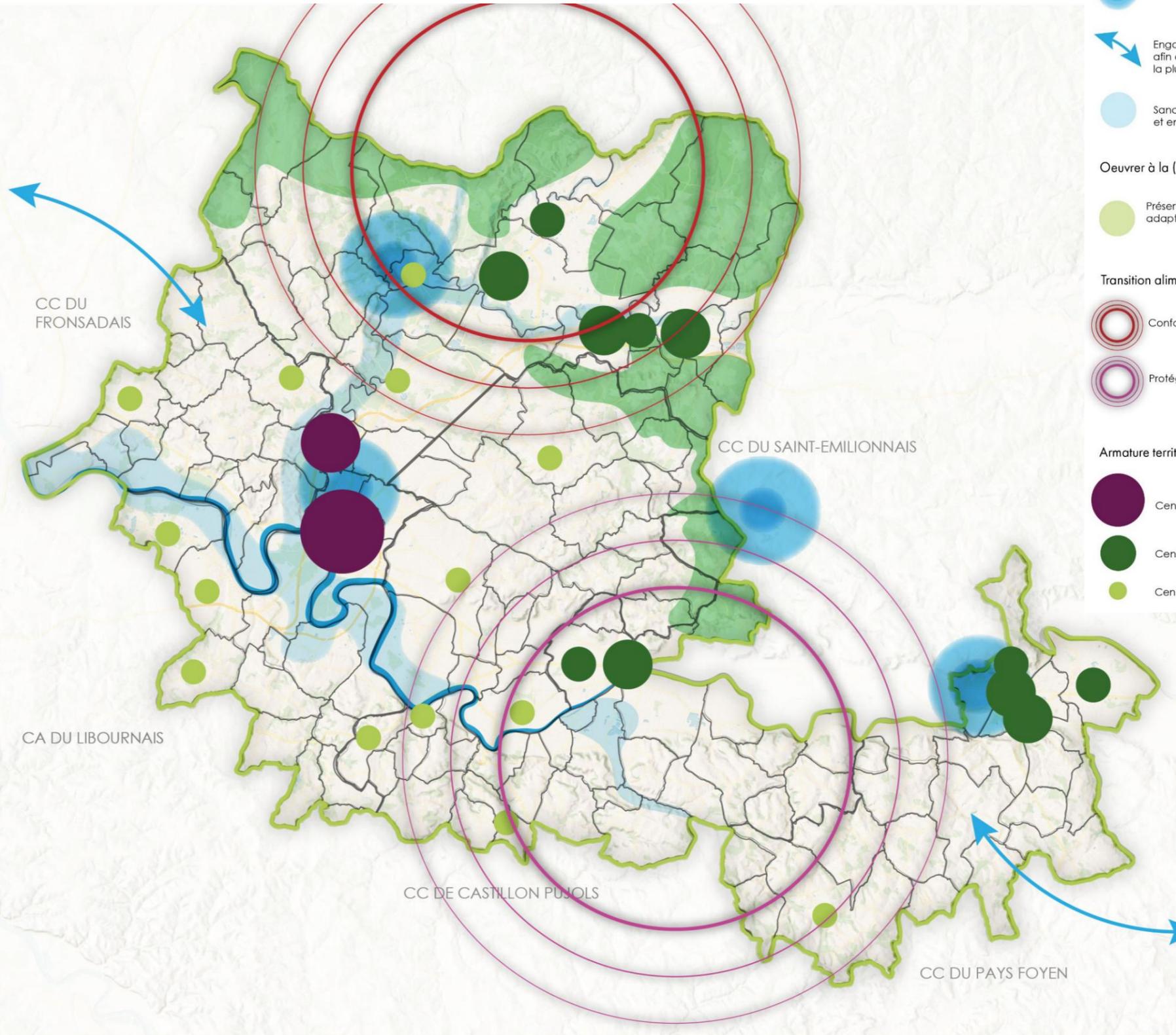
-  Préserver une taille suffisante des réservoirs de biodiversité tout en assurant la mise en place d'une zone tampon adaptée pour protéger ces espaces sensibles. Préserver ou reconstituer les corridors d'importance régionale.

