

SCOT
GRAND LIBOURNAIS

Pôle Territorial
du Grand Libournais
le 12 octobre 2016



Document d'Orientation et d'Objectifs

SOMMAIRE



Avant propos	7
1 QU'EST-CE QUE LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS ?	9
2 PRECISION SUR LA NOTION DE COMPATIBILITE	10
3 MODE D'EMPLOI.....	10
PARTIE 1 : Promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire	11
1 GERER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....	13
2 S'APPUYER SUR L'ARMATURE URBAINE, SUPPORT DE SOLIDARITES ET D'UNE URBANISATION MAITRISEE.....	14
2.1 Les 2 niveaux d'organisation du maillage	14
2.2 Affirmer le rôle central de Libourne	20
3 REPARTIR LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE	21
3.1 Définir la répartition des nouveaux équipements et services.....	21
3.2 Accompagner le développement numérique du territoire	22
PARTIE 2 : La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver	25
1 ASSURER LA VITALITE DES TRAMES VERTES ET BLEUES.....	27
1.1 Les « cœurs de biodiversité majeurs »	27
1.2 Les « cœurs de biodiversité complémentaires »	30
1.3 Les milieux aquatiques et les milieux humides	31
1.4 Les corridors écologiques	33
1.5 La « nature en ville »	35
2 AFFIRMER LA VALEUR DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET DES ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES.....	37
2.1 Conforter la valeur universelle des paysages patrimoniaux	37
2.2 Préserver l'héritage des structures paysagères.....	39
2.3 Déterminer et qualifier les coupures d'urbanisation pour favoriser les interfaces entre les milieux urbains, naturels et agricoles.....	40
2.4 Protéger et valoriser les points de vue majeurs et les panoramas	41
2.5 Valoriser le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire	42
3 GARANTIR UNE GESTION EQUILIBREE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES.....	43
3.1 Optimiser les prélèvements en eau et restaurer un cercle vertueux.....	43
3.2 Engager un processus de transition énergétique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES)	45
3.3 Mettre en œuvre une exploitation des granulats « éco-responsable »	47
3.4 Limiter la production de déchets, améliorer leur gestion et accroître leur valorisation	48
3.5 Limiter les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores	48
3.6 Réduire la vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et industriels	50
3.7 S'adapter aux changements climatiques	52

4	PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES.....	53
4.1	Etablir un diagnostic agricole et viticole	53
4.2	Identifier, protéger la « trame pourpre »	53
4.3	Préserver la destination des espaces agricoles.....	55
4.4	Favoriser l'essor de l'œnotourisme et de l'agri-tourisme	55
4.5	Gérer les zones de contact pour prévenir les conflits d'usages et limiter les nuisances	56
PARTIE 3 : Concevoir un nouveau modèle de Développement urbain, garant de la qualité du cadre de vie		57
1	PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR REPONDRE A TOUS LES BESOINS	59
1.1	Organiser la production de logements visant à satisfaire les besoins des résidents actuels et futurs	59
1.2	Répondre aux besoins de mixité sociale et de diversification de l'habitat	65
1.3	Prendre en compte les besoins de populations spécifiques	67
2	ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE	69
2.1	Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation.....	69
2.2	Respecter des objectifs de réduction de la consommation foncière	76
3	DEVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES BATIS	80
3.1	Renforcer la mixité fonctionnelle.....	80
3.2	Rechercher la qualité architecturale et urbaine	81
4	MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES	83
4.1	Renforcer l'interaction urbanisme-transport.....	83
4.2	Promouvoir un système de déplacements durables	86
PARTIE 4 : Conforter l'économie et développer l'emploi		93
1	PROPOSER ET DEFINIR UNE ARMATURE ECONOMIQUE EQUILIBREE ET PERFORMANTE	95
1.1	Promouvoir un développement diversifié et se positionner économiquement vis à vis de la métropole bordelaise	95
1.2	Optimiser et organiser l'espace dédié à l'accueil économique	96
1.3	Équilibrer et dynamiser l'offre commerciale	101
2	ŒUVRER A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION.....	104
2.1	Développer une politique touristique à l'échelle du Grand Libournais	104
2.2	Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique	105
Annexes		109
1.1	Répartition des objectifs démographiques par EPCI	111
1.2	Répartition des objectifs de production de logements par EPCI.....	112
1.3	Répartition des besoins fonciers pour le développement économique et l'implantation d'équipements par EPCI	113

AVANT PROPOS



1 QU'EST-CE QUE LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS ?

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est la traduction concrète du projet de territoire écrit dans le PADD. Il constitue à la fois le règlement du SCoT, dont les prescriptions s'appliqueront dans un rapport de compatibilité aux documents dits de rang inférieur et un cadre commun de références, de méthodes et d'actions permettant de concourir à la mise en œuvre des orientations du SCoT.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, conformément aux articles L.122-1-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, le DOO détermine les orientations générales de l'organisation du territoire et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Il doit notamment :

- définir les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement en déterminant les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers ;
- déterminer les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- préciser les conditions permettant de favoriser le développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs, ainsi que celles permettant le désenclavement par les transports collectifs des secteurs urbanisés qui le nécessitent ;
- fixer les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique, ainsi que les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs ;
- énoncer les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements et les grands projets d'équipements, de services et de dessertes par les transports collectifs ;
- indiquer les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces.

Le DOO est le seul document opposable du SCoT. Les documents qui lui sont subordonnés doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec lui. Doivent être compatibles avec le SCoT :

- les documents des communes et leurs groupements (les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales, les plans de sauvegarde et de mise en valeur) ;
- les décisions de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) ;
- certaines opérations foncières ou d'aménagement mentionnées à l'article L.122-1-15 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de la spatialisation de certaines orientations du DOO, les représentations graphiques qui l'accompagnent (cartes, schémas avec leur légende) explicitent le texte, mais n'ont pas valeur de zonage.

2 PRECISION SUR LA NOTION DE COMPATIBILITE

L'appréciation de la compatibilité des documents avec le SCoT s'effectuera sur les orientations et objectifs inscrits au DOO.

La notion de compatibilité s'apparente à la non-contrariété entre deux documents d'urbanisme, la norme inférieure ne pouvant remettre en cause les orientations définies par la norme qui lui est supérieure.

3 MODE D'EMPLOI

Le DOO est la traduction concrète du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Aussi, il reprend les principaux axes du projet de territoire pour les décliner en orientations.

Chaque orientation est déclinée selon les modalités suivantes :

- **Titre de l'orientation** : il s'agit de l'énoncé de la stratégie poursuivie par le SCoT.
- Un court texte introductif rappelant l'enjeu et l'ambition.
- **Un (des) objectif(s)** : correspond(ent) à la déclinaison des orientations sous la forme la plus normative.
- **Les mesures de mise en œuvre** :
 - Les prescriptions : ce sont les mesures au degré de contrainte le plus élevé, dont la mise en œuvre est obligatoire pour l'atteinte des objectifs du SCoT.
 - Les recommandations : il s'agit de propositions qu'il est souhaitable de mettre en œuvre en vue d'atteindre les objectifs du SCoT. Ces recommandations n'ont pas de caractère obligatoire.

**PARTIE 1 : PROMOUVOIR UNE
ORGANISATION RATIONNELLE ET
EQUILIBREE DU TERRITOIRE**



1 GERER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le SCoT du Grand Libournais souhaite favoriser un développement maîtrisé qui ne soit pas vecteur de l'étalement urbain au détriment des espaces agricoles ou naturels. L'ambition est de rompre avec le modèle de développement qui a prévalu au cours des dernières décennies, s'appuyant principalement sur les opportunités foncières, sans réelle préoccupation de planification stratégique.

Pour le Grand Libournais, composé de nombreuses communes au caractère rural marqué, il s'agit de contenir l'étalement et le morcellement de l'urbanisation, ainsi que le mitage des secteurs non encore urbanisés. Il est donc nécessaire de définir les caractéristiques de chaque espace selon sa destination.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme et de planification devront expliciter et justifier la détermination des espaces non urbains, constitués par les secteurs à vocation agricole et ceux à vocation naturelle. Ils sont identifiés dans les documents graphiques des règlements par des zones spécifiques et dédiées à leur préservation : en zone « A » pour les secteurs à dominante agricole (« trame pourpre » en particulier) et en zone « N » pour les secteurs naturels. Ils comprennent tout ou partie des espaces composant la trame verte et bleue (développée plus loin). Leur localisation permettra d'identifier « en creux » les espaces potentiellement disponibles pour une urbanisation future, à condition qu'ils soient directement en continuité urbaine avec le tissu bâti existant.

Les documents d'urbanisme et de planification devront expliciter et justifier de la délimitation des espaces à vocation urbaine. Cette notion recouvre d'une part le **périmètre aggloméré** qui correspond à l'emprise du tissu bâti existant et continu (cf. partie 3 - sous-partie 2.1.1). D'autre part, s'y ajoutent les **extensions de l'urbanisation** qui correspondent aux espaces encore non bâtis, mais qui sont destinées à l'être (cf. partie 3 - sous-partie 2.1.2). Les projets de développement urbains ne doivent pas remettre en cause l'équilibre agricole ou des espaces naturels à préserver.

2 S'APPUYER SUR L'ARMATURE URBAINE, SUPPORT DE SOLIDARITES ET D'UNE URBANISATION MAITRISEE

2.1 Les 2 niveaux d'organisation du maillage

Le SCoT du Grand Libournais veut promouvoir un modèle de développement durable. Ce modèle s'appuie sur les complémentarités urbain/rural.

Aussi, le SCoT souhaite favoriser un développement plus harmonieux qui s'adosse sur une hiérarchie urbaine reconnue, visant à renforcer le maillage des villes et des villages qui le composent.

L'objectif est de structurer et d'organiser le Grand Libournais autour de ses principales villes ou villages, qui regroupent en leur sein, logements, infrastructures services (publics et privés) et emplois (centralités). Dans un second temps, il s'agit d'encadrer le potentiel de développement urbain des autres communes.

La maîtrise de l'urbanisation vise l'affirmation et le renforcement de l'armature urbaine héritée. Pour cela, elle s'appuie sur deux principales charnières :

- Les bassins de proximité, qui représentent l'échelle de la vie quotidienne pour leurs habitants, à travers l'accès à des commerces de proximité et des services/équipements courants (accueil petite enfance, école primaire, médecine générale, services bancaires et postaux, transports publics, équipements culturels, sportifs ou de loisirs...).
- Les pôles urbains ou centralités, organisés en 3 niveaux qui animent les bassins de proximité. Parmi eux, les 4 centralités « d'équilibre », et la ville centre, Libourne, ont vocation à regrouper spécifiquement les équipements économiques, commerciaux ou de service dont le rayonnement s'étend sur l'ensemble du bassin de proximité qu'elles caractérisent.

Le développement global du Grand Libournais s'appuiera sur l'armature territoriale formée par l'articulation des centralités que représentent déjà les principales villes bien équipées du territoire, avec les plus gros bourgs maillant l'espace rural. Très diversifiées, se complétant les unes les autres, ces centralités seront le lieu d'accueil prioritaire du développement urbain pour les vingt prochaines années, plus particulièrement celles bien desservies en transports collectifs, dont notamment par le réseau ferré régional.