#### Transition alimentaire

-  Conforter les zones d'élevage et reconnaître leur rôle de gestion des espaces notamment des vallées inondables
-  Protéger et développer les activités agricoles porteuses d'une image forte, telle que la viticulture

#### Armature territoriale

-  Centralité principale
-  Centralité d'équilibre
-  Centralité relais



## Faire de la diversité territoriale une force

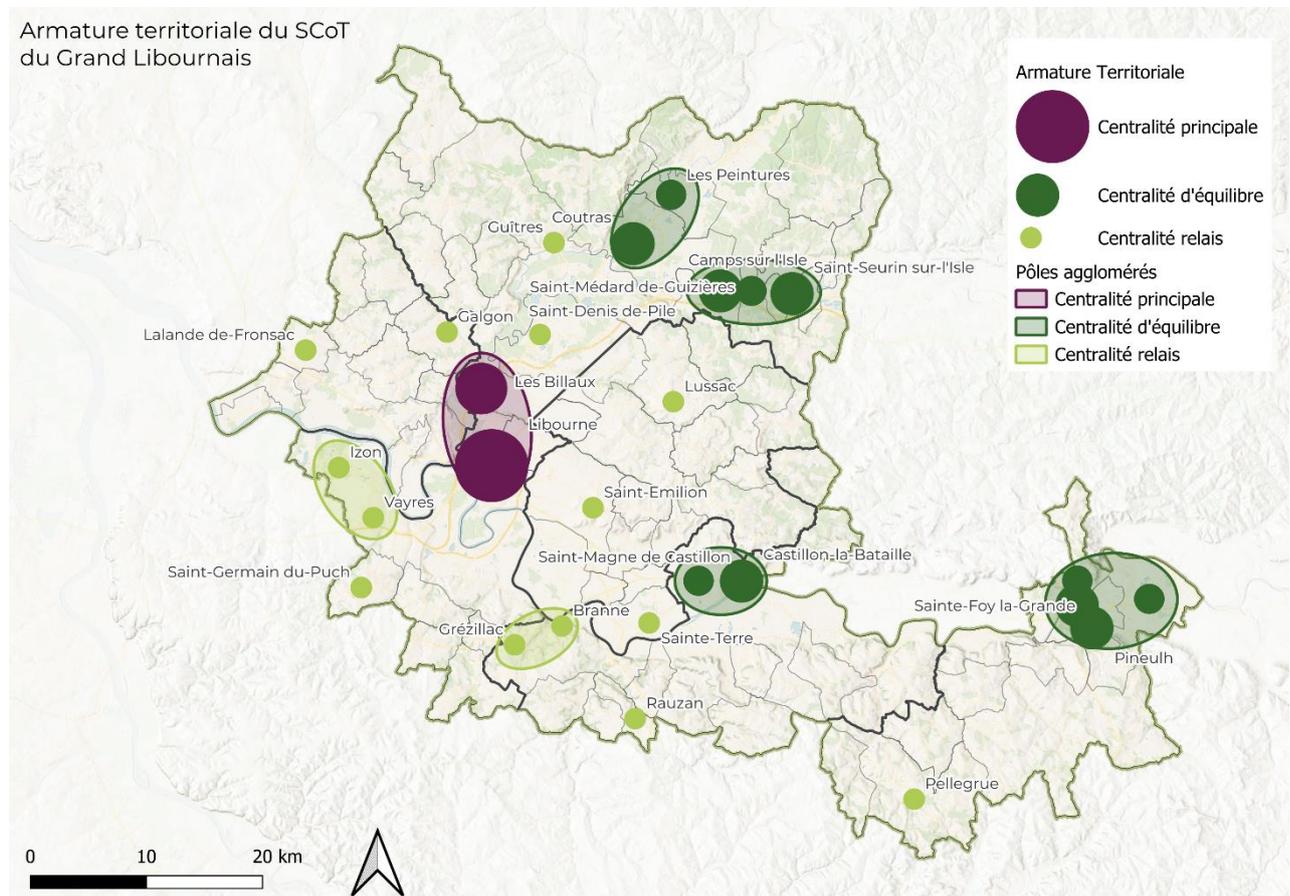
Le projet de territoire se doit de prévoir et d'organiser le développement sous toutes ses formes, tout en tenant compte des spécificités territoriales, des contraintes et atouts de chacun, ainsi que des capacités et ressources locales.

Le Grand Libournais peut s'appuyer sur de nombreux travaux en cours ou récents donnant à voir des perspectives d'évolutions thématiques qui donnent les lignes directrices d'un projet à plus grande échelle.

### 1. S'appuyer sur une armature territoriale basée sur la solidarité interterritoriale

**Etablir une perspective d'accueil démographique volontariste et répartie selon une armature basée sur la solidarité interterritoriale**

- Organiser le territoire pour permettre un accueil de population non sans ambition mais soucieux des réelles capacités du territoire
- Adapter l'objectif territorialement en fonction des capacités d'accueil de chaque EPCI et des tendances passées



## 2. Concevoir une urbanité durable, entre tradition et innovation, garante de la qualité du cadre de vie

*La préservation du cadre de vie et le maintien de l'attractivité territoriale passent inévitablement par une urbanisation de qualité. Les paysages et formes urbaines du Grand Libournais sont des éléments patrimoniaux forts, et doivent être préservés par la pérennisation des formes urbaines de village, tout en développant une urbanisation de grande qualité environnementale.*

### Protéger et valoriser le patrimoine urbain et architectural identitaire

- Investir prioritairement les centres-villes et les bourgs par des opérations d'amélioration de l'habitat existant
- Permettre le changement de destination du bâti ancien, notamment agricole tout en limitant les conflits d'usage
- Encourager l'intégration paysagère des extensions urbaines
- Identifier et assurer la protection et la valorisation du patrimoine vernaculaire

### Promouvoir une urbanisation de plus grande qualité environnementale, permettant de limiter, d'une part, l'impact des futures constructions sur l'environnement et, d'autre part, le recours à des ressources naturelles toujours plus rares

- Mettre en place une ingénierie de conseils pour favoriser dans les logements neufs comme anciens, l'emploi de matériaux et techniques innovantes de construction et promouvoir un urbanisme durable et résilient
- Intégrer, dès la conception des projets, la question de l'entretien et de son incidence environnementale

### Améliorer le cadre de vie des centralités en trouvant un juste équilibre entre compacité, fonctionnalité urbaine et nature en ville

- Promouvoir une densification acceptable préservant des espaces de respiration, et s'adaptant aux morphologies urbaines existantes pour ne pas créer de ruptures dans les trames urbaines
- Valoriser les paysages urbains et les espaces collectifs de nature en ville.

### Encourager les bonnes pratiques en matière de gestion des déchets

- Développer et encourager la gestion circulaire des déchets
- Permettre le développement de la gestion des déchets organiques à la source (compost, etc.)

### 3. Limiter les situations de rupture au sein des parcours résidentiels des ménages grâce à une réponse transversale aux besoins en logement

*L'offre de logement en tant que telle doit être adaptée aux besoins et ambitions du territoire.*

*Aujourd'hui, il est fait le constat d'une rupture dans les parcours résidentiels, qui ne permet pas de maintenir les populations locales sur le territoire durablement. Le SCoT devra permettre de corriger cette rupture pour développer une offre de logements pour tous, répartie de manière optimale sur le territoire.*

#### **Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels : formes urbaines, typologies, niveaux de prix**

- Proposer des logements de plain-pied adaptés au vieillissement aux séniors, à proximité des commerces et services
- Maintenir une production de logements locatifs sociaux et articuler la programmation de logement avec les objectifs de rattrapage au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (article 55 de la loi SRU) pour les communes concernées
- Accompagner les jeunes actifs et primo-accédants vers l'accession à la propriété, notamment grâce à l'accession sociale
- Rééquilibrer la répartition des typologies de logements au sein de l'armature territoriale et favoriser la diversification vers de plus petites typologies (T1-T2) et typologies intermédiaires dans les communes polarisantes
- Améliorer la connaissance de l'offre à destination des publics aux besoins spécifiques : saisonniers agricoles, jeunes en formation, publics précarisés sans solution d'hébergement
- Se coordonner entre EPCI pour s'informer sur les dispositifs proposés à l'échelle locale ou nationale en faveur du logement de qualité et à l'année (permis de louer, permis de diviser, mesures de veille et de régulation sur les meublés de tourisme)