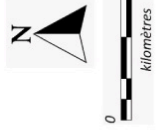
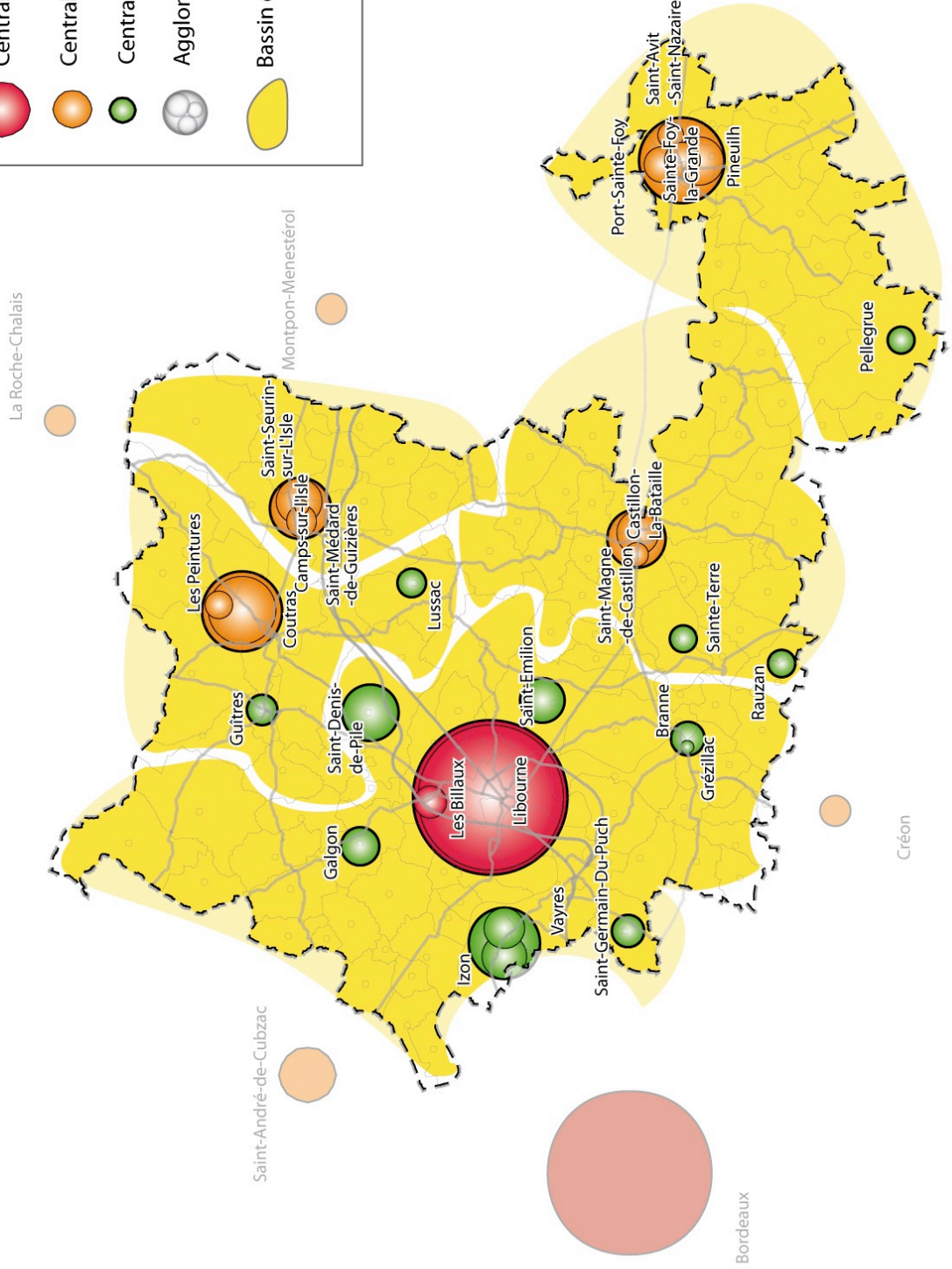
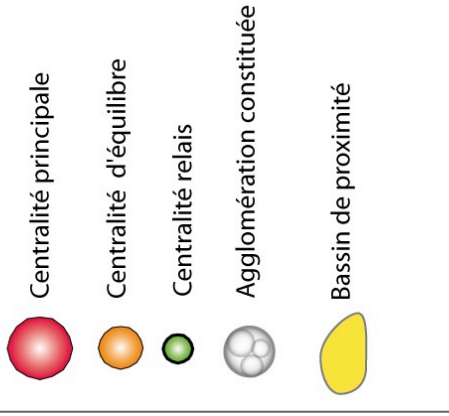
Le tableau qui suit définit la position de chaque commune au sein de l'armature territoriale du Grand Libournais, et notamment son appartenance à l'un des 5 bassins de proximité.

Prescriptions

Dans le cadre de l'élaboration et de la révision de leurs documents d'urbanisme locaux, les collectivités du Grand Libournais devront respecter la déclinaison spatiale et temporelle des objectifs fixés en matière d'accueil de population, de logements et d'activités, conformément aux principes de l'armature territoriale convenue et hiérarchisée et d'un horizon de mise en œuvre fixé à 20 ans (2030) :

- En affectant prioritairement aux centralités, et plus particulièrement à celles disposant d'une gare sur leur territoire, une part significative des objectifs chiffrés définis par bassin de proximité.
- En assurant un dimensionnement et un phasage équilibrés dans le temps des nouvelles zones de développement urbain. Il appartient à l'échelle intercommunale voir communale, de décliner les objectifs du temps long, en les fragmentant distinguant à court, moyen et long termes et en les traduisant spatialement dans les documents du règlement graphique.

ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT - L'APPARTENANCE AUX BASSINS DE PROXIMITE



Commune	Niveau de l'armature urbaine	Agglomération constituée	Bassin de proximité
Abzac			Coutras-nord libournais
Artigues-de-Lussac (Les)			Coutras-nord libournais
Arveyres			Grand Libourne
Asques			Grand Libourne
Auriolles			Pays Foyen
Bayas			Coutras-nord libournais
Belvès-de-Castillon			Castillonnais
Billaux (Les)	Centralité principale	Pôle urbain de Libourne-Les Billaux	Grand Libourne
Bonzac			Coutras-nord libournais
Bossugan			Castillonnais
Branne	Centralité relais	Pôle urbain de Branne-Grézillac	Grand Libourne
Cabara			Grand Libourne
Cadarsac			Grand Libourne
Cadillac-en-Fronsadais			Grand Libourne
Camiac-et-Saint-Denis			Grand Libourne
Camps-sur-l'Isle	Centralité d'équilibre	Pôle urbain de Saint-Seurin et Saint-Médard	Saint-Médard Saint-Seurin
Caplong			Pays Foyen
Castillon-la-Bataille	Centralité d'équilibre	Pôle urbain de Castillon-la-Bataille	Castillonnais
Chamadelle			Coutras-nord libournais
Civrac-sur-Dordogne			Castillonnais
Coubeyrac			Castillonnais
Coutras	Centralité d'équilibre	Pôle urbain de Coutras	Coutras-nord libournais
Daignac			Grand Libourne
Dardenac			Grand Libourne
Doulezon			Castillonnais
Eglisottes-et-Chalaires (Les)			Coutras-nord libournais
Espiet			Grand Libourne
Eynesse			Pays Foyen
Fieu (Le)			Coutras-nord libournais
Flaujagues			Castillonnais
Francs			Saint-Médard Saint-Seurin
Fronsac			Grand Libourne
Galgon	Centralité relais		Grand Libourne
Gardegan-et-Tourtirac			Castillonnais
Génissac			Grand Libourne
Gensac			Castillonnais
Gours			Saint-Médard Saint-Seurin
Grézillac	Centralité relais	Pôle urbain de Branne-Grézillac	Grand Libourne

Commune	Niveau de l'armature urbaine	Agglomération constituée	Bassin de proximité
Guillac			Grand Libourne
Guîtres	Centralité relais		Coutras-nord libournais
Izon	Centralité relais	Pôle urbain de Izon-Vayres	Grand Libourne
Jugazan			Grand Libourne
Juillac			Castillonnais
Lagorce			Coutras-nord libournais
Lalande-de-Fronsac			Grand Libourne
Lalande-de-Pomerol			Grand Libourne
Landerrouat			Pays Foyen
Lapouyade			Grand Libourne
Lèves-et-Thoumeyragues (Les)			Pays Foyen
Libourne	Centralité principale	Pôle urbain de Libourne-Les Billaux	Grand Libourne
Ligueux			Pays Foyen
Listrac-de-Durèze			Pays Foyen
Lugaignac			Grand Libourne
Lugon-et-l'Île-du-Carney			Grand Libourne
Lussac	Centralité relais		Coutras-nord libournais
Maransin			Grand Libourne
Margueron			Pays Foyen
Massugas			Pays Foyen
Montagne			Grand Libourne
Mouillac			Grand Libourne
Mouliets-et-Villemartin			Castillonnais
Moulon			Grand Libourne
Mrignas			Castillonnais
Naujan-et-Postiac			Grand Libourne
Néac			Grand Libourne
Nérigean			Grand Libourne
Peintures (Les)	Centralité d'équilibre	Pôle urbain de Coutras	Coutras-nord libournais
Pellegrue	Centralité relais		Pays Foyen
Pessac-sur-Dordogne			Castillonnais
Petit-Palais-et-Cornemps			Saint-Médard Saint-Seurin
Pineuilh	Centralité d'équilibre	Pôle urbain de Sainte-Foy-La Grande	Pays Foyen
Pomerol			Grand Libourne
Porchères			Saint-Médard Saint-Seurin
Port-Sainte-Foy	Centralité d'équilibre	Pôle urbain de Sainte-Foy-La Grande	Pays Foyen
Prissac			Grand Libourne
Puisseguin			Castillonnais

Commune	Niveau de l'armature urbaine	Agglomération constituée	Bassin de proximité
Pujols			Castillonnais
Puynormand			Saint-Médard Saint-Seurin
Rauzan	Centralité relais		Castillonnais
Riocard			Pays Foyen
Rivire (La)			Grand Libourne
Roquille (La)			Pays Foyen
Ruch			Castillonnais
Sablons			Coutras-nord libournais
Saillans			Grand Libourne
Saint-Aignan			Grand Libourne
Saint-Andr-et-Appelles			Pays Foyen
Saint-Antoine-sur-l'Isle			Saint-Médard Saint-Seurin
Saint-Aubin-de-Branne			Grand Libourne
Saint-Avit-de-Soulège			Pays Foyen
Saint-Avit-Saint-Nazaire	Centralité d'équilibre	Pôle urbain de Sainte-Foy-La Grande	Pays Foyen
Saint-Christophe-de-Double			Saint-Médard Saint-Seurin
Saint-Christophe-des-Bardes			Castillonnais
Saint-Cibard			Saint-Médard Saint-Seurin
Saint-Ciers-d'Abzac			Grand Libourne
Saint-Denis-de-Pile	Centralité relais		Grand Libourne
Saint-Emilion	Centralité relais		Grand Libourne
Saint-Etienne-de-Lisse			Castillonnais
Saint-Gens-de-Castillon			Castillonnais
Saint-Gens-de-Fronsac			Grand Libourne
Saint-Germain-de-la-Rivière			Grand Libourne
Saint-Germain-du-Puch	Centralité relais		Grand Libourne
Saint-Hippolyte			Grand Libourne
Saint-Jean-de-Blaignac			Castillonnais
Saint-Laurent-des-Combes			Grand Libourne
Saint-Magne-de-Castillon	Centralité d'équilibre	Pôle urbain de Castillon-la-Bataille	Castillonnais
Saint-Martin-de-Laye			Coutras-nord libournais
Saint-Martin-du-Bois			Grand Libourne
Saint-Médard-de-Guizières	Centralité d'équilibre	Pôle urbain de Saint-Seurin et Saint-Médard	Saint-Médard Saint-Seurin
Saint-Michel-de-Fronsac			Grand Libourne
Saint-Michel-de-Montaigne			Castillonnais
Saint-Pey-d'Armens			Castillonnais
Saint-Pey-de-Castets			Castillonnais
Saint-Philippe-d'Aiguilhe			Castillonnais

Commune	Niveau de l'armature urbaine	Agglomération constituée	Bassin de proximité
Saint-Philippe-du-Seignal			Pays Foyen
Saint-Quentin-de-Baron			Grand Libourne
Saint-Quentin-de-Caplong			Pays Foyen
Saint-Romain-la-Virvée			Grand Libourne
Saint-Sauveur-de-Puynormand			Saint-Médard Saint-Seurin
Saint-Seurin-sur-l'Isle	Centralité d'équilibre	Pôle urbain de Saint-Seurin et Saint-Médard	Saint-Médard Saint-Seurin
Saint-Sulpice-de-Faleyrens			Grand Libourne
Saint-Vincent-de-Pertignas			Castillonnais
Sainte-Colombe			Castillonnais
Sainte-Florence			Castillonnais
Sainte-Foy-la-Grande	Centralité d'équilibre	Pôle urbain de Sainte-Foy-La Grande	Pays Foyen
Sainte-Radegonde			Castillonnais
Sainte-Terre	Centralité relais		Castillonnais
Salles-de-Castillon (Les)			Castillonnais
Savignac-de-l'Isle			Grand Libourne
Tarnès			Grand Libourne
Tayac			Saint-Médard Saint-Seurin
Tizac-de-Curton			Grand Libourne
Tizac-de-Lapouyade			Grand Libourne
Vayres	Centralité relais	Pôle urbain de Izon-Vayres	Grand Libourne
Vérac			Grand Libourne
Vignonet			Grand Libourne
Villegouge			Grand Libourne

Recommandations

Afin d'accompagner et de renforcer la qualité du maillage de l'armature territoriale, il est proposé aux collectivités de :

- Cibler les investissements publics et privés concernant les équipements et services à rayonnement intercommunal et de les implanter préférentiellement dans les espaces de développement des centralités, afin de renforcer leur efficacité.
- Mutualiser les besoins en équipements et en services collectifs implantés en Grand Libournais, en fonction de leur niveau d'attractivité et de fréquentation attendue afin de rationaliser les moyens et de s'inscrire dans une logique de maillage intercommunal.
- Identifier selon les besoins le quatrième niveau de centralité, celui de "centralité locale", correspondant aux villages ou aux bourgs ayant pour vocation de maintenir et développer une offre de services et d'équipements de proximité, source de lien social. Ce statut pourra justifier de projets de développement spécifiques par rapport aux autres communes.