#### **Développer une réponse logement qui s'appuie sur les potentiels existants et l'armature territoriale**

- Favoriser le développement de l'offre de logements en renouvellement urbain et requalification du parc existant et notamment de l'habitat indigne
- Faciliter le travail de veille et de stratégie des EPCI pour reconquérir les logements vacants (en priorité les situations de vacance structurelle de plus de deux ans)
- Répartir la réponse logement en s'appuyant sur les territoires et l'armature territoriale pour favoriser la solidarité infra-territoriale et limiter les situations de concurrence
- Prendre en compte l'offre de transport et notamment la desserte ferroviaire dans la spatialisation de l'offre de logements, en veillant à densifier autant que possible autour des gares
- Prioriser l'urbanisation à la présence ou au développement d'une offre de mobilité alternative à la voiture

#### 4. Irriguer le territoire de services et équipements de proximité

*L'attractivité du territoire et le maintien des populations, notamment dans un contexte de vieillissement de la population passe également par une offre d'équipements et de services adaptée à chaque niveau de l'armature et aux besoins des populations.*

##### **Veiller à une répartition territoriale cohérente de l'offre de services et d'équipements**

- Renforcer la solidarité et la mutualisation des services et équipements entre les communes
- Maintenir une offre de base dans les villages pour répondre aux besoins de première nécessité
- Programmer l'offre à créer, par EPCI, pour répondre aux besoins futurs, selon le modèle de développement retenu

##### **Offrir des solutions pour lutter contre les déserts médicaux**

- Maintenir et développer les structures hospitalières et médicales mais aussi les services à la personne présents sur le territoire, notamment en lien avec le vieillissement de la population

#### 5. Intégrer les mobilités de manière transversale dans les projets de territoire

*La question des mobilités, pour un territoire proche de la métropole Bordelaise, doit être au cœur des réflexions d'aménagement du territoire.*

*Basé sur un maillage entre transports collectifs et développement des modes doux, la politique de mobilité doit cependant prendre en compte la pédagogie nécessaire aux changements de pratique et aux contraintes techniques et financières de chacun (population et collectivités).*

##### **Développer les déplacements en transport collectif et en particulier ferroviaires**

- S'appuyer sur les gares/haltes du Grand Libournais pour structurer les déplacements
- Renforcer les aménagements (logique de Pôle d'Echange Multimodal) de toutes les gares/haltes en appui de ceux programmés à Libourne
- Profiter de la dynamique de mise en œuvre du SERM pour développer les transports en commun et les modes alternatifs à la voiture particulière et pas uniquement à Libourne
- Préserver le statut de gare TGV de la gare de Libourne
- Renforcer le transport à la demande plutôt que les cars routiers dont la fréquence et les horaires ne sont pas suffisamment adaptés pour être utilisés
- Favoriser l'accès aux établissements d'études supérieures

##### **Mettre l'accent sur la mobilité du quotidien et les courtes distances**

- Développer des aménagements sécurisés pour la mobilité de courte distance (équipements, services publics, zones d'activités, etc.)
- Développer une offre de stationnement vélo sécurisée à proximité des services, équipements publics, lieux de vie (centres-bourgs, commerces, gares, etc.)
- Réfléchir à des plans de circulation/stationnement communaux et intercommunaux afin de mieux partager l'espace public au profit des usagers les plus vulnérables (vélos, piétons, PMR)

### Rechercher une équité de desserte du territoire

- Privilégier la desserte de toutes les gares, plutôt que des liaisons rapides avec les métropoles voisines
- Travailler le maillage du territoire notamment par le développement d'un réseau cyclable au sein des centres-urbains, entre eux et avec les autres centres péri-urbains via des itinéraires accessibles, maillés et sécurisés

### Revoir la place du réseau routier, notamment départemental, dans l'organisation des déplacements :

- Le développement du réseau routier n'est plus une priorité. La priorité doit être donnée au développement d'aménagements cyclables, au partage de la voirie au profit des autres modes, notamment le vélo
- Les départementales ne doivent pas constituer des freins au développement des modes actifs (sécurité, coupures)
- Pour les schémas cyclables, mailler les départementales avec les voies communales

### Concevoir des politiques de mobilité qui intègrent

- Les mobilités scolaires
- La mobilité pour tous
- Les questions de sécurité, notamment celle des usagers les plus vulnérables (vélo, piétons)

### Clarifier la gouvernance mobilité sur le territoire et rechercher une meilleure coordination à l'échelle départementale

## 6. Affirmer une ambition économique pour le Grand Libournais

*Le territoire du Grand Libournais, reconnu pour son économie viticole, se doit d'affirmer un positionnement économique plus diversifié, clair et ambitieux afin d'accueillir et maintenir les emplois du territoire, le tout dans un souci de maintien de la qualité de vie.*

### Passer de la praticité à l'attractivité commerciale

- Transformer, moderniser, innover pour le commerce
- Reconquérir, restructurer les linéaires commerciaux pertinents de centres-villes/bourgs
- Rationnaliser les possibilités d'implantation des commerces
- Faire converger croissance des surfaces commerciales et croissance de population
- Renforcer la dimension affective des centralités en cultivant une fonction de convivialité et d'identité plus fortes
- Accompagner la mutation non commerciale des pieds d'immeubles en extrémité de parcours marchand
- Accompagner la structuration d'un commerce agile et nomade
- Soutenir la dynamique des marchés
- Intégrer le rôle des gares dans la desserte commerciale (distributeurs, casiers...)
- Renforcer la vente directe et les circuits courts
- Travailler à l'attractivité, la modernisation et la reconversion des zones commerciales de périphérie

## Accompagner le développement de filières économiques stratégiques

- Soutenir l'émergence de nouvelles filières et les transitions du tissu économique
  - Diversifier le tissu d'activités industrielles
  - Soutenir le développement des filières tertiaires et de service
  - Pérenniser le tissu artisanal local
  - Mener une stratégie d'écologie industrielle territoriale
  - Développer une économie circulaire et durable, et appréhender le territoire comme un écosystème
  - Accompagner le développement des nouvelles solutions numériques et digitales
- Renforcer l'adéquation des compétences locales aux besoins actuels et futurs
  - Développer l'offre de formation sur le territoire
  - Promouvoir les métiers du territoire auprès des jeunes et des adultes en reconversion
  - Promouvoir le développement de démarches « RH » et « RSE » dans les entreprises, et offrir un accompagnement aux entreprises qui le souhaitent
- Accompagner les mutations de l'économie agricole et viti-vinicole
  - Mener une stratégie foncière agricole
  - Organiser la filière primaire de demain
  - Valoriser l'identité productive du territoire

## Planifier une stratégie foncière et immobilière économiques

- Spécifier les vocations des ZAE et les hiérarchiser
- Valoriser les espaces économiques du Grand Libournais existants
  - Via une charte de qualité, de gestion et d'entretien entre les collectivités et les entreprises, commune à l'échelle du Grand Libournais
  - Par la mise en cohérence des documents d'urbanisme (règlements et cahiers des charges)
  - Par une stratégie dans le temps de requalification et densification
- Planifier les extensions de ZAE du Grand Libournais dans le respect des ressources disponibles pour le territoire, en équilibre avec le développement de l'habitat
- Développer l'offre immobilière et le parcours résidentiel des entreprises

## Renforcer l'attractivité et la promotion territoriale

- Dynamiser les centralités en renforçant l'offre de commerces et services
  - Optimiser l'attractivité des centres-bourgs marchands
  - Mobiliser les acteurs locaux pour mener une stratégie de redynamisation partagée
  - Rechercher la mutualisation des outils de projet urbain
- Mobiliser collectivement pour le territoire et ses entreprises
  - Mener une stratégie de coopération économique territoriale
  - Soutenir les réseaux et clubs d'entreprises
  - Enclencher une démarche de communication et de marketing territorial
- Renforcer l'accessibilité au territoire
  - Organiser les mobilités de façon adaptée aux besoins des actifs et entreprises
  - Répondre aux besoins en logements des actifs

**Faire de la diversité territoriale une force**

S'appuyer sur une armature territoriale basée sur la solidarité entre EPCI (accueil de population, rééquilibrer la répartition des typologies de logements, coordination des dispositifs d'aide au logement entre EPCI, etc.)

Intégrer les mobilités de manière transversale dans les projets de territoire

S'appuyer sur les gares/halles du Grand Libournais pour structurer les déplacements et privilégier la desserte de toutes les gares plutôt que des liaisons rapides avec les métropoles voisines.

Irriguer le territoire de services et équipements de proximité

- Centralité principale
- Centralité d'équilibre
- Centralité relais