2.2 Affirmer le rôle central de Libourne

Le développement du Grand Libournais s'appuie sur la présence de Libourne, sa ville centre.

En tant que sous-préfecture, elle est la seule centralité à disposer de fonctions administratives et de services étendus, d'équipements et d'infrastructures d'intérêt territorial. Son niveau d'équipements et de services correspond à celui d'une ville moyenne.

Aussi, Libourne a un rôle important à jouer dans la mise en œuvre de ce système territorial en consolidant son poids démographique, économique et ses liens avec les autres communes du SCoT.

Le document d'urbanisme et les politiques publiques qui y sont conduites devront déterminer les conditions permettant de renforcer cette attractivité et son rayonnement sur le reste du territoire du SCoT, tout en veillant à garantir un cadre de vie urbain de qualité à ses habitants.

Prescriptions

Le DOO fixe comme principe d'organisation du Grand Libournais, l'affirmation de Libourne comme sa centralité principale, devant être, à ce titre, le lieu privilégié de fonctions urbaines étendues et d'intérêt supérieur pour :

- L'implantation des grands équipements collectifs à fort rayonnement : enseignement supérieur, culture, santé, formation, insertion...
- Le développement d'activités tertiaires supérieures, technologiques et de recherche.
- Le renforcement d'une offre d'équipements commerciaux élargie.
- Le développement d'un pôle de sports/loisirs et culturel.
- Le développement de l'offre de logements
- Le développement de l'offre de services

3 REPARTIR LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE

3.1 Définir la répartition des nouveaux équipements et services

Les établissements dans le domaine de la santé, de la petite enfance, de l'enseignement, du sport, de la culture, de la police, de la justice, de l'emploi et, plus généralement, de l'administration publique répondent aux besoins de l'ensemble des citoyens.

Il est nécessaire d'organiser et d'optimiser le déploiement de ces équipements et services d'intérêt collectifs sur le territoire du Grand Libournais, en cohérence avec son armature territoriale, afin d'éviter les redondances ou les carences dans certains secteurs, mais également de permettre à un maximum d'habitants d'accéder aux dits services.

L'implantation des nouveaux équipements et services sur le territoire doit être guidée par un souci d'accessibilité et de maximalisation de la population desservie. Ceci conduit à proposer des logiques d'implantation en fonction du rayonnement de l'équipement ou du service proposé, de la fréquentation attendue ou du public visé.

Dans la mesure où ils sont également facteurs de lien et de mixité sociale, ils doivent contribuer à la qualité et à l'animation des centralités.

Parallèlement, il est nécessaire de promouvoir une égalité d'accès aux habitants, quel que soit leur lieu de résidence en Grand Libournais. Il convient de s'assurer que les villes et villages, ou centralités, disposent des activités commerciales et des services de proximité indispensables à leur bon fonctionnement, selon leur place dans l'armature territoriale, et selon leur population actuelle et à venir.

Prescriptions

Pour les projets d'équipements structurants à l'échelle du Grand Libournais, l'implantation doit être réalisée prioritairement au sein des centralités.

En outre, les nouveaux projets devront respecter les principes d'aménagement suivants :

- Une implantation prioritairement dans les zones urbanisées.
- Une construction de préférence en continuité du bâti existant, lorsque la nature de l'équipement le permet.
- Le choix d'un site qui optimise les conditions de desserte, de circulation et d'accessibilité du site par rapport à la fréquentation attendue du public : stationnements, desserte par les transports collectifs, modes doux, calibrage de la voirie, sécurisation des traversées...
- La mise en œuvre d'un projet alliant des performances énergétiques et environnementales renforcées des bâtiments.
- Un usage privilégié des énergies renouvelables pour les besoins en énergie de l'équipement construit.

Recommandations

Les administrations et institutions accueillant du public sont appelées à prendre en compte l'armature territoriale du Grand Libournais quant à leur implantation. Ainsi, il serait souhaitable de favoriser l'accueil d'établissements de formations supérieures et professionnelles, ainsi que d'insertion sur les principales communes : Libourne, Coutras et Sainte-Foy-la-Grande.

3.2 Accompagner le développement numérique du territoire

La couverture numérique constitue un élément clé dans le développement du territoire et contribue à un développement durable de celui-ci (par le biais du développement des services électroniques, par la diminution des obligations de déplacements, la dématérialisation des données...).

La connexion au Très Haut Débit est importante pour les acteurs économiques. Un territoire bien desservi par de telles infrastructures permet plus de compétitivité pour les entreprises présentes et futures, et est dès lors plus attractif. Par ailleurs, l'usage de ces moyens de communication participe au partage et à la diffusion de la culture et du savoir : il contribue à réduire les inégalités d'accès aux connaissances.

Prescriptions

En cela, les zones économiques existantes ou à venir, tout comme les établissements de santé, scolaires et de formation, se doivent de disposer, à *minima*, d'un accès Haut Débit (2 MB), voire Très Haut Débit.

Dans les documents d'urbanismes locaux, les principales zones d'extension urbaine à vocation d'habitat ou économiques (zones 1AU ou 2AU), ainsi que les grands équipements publics ou privés doivent être prioritairement positionnés dans les zones desservies par le Haut Débit, voire le Très haut débit, ou dont le raccordement est programmé ou sera assuré par la collectivité, un établissement public ou privé en ayant la compétence.

Recommandations

Les collectivités sont invitées à poursuivre leur implication aux travaux du syndicat Gironde Numérique, ainsi qu'à la mise en œuvre du Schéma territorial d'aménagement numérique de la Gironde pour résorber les zones blanches, améliorer les débits insuffisants et préparer l'arrivée du Haut Débit et du Très Haut Débit.

Les documents d'urbanismes locaux pourront décliner l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation distinguant les niveaux de desserte Haut et Très Haut Débit.

Les principales zones d'extension urbaine à vocation d'habitat ou économiques, ainsi que les grands équipements publics ou privés devraient être prioritairement positionnés dans les zones desservies par le Haut Débit, voire le Très haut débit, ou dont le raccordement est programmé ou sera assuré par la collectivité, un établissement public ou privé en ayant la compétence.

Dans la perspective de favoriser l'accès de tous aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC), le SCoT souhaite que le déploiement du très haut débit numérique se fasse, dans un premier temps, au niveau des centralités, dans le respect des principes d'organisation internes du Grand Libournais, définis par son armature territoriale. Au sein de ces centralités, mais pas uniquement, les sites d'enseignement, de santé et les établissements et services publics constituent les priorités absolues du déploiement, tout comme les zones d'activités reconnues d'intérêt SCoT. En outre, le renforcement de la panoplie des moyens d'accès aux réseaux doit s'appuyer, de manière complémentaire, sur le déploiement du WiFi « territorial » gratuit dans chaque bourg-centre. Pour cela,

les collectivités pourront faire appel au Fonds de Soutien à l'Investissement Local, dans le cadre des futurs Contrats de Ruralité, pour déployer les réseaux. Elles pourront également bénéficier de l'appui méthodologique du Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) et de l'Agence du Numérique. Enfin, l'émergence de nouvelles plateformes et espaces de co-working « connectés » doit être encouragée.

Le volet téléphonie mobile doit, quant à lui, s'attacher à la résorption des zones blanches ou partiellement desservies. A ce titre, les communes mal couvertes, dotées à minima d'un centre-bourg, sont invitées à se faire connaître afin d'intégrer le dispositif gouvernemental « Pylônes ». Ce dispositif d'accompagnement à la résorption des zones blanches dans les centres-bourgs n'exonèrent toutefois pas les collectivités concernées de la mise à disposition du foncier, de la viabilisation du site et du raccordement à un réseau d'énergie.

Pour compléter ce premier dispositif, le Comité Interministériel aux Ruralités, qui s'est tenu en mai 2016, prévoit quelques ajustements en faveur des territoires à caractère économique ou touristique. Les collectivités rurales concernées par des problèmes de desserte doivent signaler leurs problèmes de couverture mobile à la Commission Consultative Régionale d'Aménagement Numérique du Territoire (CCRANT).

Les modalités de mise en œuvre des objectifs précités doivent être partagées entre les acteurs de l'aménagement numérique ou téléphonique et ceux de l'urbanisme. Un dialogue continu et pérenne doit s'instaurer. Pour cela, le PETR doit mettre en place une veille active sur les évolutions des déploiements des réseaux, la couverture locale en services et la généralisation d'usages impactants. Sur la base d'une connaissance collective accrue, un dialogue (prenant la forme d'un comité de suivi) peut se mettre en place, notamment en direction des changements profonds induits par le développement des communications électroniques.

PARTIE 2 : LA NATURE, UN CAPITAL A TRANSMETTRE ET DES RESSOURCES A PRESERVER



1 ASSURER LA VITALITE DES TRAMES VERTES ET BLEUES

1.1 Les « cœurs de biodiversité majeurs »

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité, à l'attractivité du Grand Libournais et à l'amélioration du cadre de vie, la préservation d'une armature verte et bleue est nécessaire.

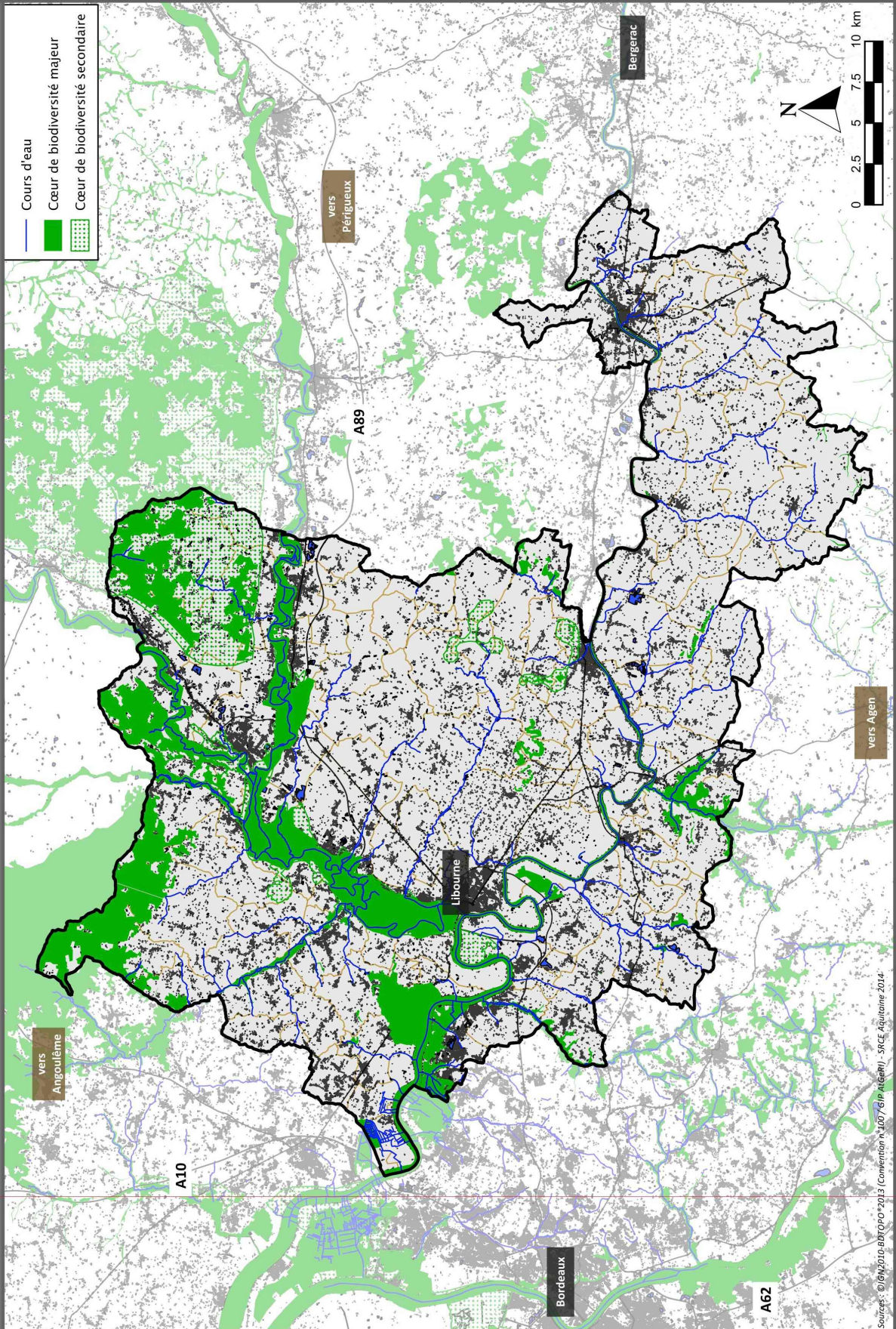
Cette armature est mise en œuvre à travers la préservation des continuités écologiques, comprenant les cœurs de biodiversité (majeurs et complémentaires), ainsi que les corridors écologiques.

L'objectif est de **préserver la fonctionnalité écologique** en Grand Libournais. Pour cela, il est nécessaire de limiter la fragmentation, la vulnérabilité et la dégradation des habitats naturels, pour permettre les déplacements des espèces animales et végétales, et ainsi garantir leur diversité et leur préservation.

Les cœurs de biodiversité majeurs sont des espaces naturels remarquables ayant une valeur écologique reconnue, identifiés à partir des zonages et protections suivants :

- Les espaces protégés par des zonages réglementaires et des conventions: les sites Natura 2000 comprenant les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC-Directive Habitats)
- Les espaces protégés par de la maîtrise foncière : les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et les Zones de Prémption au titre des ENS (ZPENS)
- Les espaces concernés par des zonages d'inventaires: les ZNIEFF de type 1 et 2, complémentaires aux sites Natura 2000 ou aux ENS
- Les massifs boisés de conifères et de feuillus : massifs forestiers de la Double et la Double Saintongeaise, massif forestier du Fort de Saint-Cloud et vallée de la Lidoire (identifiés comme réservoirs de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Ecologique - SRCE - d'Aquitaine)
- Les vallées alluviales et cours d'eau majeurs (qui sont aussi des corridors écologiques) : la Dordogne, l'Isle, la Dronne, le Lary, etc. (dont principales zones humides inventoriées par EPIDOR).

CARTE DE LOCALISATION DES CŒURS DE BIODIVERSITE



Note : Les documents d'urbanisme locaux doivent adapter leur plan de zonage en fonction de l'évolution que peuvent connaître les périmètres de protection relevant de la réglementation en vigueur.

Prescriptions

Afin de garantir la protection des « cœurs de biodiversité majeurs » et de préserver leur fonctionnalité, les documents d'urbanisme locaux doivent identifier, localiser et délimiter ces cœurs de biodiversité à l'échelle locale. Ils doivent les protéger par une traduction réglementaire et un zonage spécifique « Np » (Naturel protégé) et/ou « Ap » (Agricole protégé), dans lequel toute nouvelle construction y sera interdite, en dehors des constructions, aménagements et ouvrages autorisés sous conditions par le code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Les documents d'urbanisme locaux doivent proscrire les contacts directs entre cœur de biodiversité et urbanisation. Leurs règlements écrits et graphiques doivent prévoir des coupures d'urbanisation transcrites en espaces non constructibles. L'épaisseur de cet espace de transition s'apprécie en fonction du contexte local et de la sensibilité des sites visés. Les coupures d'urbanisation participent à la mise en place de ceintures vertes et peuvent faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Recommandations

Le SCoT incite les collectivités à soutenir et développer des actions pédagogiques auprès du public pour faire connaître et agir sur la biodiversité (manifestation, signalétique, point d'observation, fête autour de la faune ou la flore, ...).

Le SCoT recommande aux collectivités de souscrire des Mesures Agro-Environnementales (MAE) ou des contrats Natura 2000.

1.2 Les « cœurs de biodiversité complémentaires » de biodiversité

L'objectif est d'encadrer le développement urbain éventuel et d'assurer une gestion adaptée aux caractéristiques du milieu.

Les « cœurs de biodiversité complémentaires » sont des espaces naturels d'importance patrimoniale moindre que les cœurs de biodiversité majeurs, mais présentant une richesse faunistique et floristique reconnue à l'échelle du Grand Libournais :

- Zones tampons autour de la vallée de l'Isle et de la Dronne, incluant les secteurs de prairies et de bocage des vallées, les ripisylves et les haies.
- Zones tampons autour des pelouses sèches du Saint-Emilionnais et du Castillonnais.
- Zones humides sur le secteur de la Double. Ce secteur, considéré comme un réservoir de biodiversité par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Aquitaine, demande une analyse à une échelle locale pour préciser les périmètres des zones humides.

La Localisation géographique de ces « Cœurs de biodiversité » est fournie sur la carte précédente.

Note : Les documents d'urbanisme locaux doivent adapter leur plan de zonage en fonction de l'évolution que peuvent connaître les périmètres de protection relevant de la réglementation en vigueur.

Prescriptions

Afin de préserver les « cœurs de biodiversité complémentaires » et améliorer leur fonctionnalité écologique, les plans locaux d'urbanisme doivent :

- Identifier, localiser et délimiter ces cœurs de biodiversité complémentaires à l'échelle locale et prendre les mesures nécessaires à leur préservation par une traduction réglementaire et spatiale adaptée à leur degré de sensibilité. Ils seront identifiés dans le règlement graphique par un zonage « N » (Naturel) et/ou « A » (Agricole).
- Toute ouverture à l'urbanisation de ces cœurs de biodiversité complémentaires doit être évitée. Si elle ne peut pas l'être, elle doit être justifiée par les besoins des populations résidentes ou de l'économie locale, et est strictement limitée et encadrée. La collectivité locale démontrera alors dans son document d'urbanisme que le projet d'urbanisation envisagé ne porte pas atteinte à la qualité et à la fonctionnalité des cœurs de biodiversité complémentaires, à travers une analyse des incidences démontrant, soit l'absence d'incidence, soit des incidences limitées (absence de fragmentation des habitats ou de destruction totale d'un habitat, ...) adjointes de mesures compensatoires.
- Les ripisylves et les haies bocagères devront être restaurées, voire replantées, et devront être protégées, soit par l'application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, soit par un classement en Espace Boisé Classé.

Recommandations

Les collectivités locales doivent s'engager à améliorer la connaissance des richesses écologiques potentielles ou avérées de ces espaces.

Le SCoT invite les collectivités à limiter au maximum la banalisation du paysage en limitant l'extension de l'urbanisation à proximité des cœurs de biodiversité complémentaires. En Grand Libournais, il est particulièrement recommandé de renforcer l'interconnexion entre les prairies calcicoles du Castillonnais.

1.3 Les milieux aquatiques et les milieux humides

La présence de l'eau fait partie de l'identité paysagère du Grand Libournais, notamment à travers les cours d'eau structurants et leurs vallées : Dordogne, Isle et Dronne en tête.

Dans le respect des documents de planification et de gestion de l'eau de portée supérieure (SDAGE, SAGE), les objectifs du SCoT sont :

- De préserver et de restaurer les milieux aquatiques et humides constituant la trame bleue.
- De contribuer au bon état écologique des cours d'eau.
- De réduire les pressions s'exerçant sur les milieux aquatiques et humides pour leur permettre d'assurer leurs fonctions d'épuration des eaux, de régulation des risques d'inondation, ...

Les milieux aquatiques et zones humides d'importance sont également inscrits et délimités au SRCE d'Aquitaine, signifiant l'intérêt écologique de ces ensembles naturels considérés comme des cœurs de biodiversité pour les principales vallées alluviales, et comme des continuités écologiques pour les cours d'eau et leurs berges naturelles.

Ces milieux renferment une biodiversité très riche. Entretenir et valoriser ces zones humides et aquatiques préserve les possibilités de déplacements des espèces sauvages sur l'ensemble du Grand Libournais (et à une échelle biogéographique plus large), évitant une érosion de la diversité biologique.

Prescriptions

Afin de préserver et valoriser les milieux aquatiques et les milieux humides, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Identifier et délimiter à l'échelle locale l'ensemble des éléments constitutifs de la trame bleue qui participent à l'équilibre hydrographique : vallées, cours d'eau, canaux, zones humides (à partir de la cartographie réalisée par EPIDOR¹), ...
- Préserver en identifiant dans le règlement graphique par un zonage spécifique « N » (Naturel) et/ou « A » (Agricole) :
 - les cours d'eau et leurs abords (berges, ripisylve) : un espace tampon de part et d'autre des berges de ces cours d'eau devra être créé, dont la largeur est adaptée en fonction de la largeur du cours d'eau soit :

Largeur lit mineur (mètres)	Largeur minimale à instaurer (mètres)
Inf à 2	5
3	6
4	6.5
5	7.5
6	8
7	9
8	9.5
9	10.5
10	11
11	12
12	12.5
13	13.5
14	14
15	15
Sup à 15	15

- les zones humides ;

¹ EPIDOR : Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne

- les prairies humides dont le caractère ouvert devra être maintenu en limitant le développement de boisements sur ces espaces.
- Interdire toute nouvelle urbanisation pouvant dégrader ou détruire ces espaces.
- Contrôler l'implantation et l'extension d'activités potentiellement polluantes à proximité de ces milieux afin de garantir la qualité des eaux.

Recommandations

Le SCoT incite les collectivités à améliorer la qualité des rejets d'eau d'origine domestique, industrielle et agricole.

Dans le cas d'aménagements ou de travaux reconnus d'intérêt général et impactant le milieu, des mesures compensatoires pourront être proposées à proximité du milieu ou sur le même bassin versant afin de ne pas compromettre la fonctionnalité du réseau écologique. Ces mesures compensatoires doivent restaurer des milieux ou corridors dégradés.

Les berges pourront être protégées à travers une végétalisation rivulaire arborée et des bandes enherbées (zones tampons).

1.4 Les corridors écologiques

Un « **corridor écologique** » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou une population. Ce sont des systèmes spaciaux-naturels nécessaires au déplacement de certaines espèces faunistiques, pouvant représenter un obstacle pour d'autres espèces. Ils permettent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques assurent ainsi la pérennité des cœurs de biodiversité et des espèces qu'ils abritent. Les espèces de faune et de flore ne présentent pas toutes les mêmes exigences écologiques. Les espèces de milieux humides ne s'aventureront pas sur les milieux secs. De même, les espèces de milieux forestiers rechercheront préférentiellement des *continuums* forestiers, et éviteront les milieux ouverts (prairies, cultures, etc.).

Les corridors sont représentés par des milieux ouverts (prairies, cultures, pelouses et friches thermophiles), des milieux forestiers, des milieux humides et aquatiques. Ils possèdent un intérêt écologique à différentes échelles : de la trame à l'écotone (zone de transition entre deux milieux) ; du SCoT à la commune.

La principale cause d'altération de la biodiversité est la fragmentation des milieux naturels, liée principalement aux zones urbanisées et aux infrastructures de transport. L'objectif est de limiter la perte d'habitat dans les projets d'aménagement et d'y préserver les corridors, notamment en favorisant la perméabilité écologique dans le tissu urbain existant ou en projet.

Prescriptions

Afin de garantir la fonctionnalité des corridors écologiques, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Identifier, localiser et délimiter ces corridors à une échelle fine (communale).
- Prendre les mesures nécessaires à leur protection par une traduction règlementaire et spatiale adaptée à leur degré de sensibilité. Sur les secteurs non urbains, ces *continuums* seront identifiés dans le règlement graphique par un zonage spécifique « N » (Naturel) et/ou « A » (Agricole). Les boisements les plus significatifs seront classés en Espaces Boisés Classés. Lorsqu'un corridor traverse un espace urbain, il est nécessaire de garantir sa fonctionnalité, par la perméabilité du tissu urbain : travail sur la perméabilité des clôtures, renforcement de la trame végétale urbaine, plantation d'essences locales, réduction des emprises au sol des constructions, traitement perméable des espaces non bâti, ...

Recommandations

La réouverture des rivières, par la suppression des obstacles à la libre circulation des poissons, permettra une meilleure transparence pour la faune piscicole migratrice et rétablira de la fonctionnalité des frayères.

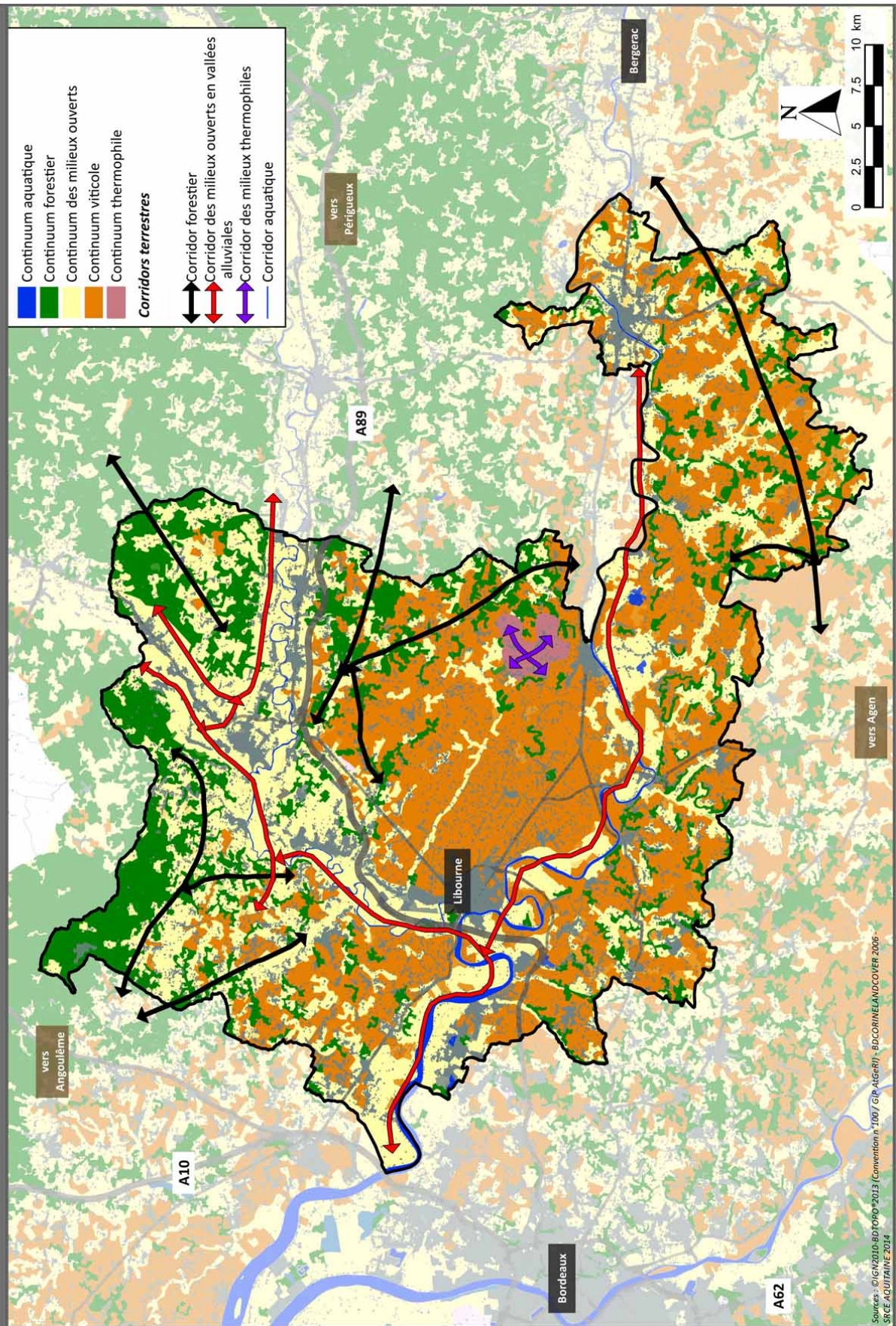
Le SCoT encourage les collectivités à prévoir la restauration ou le renforcement des continuités écologiques terrestres et aquatiques, ainsi qu'à établir des zones tampons dans les espaces contigus.

Il convient de valoriser les corridors écologiques : « renaturer » ou restaurer la fonctionnalité écologique dégradée, par exemple en développant une vocation liée aux loisirs ou aux activités touristiques en lien avec la nature, ou en se réappropriant des espaces délaissés en engageant des travaux d'aménagement favorisant le milieu naturel.

Le rétablissement des corridors biologiques sera à encourager lors de la construction de nouvelles infrastructures de transports : aménagement de passages pour la faune, continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges.

Les collectivités pourront favoriser le recul des constructions par rapport aux corridors clairement identifiés réglementairement (Espaces Boisés Classés...).

CARTE DE LOCALISATION DES CONTINUUMS ÉCOLOGIQUES



1.5 La « nature en ville »

L'objectif est d'offrir un maillage de nature dans le tissu urbain et de considérer les espaces publics comme des lieux récréatifs et des lieux d'expression de la biodiversité.

Ces espaces non bâtis doivent permettre de développer des interconnexions entre les espaces publics urbains et les continuités écologiques du milieu rural.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre le développement d'une part significative de la trame verte, traitée en espaces collectifs (publics ou privés), afin d'assurer les liaisons entre ville et nature.

Ils devront identifier les espaces dits « de proximité » c'est-à-dire les espaces verts urbains, les aménagements paysagers, les arbres remarquables, les alignements d'arbres, les parcs urbains, les fonds de jardins, les chemins de halage, les jardins familiaux, ..., qui contribuent à la présence de la biodiversité en milieu urbain et jouent le rôle de lien social. Ils devront être protégés au titre de l'application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

Les collectivités territoriales doivent prévoir une règle dans leur document d'urbanisme qui impose qu'une partie des stationnements incluse dans des parcs de stationnement soient réalisée en utilisant des revêtements non imperméables.

Les futures opérations d'ensemble doivent, sauf les opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbain :

- Intégrer ou ne pas entraver des cheminements vers les espaces naturels ou agricoles alentours.
- Maintenir un minimum de 15 % de l'unité foncière du projet en surface libre non bâtie, aménagée en espaces verts, pouvant comprendre les aménagements paysagers de gestion alternative des eaux de ruissellement.

Recommandations

Le SCoT encourage l'aménagement des abords des infrastructures linéaires, notamment des circulations douces, l'accompagnement du réseau de circulation, par une végétation appropriée aux sites traversés pour enrichir la trame verte, ainsi que la mise en place des passages pour la faune.

La qualité des espaces de nature dans le tissu urbain peut être améliorée par :

- La mise en place d'une gestion différenciée dans l'espace public.
- La réduction de l'emploi des pesticides.

Une démarche d'intégration du bâti dans son environnement naturel est à privilégier.

Les documents d'urbanisme pourront intégrer des dispositions permettant de favoriser la « nature en ville » :

- Végétalisation de l'espace public.
- Végétalisation des aires de stationnement dans la réalisation de parcs de stationnement.
- Réalisation des murs, terrasses et toitures végétalisées.

Le SCoT précise qu'une grande vigilance doit être apportée au choix des végétaux, afin de ne pas implanter d'espèces allergisantes ni d'espèces invasives.

Les collectivités sont invitées à réduire l'usage des pesticides et des produits phytosanitaires dans l'entretien des espaces verts.

Les collectivités s'attacheront à conserver des îlots culturels agricoles constituant des unités économiquement viables adaptés aux pratiques agricoles qu'elles devront supporter.

Une attention particulière sera portée au maintien et au développement des activités de maraîchage tenant compte, en particulier, du potentiel agronomique des sols et de l'accès à l'eau.

2 AFFIRMER LA VALEUR DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET DES ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES

2.1 Conforter la valeur universelle des paysages patrimoniaux

Le Grand Libournais bénéficie de paysages d'intérêt patrimonial tout à fait uniques qui contribuent largement à son identité et à son attractivité (notamment touristique) :

- La Juridiction de Saint-Emilion et sa zone tampon, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de ses paysages culturels.
- Les vallées de la Dordogne, de l'Isle et de la Dronne.
- Le vignoble porteur d'identité.
- Le semis de village en pierre calcaire, avec en point d'orgue, les bastides de Libourne, Sainte-Foy-la-Grande, Pellegrue et la cité médiévale de Saint-Emilion.

Au-delà des secteurs d'intérêt et de valorisation paysagère existants (périmètre du site inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO et sa zone tampon, sites inscrits et sites classés, AVAP²...), la volonté de mieux prendre en compte cette valeur paysagère remarquable dans les politiques d'aménagement du Grand Libournais est clairement affirmée.

Plus particulièrement, c'est la qualité de l'ensemble du « système paysager » (fonds de vallée, coteaux et revers de coteaux) des grandes vallées (Dordogne, Isle et Dronne), qu'il faut maîtriser, d'une rive à l'autre, dans chacun de ses aspects identitaires.

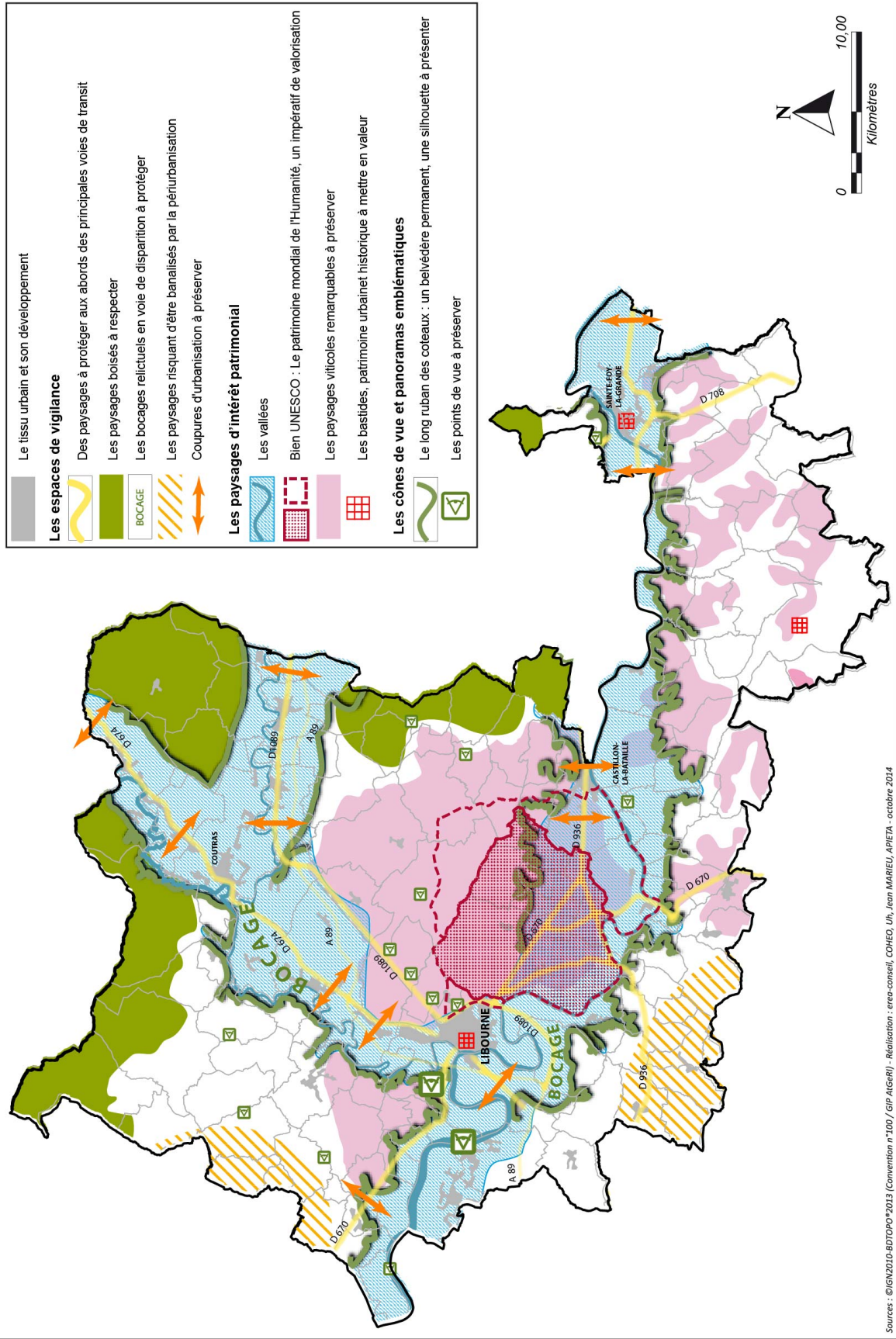
Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux concernés devront (à l'appui de la carte « valorisation paysagère ») :

- Pour les grandes vallées (Dordogne, Isle et Dronne) :
 - maîtriser les silhouettes des espaces bâtis sur les lignes de crêtes des coteaux surplombant les vallées : l'urbanisation de nouvelles constructions doivent y être proscrites, quelle que soit la destination des nouveaux édifices (y compris agricole),
 - identifier et préserver les cônes de vues sur ces vallées, depuis les belvédères et les sites emblématiques, ainsi que les vues depuis les vallées sur les versants.
- Identifier les panoramas majeurs et les sites d'intérêt paysager naturels et agricoles non bâtis les plus visibles, afin de les protéger de toute urbanisation et de maintenir le caractère ouvert des paysages ruraux.
- Limiter l'urbanisation dispersée dans les espaces viticoles à forts enjeux paysagers, notamment le Saint-Emilionnais hors périmètre UNESCO.
- Maîtriser les extensions urbaines et lutter contre l'urbanisation linéaire le long des axes de communication et maintenir des coupures paysagères entre les espaces bâtis lorsqu'elles existent encore.
- Conforter les formes urbaines héritées, à différentes échelles (Ville, hameau, quartier...)

² Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

LA VALORISATION PAYSAGERE - CARTE DE LOCALISATION



Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux s'emploieront à préciser à travers un diagnostic paysager les objectifs généraux de préservation des caractéristiques de chacune des unités paysagères bâties ou non bâties les plus remarquables, tout particulièrement dans les vallées. Ils doivent préciser les conditions permettant des constructions et aménagements respectueux des caractéristiques propres de l'entité dans laquelle ils s'inscrivent, qu'elles soient architecturales (implantation du bâti, gabarit, hauteur, matériaux, couleurs...), agricoles ou naturelles :

- Préserver l'identité et la cohérence de chacune des unités paysagères bâties ou non bâties, notamment en protégeant les espaces et l'activité agricoles garants d'un paysage ouvert.
- Mettre en valeur et protéger le patrimoine végétal (boisement des coteaux, arbres remarquables) et les éléments singuliers ou représentatifs du petit patrimoine local.
- Lors d'opérations de construction, veiller à éviter les ruptures d'échelle, les contrastes chromatiques trop importants et s'inspirer des caractéristiques du bâti existant (volumétrie, orientation, implantation des constructions), sans faire obstacle à une architecture contemporaine de qualité.
- La mise en place des règlements locaux de publicité communaux ou intercommunaux est conseillée pour les villes et agglomérations de plus de 5 000 habitants.

Le SCoT incite les collectivités à instaurer de nouvelles AVAP : les études d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme locaux pourront encourager la mise en place d'AVAP dans les territoires dont les enjeux patrimoniaux sont identifiés. Ce dispositif permettra l'établissement d'un périmètre plus pertinent qui intégrera les protections des monuments historiques et sites classés.

2.2 Préserver l'héritage des structures paysagères

La trame viticole ou « trame pourpre » et ses composantes naturelles ainsi que bâties sont l'une des caractéristiques fortes de l'identité du Grand Libournais que le SCoT entend préserver

Les paysages bocagers des vallées, plus confidentiels, méritent également une préservation au titre des paysages identitaires en plus de leur valeur écologique.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux concernés devront :

- Définir les espaces viticoles à préserver strictement pour leur valeur paysagère au-delà de leur valeur proprement économique.
- Identifier et protéger les éléments structurants de la trame bocagère des fonds de vallées humides (vallées de l'Isle et de la Dronne), par un classement en Espace Boisé Classé (EBC) ou au titre du L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

Recommandations

S'appuyant sur un diagnostic paysager justifiant leurs choix, les documents d'urbanisme s'emploieront à :

- Favoriser l'insertion paysagère des constructions nouvelles (moindre impact paysager, complémentarité et continuité avec l'existant...) et réhabiliter les paysages urbains.
- Repenser les contacts ville / nature, en partenariat avec les acteurs de l'eau, notamment en ce qui concerne l'accès et les pratiques liées aux rivières et aux zones humides.
- Prendre en compte la protection des bocages, taillis, bosquets et tissus boisés relictuels quand ils existent ; participer à leur restauration avec des essences locales, sans mettre en péril la viabilité des exploitations agricoles. La protection par des EBC ou par le biais de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme est préconisée.

- Les documents d'urbanisme pourront déterminer des "zones de vigilances" sur les espaces, dont ils estiment que les paysages sont menacés par l'urbanisation et définir les mesures adaptées à leur préservation.

2.3 Déterminer et qualifier les coupures d'urbanisation pour favoriser les interfaces entre les milieux urbains, naturels et agricoles

Sur un territoire largement rural, le SCoT entend veiller à améliorer l'insertion de la trame bâtie dans son contexte naturel et agricole. Outre la maîtrise d'une consommation de l'espace excessive, il s'agit de conserver l'identité et l'ouverture des paysages ruraux.

Le SCoT affirme sa volonté de préserver des ouvertures paysagères entre les communes, en interdisant la constitution d'un continuum urbain : les espaces périurbains non bâtis n'ont pas tous vocation à le devenir.

Outre la préservation de coupures d'urbanisation, il se fixe également pour objectif, l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère des entrées de ville afin d'améliorer l'image du territoire et de ses points d'accès.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux concernés devront :

- préserver les coupures d'urbanisation existantes, en particulier le long des RD.670, RD.674, RD.936, RD.1089 et RD.2089, par un zonage adapté au contexte environnemental : zones naturelle ou agricole, assorti en tant que de besoin de dispositions complémentaires (EBC, arbres remarquables, emplacements réservés aux espaces verts, limitation des autorisations de construction à l'extension des constructions existantes...).
- présenter dans le diagnostic au sein de l'analyse paysagère, les entrées de villes. Il sera exposé les objectifs de leur mise en valeur, de leur protection ou de leur requalification retenus, ainsi que des mesures arrêtées pour les atteindre. Ces mesures devront introduire l'espace urbain de manière qualitative et déterminer les limites d'agglomération en s'appuyant sur traitement paysager, la qualité architecturale du bâti environnant et de la gestion des flux :
 - en favorisant l'ordonnement des constructions ainsi que l'harmonisation de leur aspect extérieur et le traitement de leurs abords,
 - en préservant les principaux accès routiers d'entrée de ville par des aménagements paysagers ayant pour objectif de marquer ou de conserver dans le paysage «l'effet d'entrée» dans l'agglomération,
 - une maîtrise de la signalétique commerciale,

Recommandations

S'appuyant sur un diagnostic paysager justifiant leurs choix, les documents d'urbanisme s'emploieront à valoriser les franges entre espaces bâtis et non bâtis, et traiter de manière qualitative les espaces de transition :

- les coupures d'urbanisation doivent s'appuyer sur les principes de continuités écologiques à maintenir et/ou à restaurer (les essences locales devront être privilégiées).
- Les limites de l'urbanisation des communes doivent être franches entre espace urbain et espace rural, en s'appuyant en priorité sur des éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, chemins, fossés, infrastructures....). Dans le cas où n'existeraient pas d'éléments visuels, la constitution de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer, sera recherchée dans le cadre des projets d'aménagement.

- les dispositifs publicitaires pourront être règlementés,
- une homogénéisation de la signalétique
- améliorer l'intégration visuelle des bâtiments d'activités et de commerces existants.

Le SCOT du Grand Libournais lancera une étude sur l'amélioration des entrées de ville, en collaboration avec le CAUE.

2.4 Protéger et valoriser les points de vue majeurs et les panoramas

En lien avec les objectifs de développement touristique, la préservation de la perception visuelle des grands paysages du Grand Libournais, depuis les lieux fréquentés et les grands axes de circulation notamment, est un enjeu important pour sa notoriété.

Le paysage perçu depuis les principaux axes routiers constitue en effet une part importante de la « carte de visite » du Grand Libournais qui doit être valorisée.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux concernés devront mener des études paysagères à l'échelle des axes structurants de circulation, pour tout projet d'extension de l'urbanisation, afin d'en améliorer la perception des paysages et de maintenir la cohérence des séquences paysagères perçues depuis ces axes.

Au-delà des obligations réglementaires (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme), ils devront définir les territoires perçus depuis les grands axes, les entrées de ville, mais aussi les itinéraires touristiques reconnus où s'appliqueront des règles spécifiques (implantation du bâti, gabarit, hauteur, matériaux, couleurs...) visant au maintien ou à la revalorisation des paysages perçus.

Recommandations

Le SCoT encourage les intercommunalités à mettre en œuvre un outil de gestion des paysages à l'échelle de leur territoire (chartes paysagères). Cette démarche guidant les autorisations d'urbanisme et orientant les politiques publiques foncières peut servir les objectifs suivants :

- Définir des règles claires pour les constructions nouvelles.
- Garder la lecture d'un *velum* végétal.
- Préserver, voire développer les belvédères sur les vallées des rivières et offrir les vues en tant que patrimoine commun.
- Mettre en valeur les paysages agricoles et viticoles. Étudier les recommandations et prescriptions en vue d'assurer la préservation des points de vue. Ceci concerne l'insertion du bâti et les implantations.

Il conviendra, pour la mise en valeur des paysages agricoles et viticoles, d'en respecter la qualité et la lisibilité :

- Respecter les ouvertures visuelles vers le vignoble le long des principaux axes routiers.
- Prévoir les modalités d'intégration des bâtiments agricoles et viticoles.
- Préserver, au maximum, les haies bocagères et les boisements sauf à ce que ces derniers compromettent l'économie agricole.

2.5 Valoriser le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire

Pour le SCoT, la préservation mais aussi la valorisation touristique du patrimoine bâti emblématique du Grand Libournais, historique ou lié à l'activité viticole par exemple, est un enjeu important.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux identifieront le patrimoine bâti identitaire, protégé ou non, et définiront les mesures permettant d'assurer sa protection (utilisation de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme). Il s'agit notamment :

- Des châteaux, domaines et patrimoines bâti et végétal liés à l'histoire viticole.
- Du patrimoine fluvial.
- Du petit patrimoine diffus non protégé.
- Des séquences de bâti homogène et remarquable.

Recommandations

Le SCoT recommande que :

- Les règlements d'urbanisme favorisent la réhabilitation et l'extension des éléments bâtis ruraux, notamment lors des changements de destination, présentant un intérêt architectural, en prenant en compte leurs caractéristiques d'origine (couleur, matériaux, implantation).
- Les extensions urbaines respectent les silhouettes des villages et des hameaux et évitent les formes bâties en rupture avec le paysage perçu.

3 GARANTIR UNE GESTION EQUILIBREE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES

3.1 Optimiser les prélèvements en eau et restaurer un cercle vertueux

3.1.1 Garantir une eau potable de qualité et en quantité suffisante

La majorité du Grand Libournais est situé, d'après le SAGE « Nappes profondes de la Gironde », dans une unité de gestion déficitaire pour l'eau potable.

Ainsi, des mesures d'économie d'eau doivent être engagées afin de garantir la pérennité de la ressource : optimisation de l'usage de l'eau potable ou encore promotion des techniques alternatives (infiltration à la parcelle, réutilisation des eaux pluviales...).

Le développement urbain futur doit être adapté aux capacités d'approvisionnement de la ressource et à la mise en œuvre de ressources de substitution dans les zones où elles risquent de devenir insuffisantes.

Prescriptions

Les collectivités souhaitant accueillir de nouveaux habitants devront s'engager à rechercher des solutions de substitution en dehors des nappes déficitaires ou, à défaut, à réduire les pertes et résorber les fuites dans leur réseau (diagnostic et renouvellement du réseau).

Les documents d'urbanisme locaux devront justifier, pour toute urbanisation future, de la disponibilité de la ressource en eau potable d'un point de vue quantitatif et qualitatif. A ce titre, ils devront estimer l'impact de l'évolution démographique sur la ressource en eau, sur la base d'hypothèses, ceci afin de permettre un suivi dans le temps des prélèvements. Cette justification tiendra compte des développements limitrophes.

Dans les zones amenées à connaître une insuffisance de la ressource, les documents d'urbanisme locaux devront limiter leur horizon de développement à une dizaine d'années au maximum, afin d'assurer la mise en place de ressources de substitution.

Pour rappel, les syndicats de gestion des eaux devront respecter les mesures de gestion du SAGE « Nappes profondes de la Gironde » :

- Sur les unités de gestion déficitaires (Unité de gestion Centre – Nappes Campano-Maastrichtien et Eocène) : réduction impérative des prélèvements.
- Sur les unités de gestion à l'équilibre (Unité de gestion Centre – Nappe Oligocène) : pas d'augmentation des prélèvements autorisés.
- Sur les unités de gestion non-déficitaires (Unité de gestion Nord) : augmentation des prélèvements possibles (en fonction du plafond autorisé).

Les Orientations d'aménagement et de programmation et les règlements des documents d'urbanisme devront promouvoir les techniques permettant de réaliser des économies d'eau : en priorité la mise en place de matériels hydro-économiques, puis la récupération d'eau de pluie.

Tous les projets sous maîtrise d'ouvrage publique ou financés par des financements publics (construction, rénovation, aménagement d'espaces publics) veilleront :

- à intégrer des moyens pour assurer la gestion économe de l'eau,
- à valoriser l'eau de pluie ou les eaux de surface non exploitées pour l'AEP.

Recommandations

Les syndicats de gestion des eaux sont encouragés à :

- Faire émerger un espace de gouvernance unique de l'eau potable, à l'échelle du SCoT, permettant d'organiser la solidarité entre structures gestionnaires.
- Veiller à sécuriser le système d'adduction d'eau potable par le développement d'interconnexions.

Dans le cadre de la recherche de solutions de substitution aux prélèvements dans les nappes souterraines, et en priorité dans les zones déficitaires, le SCoT recommande la mise en place de réseaux d'adduction d'eau mixte (eau potable/eau de pluie) au niveau des futures constructions et en fonction des usages de l'eau.

Les orientations d'aménagement et de programmation des documents d'urbanismes locaux pourront promouvoir les techniques de gestion des eaux pluviales alternatives au rejet direct. Ainsi pour les écoulements, elles pourront favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, avec un traitement qualitatif/épuratif (noue, ...) si nécessaire. La technique d'infiltration devra tenir compte des prescriptions des arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des captages d'Adduction d'Eau Potable (AEP). En cas d'impossibilité, il faudra le justifier et prévoir un raccordement de type séparatif au réseau d'assainissement.

Les collectivités locales sont encouragées à prévoir dans leurs documents d'urbanisme des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires.

3.1.2 Maîtriser et réduire les pollutions d'origine domestique, industrielle et agricole

Afin de garantir une meilleure qualité des eaux souterraines et superficielles, il est nécessaire de limiter les pollutions ponctuelles et diffuses, d'encourager les démarches et initiatives pour une meilleure gestion des effluents industriels et domestiques, et d'adapter le développement urbain futur en fonction de la capacité de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- S'assurer, pour tout projet d'extension de l'urbanisation :
 - du raccordement des constructions nouvelles à un assainissement collectif ou à un système d'assainissement non collectif adapté ;
 - de la capacité des stations d'épuration à traiter les nouveaux volumes ;
 - de la capacité des milieux récepteurs à supporter les rejets liés au développement futur, au regard de l'état du milieu et du respect de l'objectif d'atteinte du bon état pour les masses d'eau.
- Contrôler l'implantation ou l'extension d'activités potentiellement génératrices de pollution à proximité du réseau hydrographique et des captages d'eau potable.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à réviser les schémas d'assainissement collectifs et d'eaux pluviales à l'occasion de la révision / élaboration des documents d'urbanisme.

L'amélioration des systèmes d'assainissement non collectif pourra être poursuivie par l'exercice des missions de la police de l'eau. Les collectivités sont invitées à encourager les propriétaires à mettre en œuvre les travaux nécessaires à la remise en état de ces installations.

Les documents d'urbanisme locaux sont encouragés à prévoir des espaces d'extension potentielle des stations d'épuration afin de ne pas compromettre le développement futur de l'urbanisation.

Les collectivités pourront limiter l'imperméabilisation des sols en tissu urbanisé (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public) et développer les murs, terrasses et toitures végétalisées, notamment par la rédaction de dispositions réglementaires dans les PLU et PLUI favorables à ces aménagements.

Il convient d'éviter toute construction et installation génératrice de concentration de polluants à proximité des cours d'eau, en zone inondable et au-dessus des nappes phréatiques les plus vulnérables aux pollutions de surfaces.

3.1.3 Diversifier les sources d'approvisionnement en eau pour l'irrigation agricole

L'élevage, les grandes cultures, le maraîchage et l'arboriculture nécessitent un approvisionnement en eau régulier.

Recommandation

Il convient de sécuriser ces approvisionnements en promouvant l'utilisation de ressources de substitution (lacs de gravières ou collinaires) afin de limiter les prélèvements dans les nappes ou les rivières.

3.2 Engager un processus de transition énergétique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Dans un contexte de lutte contre le changement climatique, le SCoT s'engage à promouvoir en Grand Libournais la sobriété et l'efficacité énergétique, et à contribuer à la réduction de la dépendance du territoire aux énergies fossiles.

Le recours aux énergies renouvelables ne nécessite pas forcément la création de nouvelles infrastructures de distribution, mais peut s'appuyer sur les réseaux existants.

Pour cela plusieurs objectifs s'appliquent aux collectivités territoriales et à leurs politiques :

- Réduire les consommations d'énergie et ainsi participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Développer la production d'énergies renouvelables.
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Prescriptions

Afin de participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la sobriété et à l'efficacité énergétique, les documents d'urbanisme locaux doivent démontrer que, dans le cadre de leurs projets urbains :

- Ils limitent l'étalement urbain, respectent l'organisation du développement territorial selon l'armature territoriale définie précédemment.
- Ils favorisent une urbanisation plus dense, donnant la priorité au renouvellement urbain.
- Ils favorisent un habitat économe en énergie à travers de nouvelles constructions à faible consommation, une amélioration et une réhabilitation du parc de logements existant.
- Ils incitent à la réduction des déplacements motorisés individuels au profit des modes doux et des transports collectifs.

Dans le cadre de la production d'énergies nouvelles, les collectivités territoriales doivent :

- Permettre le recours aux énergies renouvelables dans les projets d'habitat collectifs et d'activités économiques et commerciales.
- Prendre en compte les secteurs potentiels pouvant recevoir l'implantation d'éoliennes issus du Schéma Régional Eolien.
- Promouvoir la valorisation énergétique des déchets.
- Étudier, dans les zones urbaines à forte densité (centralité principale et d'équilibre), la mise en place de réseaux de chaleur.

Dans le cadre de la production d'énergies nouvelles, les collectivités territoriales doivent prévoir une règle dans leur document d'urbanisme qui impose aux nouvelles surfaces commerciales de plus de 1000 m² d'équiper tout ou partie de leurs toitures avec un procédé de production d'énergies renouvelables.

Les parcs photovoltaïques et les parcs éoliens seront interdits sur les terrains à forte valeur agronomique et/ou cultivés. Les diagnostics agricoles réalisés au niveau des PLU permettront d'identifier ces secteurs.

Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux pourront :

- Autoriser et favoriser le développement d'énergies renouvelables au travers d'un règlement adapté dans le document d'urbanisme.
- Définir pour les projets d'aménagement de plus d'un hectare et/ou les opérations foncières et d'aménagement, des performances énergétiques et environnementales renforcées par rapport à l'existant.

Les collectivités sont invitées à réduire leurs consommations d'énergie de l'éclairage public et à veiller à limiter la pollution lumineuse, préjudiciable à la faune, à la flore et au paysage nocturne.

Les collectivités sont encouragées à promouvoir et à privilégier les ressources produites localement et l'utilisation des matériaux recyclés.

Le SCoT incite les collectivités à :

- Étudier systématiquement les possibilités de recours aux énergies renouvelables dans la construction et la rénovation de maîtrise d'ouvrage publique.
- Étudier, dès la conception des opérations d'ensemble, les possibilités de mutualisation des systèmes de production d'énergie.
- Promouvoir la valorisation énergétique des sous-produits agricoles (méthanisation, biomasse, valorisation des sarments et pieds de vigne,...).

Le SCoT recommande que les parcs photovoltaïques soient préférentiellement implantés en dehors des espaces boisés.

3.3 Mettre en œuvre une exploitation des granulats « éco-responsable »

Les sites d'extraction de matériaux sont nécessaires pour le développement du Grand Libournais, afin d'assurer notamment une large partie des besoins liés à la construction et aux infrastructures qui y seront réalisées.

Le SCoT doit prendre en compte la ressource et le besoin d'exploitation de granulats dans le même espace-temps. Les collectivités locales et territoriales ont une responsabilité importante pour l'utiliser de façon raisonnée et inciter à l'emploi de matériaux recyclés.

En outre, la remise en état des carrières en fin d'exploitation est un enjeu à la fois écologique, économique et social. La prise en compte de cette revalorisation devra être soignée.

La poursuite des activités d'extraction de granulats est définie par le schéma départemental des carrières de la Gironde. Son objectif est de répondre aux besoins :

- D'une meilleure connaissance de l'activité des carrières (implantations, impacts environnementaux, ressources),
- De propositions d'orientations en matière de transports, d'approvisionnement, d'utilisation économe et rationnelle des matériaux ou de réaménagement des sites après exploitation
- De définition des conditions d'implantations de carrières

Il est essentiel de noter que les décisions concernant les autorisations de carrières restent, pour le moins, soumises aux règles strictes édictées par le code de l'environnement et du décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 modifié relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Il est bien noté que le schéma départemental est appelé à devenir régional, et que le SCoT devra prendre en compte le schéma régional des carrières, dans un délai de 3 ans après publication de ce dernier.

Enfin, il est précisé qu'au sens des dispositions du présent SCoT, les carrières (les sites d'exploitation et non les bâtiments) ne sont pas assimilables à une urbanisation.

Prescriptions

Les sites actuellement identifiés comme bénéficiant d'un potentiel d'exploitation ne devront pas être remis en cause ou bénéficier d'une destination future susceptible d'en obérer l'exploitation à terme (urbanisation, équipements...).

Les documents d'urbanisme prévoiront, les emprises nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol, en cohérence avec le schéma régional des carrières (en cours d'élaboration). Ils adopteront dans leur règlement écrit les dispositions permettant leur exploitation et leur gestion.

Les futurs sites d'exploitation devront se situer de préférence à l'extérieur des zones Natura 2000, des zones agricoles et notamment des espaces délimités par la "trame pourpre".

L'ouverture, l'extension ou le renouvellement de carrières dans les espaces constituant le maillage écologique doivent être soumis à une étude préalable, vérifiant la préservation de la biodiversité et le maintien des continuités existantes.

Les documents d'urbanisme ne créeront pas de zones d'urbanisation nouvelles aux abords des carrières (autorisées ou en cours d'autorisation) en tenant compte des extensions possibles. A cet effet, ils assureront un espace tampon d'au moins 100 mètres entre les nouvelles carrières et les nouvelles zones d'urbanisation pendant la durée de l'exploitation ; cet espace peut être un espace aménagé de façon paysagère ou un espace agricole exploité. Il est précisé que cette prescription s'applique aux nouvelles zones U et aux nouvelles carrières.

Recommandations

Le SCoT incite à privilégier l'utilisation des matériaux recyclés de construction pour les opérations réalisées par les collectivités publiques et leurs établissements.

Lors d'opérations de renouvellement urbain, les matériaux issus de la déconstruction peuvent par exemple faire l'objet d'un tri avec valorisation pour une réutilisation ultérieure. Les répercussions du transport des granulats devront être étudiées et il conviendra de favoriser le transport fluvial.

3.4 Limiter la production de déchets, améliorer leur gestion et accroître leur valorisation

Si la réduction à la source des déchets est surtout liée aux pratiques des habitants, des entreprises et des services publics, le projet d'aménagement peut aussi contribuer à réduire les quantités de déchets collectés, à faciliter la collecte, le traitement et le recyclage.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Analyser les capacités de gestion locale des déchets (collecte, ramassage et stockage) et évaluer les besoins supplémentaires à mobiliser pour tenir compte des évolutions démographiques attendues.
- Réserver et aménager les espaces nécessaires à l'implantation d'équipements dédiés à la gestion des déchets, lorsqu'un plan ou un programme en identifie le besoin.

Recommandations

Les collectivités pourront favoriser la création des points de regroupements, des locaux à containers collectifs en périphérie des îlots d'habitat pour faciliter la collecte des déchets ménagers. Elles pourront intégrer dans l'espace public les points d'apport volontaire et les enterrer pour diminuer les nuisances sonores.

3.5 Limiter les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores

Les collectivités doivent veiller à la qualité de l'environnement sonore dès la conception du projet d'aménagement, par un diagnostic des sources de bruit inhérentes au projet et à son environnement.

Les solutions pour apaiser l'environnement sonore et réduire les pollutions atmosphériques passent par un croisement de la problématique des déplacements sur le quartier avec la composition urbaine, la conception et l'orientation du bâti, le traitement paysager ainsi que les dispositifs antibruit.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux :

- prendront en compte le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et les infrastructures terrestres

bruyantes.

- favoriseront les modes de déplacement doux, moins bruyants et moins générateurs de pollution atmosphérique.

Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux pourront définir :

- des secteurs de vigilance « bruit », dans les espaces exposés aux nuisances sonores, notamment autour des gares. Dans ces secteurs, il pourra être privilégié l'accueil d'activités de commerces, services, ...
- des espaces de calme dans les secteurs naturels,
- des dispositions réglementaires autorisant les possibilités individuelles de protection acoustique (mur plein, portail plein...), à conditions qu'elles répondent à des impératifs d'intégration paysagère et urbaine que le PLU aura fixé par ailleurs.
- définir des zones susceptibles d'accueillir les activités les plus bruyantes à l'écart des zones habitées.

Les collectivités pourront installer des stations de mesure de la qualité de l'air dans les zones qualifiées de « sensibles à la qualité de l'air » dans le SRCAE d'Aquitaine : Libourne et Arveyres. Elles pourront y renforcer les actions destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique.

3.6 Réduire la vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et industriels

Le SCoT a pour objectif de préserver les habitants des risques naturels et technologiques à travers :

- Une prise en compte de ces risques en amont des réflexions sur les projets d'aménagement et en s'appuyant sur les documents réglementaires existants.
- Une réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes en limitant leur exposition face aux risques.

Le Grand Libournais est concerné par les risques suivants :

- Inondation (par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe phréatique) ;
- Mouvement de terrain (éboulement de falaise, retrait-gonflement des argiles, effondrement de carrières ;
- Feu de forêt ;
- Tempête ;
- Transport de matières dangereuses ;
- Inondation par rupture de barrage ;
- Sites et sols potentiellement pollués.

3.6.1 Prévenir des risques naturels

Prescriptions

Risque inondation :

Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer les prescriptions des Plans de Protection des Risques Inondation (PPRI).

Dans le cadre d'une gestion intégrée du risque inondation (ruissellement, débordement de cours d'eau), les documents d'urbanisme doivent identifier les zones pouvant jouer un rôle dans la lutte contre les inondations, c'est-à-dire celles participant au ralentissement dynamique de l'eau et à son stockage : zones humides, bassins de rétention, zones d'expansion des crues, mares, marais, ... A ce titre, elles devront être préservées de toute urbanisation et de toute opération de remblaiement et d'endiguement, par un zonage et un règlement adaptés.

Pour les communes soumises à un risque inondation (identifié par le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs, par l'existence d'un Arrêté de catastrophe naturelle sur ce risque sur la commune ou par la mémoire collective locale), les documents d'urbanisme locaux devront réduire l'exposition des biens et des personnes en :

- Délimitant les zones à risque inondation (par débordement, ruissellement ou remontée de nappe).
- Interdisant toute nouvelle construction dans les zones déjà exposées à un aléa.
- Interdisant toute extension d'urbanisation en arrière immédiat des digues, lorsque celles-ci existent.
- Intégrant, lors de réhabilitations dans les zones exposées, des prescriptions réglementaires visant à réduire l'exposition des populations et des biens, telles que rehausser le plancher du rez-de-chaussée, créer des zones refuge à l'étage, placer les installations électriques au-dessus de la cote des plus hautes eaux, ...
- Limitant l'imperméabilisation des sols en tissu urbanisé (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public) et en développant les murs, terrasses et toitures végétalisées.
- Autorisant l'innovation architecturale visant à réduire la vulnérabilité des personnes ou de procéder à une organisation urbaine adaptée (ex : stade en zones inondables) ; les réserves

foncières en zones inondables doivent être reclassées en zone naturelle ou agricole afin de permettre des aménagements adaptés.

- Prenant en compte les pratiques culturales et les besoins en constructions des exploitations agricoles mettant en valeur des zones inondables ou sujettes à des risques naturels.

Risque mouvement de terrain :

Pour les communes non couvertes par un PPR et soumises à un risque de mouvement de terrain (identifié par le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs, par l'existence d'un Arrêté de catastrophe naturelle sur ce risque sur la commune ou par la mémoire collective locale), les documents d'urbanisme locaux devront interdire toute urbanisation nouvelle dans les zones exposées à un risque fort de retrait gonflement des argiles, d'éboulement de falaises et d'effondrement de carrières.

Risque incendie de forêt :

Pour les communes non couvertes par un PPR et soumises à un risque d'incendie de forêt (identifié par le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs, par l'existence d'un Arrêté de catastrophe naturelle sur ce risque sur la commune ou par la mémoire collective locale), les documents d'urbanisme locaux devront interdire toute urbanisation nouvelle dans les zones concernées et notamment, dans les zones insuffisamment protégées par la sécurité incendie.

Les collectivités doivent améliorer la sécurité incendie dans les secteurs déjà bâtis, notamment dans les hameaux et écarts isolés des bourgs principaux lorsqu'ils sont éloignés de plus de 200 mètres des hydrants, par l'implantation de nouveaux hydrants ou par la création de points d'eau (bassins de stockage).

Recommandations

Afin de réduire l'exposition des populations au risque inondation, les collectivités doivent éviter l'implantation d'établissements sensibles (établissements de santé, crèches, hébergement pour personnes âgées...) dans les zones les plus vulnérables.

Les collectivités, les syndicats de gestion des eaux et les aménageurs pourront créer des aménagements participant au ralentissement dynamique, c'est-à-dire retenir l'eau le plus en amont possible du bassin versant, reconquérir le fonctionnement naturel des cours d'eau et des milieux aquatiques, permettre l'étalement de l'eau en cas de crise : création de bassins de rétention, de zones d'expansion de crue, de reconnexion des marais et des cours d'eau, de mares tampon dans le but de stocker l'eau de ruissellement après ressuyages sur des espaces enherbés, ...

Le SCoT invite les collectivités à sensibiliser les acteurs du territoire sur l'accentuation du risque, par des actions pédagogiques.

3.6.2 Prévenir des risques technologiques et industriels

Prescriptions

Les collectivités devront limiter l'exposition au risque technologique en implantant de nouveaux sites d'activités à risques hors des zones vulnérables occupées par la présence d'habitat ou d'activités économiques : tout nouveau site d'activités à risques est interdit à proximité des zones urbanisées ou en projet inscrites au document d'urbanisme. Les distances admises sont définies par le code de l'environnement et la réglementation ICPE.

Concernant le risque lié au transport de matières dangereuses : les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte la réglementation en vigueur et les risques identifiés à l'échelle départementale et maîtriser l'urbanisation le long de ces axes.

Sur la base des inventaires nationaux et des connaissances locales, les collectivités devront conserver la mémoire des sites pollués par une cartographie et un règlement adapté des documents d'urbanisme locaux.

Avant tout projet d'aménagement (en particulier de sites sensibles comme crèche ou école maternelle), il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux (sols, nappes...) avec l'usage futur du site, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.

Recommandations

Pour réduire l'exposition des personnes et des biens au risque industriel, au-delà de la gestion des périmètres soumis aux zones de danger et des servitudes d'utilité publique annexées aux documents d'urbanisme, il convient :

- de maîtriser l'urbanisation autour des établissements classés Seveso ainsi qu'autour des autres établissements présentant un risque majeur,
- d'être attentif aux risques générés par
 - la concentration d'installations présentant un risque non majeur, mais dont «les effets cumulés» peuvent présenter un risque global significatif,
 - la présence dans le tissu urbain existant d'implantations industrielles historiques.

Dans le périmètre d'exposition aux risques technologiques, il conviendrait de ne pas implanter de nouveau Etablissement Recevant du Public (ERP), notamment ceux pouvant être difficilement évacuables (crèche, maison de retraites...).

Les documents d'urbanisme locaux comprendront une étude préalable sur un site pollué ou potentiellement pollué s'il prévoit un autre usage que de le laisser en l'état.

3.7 S'adapter aux changements climatiques

La lutte contre le changement climatique fait l'objet d'accords internationaux, d'engagements de la France et de nouvelles obligations législatives.

Les objectifs du SCoT visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques et à augmenter la production d'énergies renouvelables.

Recommandations

Le SCoT engage les acteurs et les collectivités à suivre l'évolution de la connaissance sur le changement climatique pour affiner les mesures d'adaptation à mettre en œuvre dans leurs documents d'urbanisme, leur politique d'aménagement et de développement local.

4 PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES

4.1 Etablir un diagnostic agricole et viticole

Préalablement à toute procédure de planification urbaine visant à réaliser des changements dans la destination des sols ou dans la fonctionnalité des espaces, un diagnostic agricole doit être réalisé sur l'ensemble du territoire communal ou intercommunal. Il ne doit pas s'agir d'une étude exhaustive mais ciblée par rapport aux projets de la collectivité.

Prescriptions

Le diagnostic agricole fera partie intégrante du rapport de présentation des documents d'urbanisme locaux.

Il prend la forme d'une étude agro-viticole, de la qualité des sols, des structures d'exploitations, de l'économie, de l'accès à l'eau, ainsi que de tout autre élément permettant d'apporter une juste connaissance de l'activité agricole locale. Il pourra s'appuyer sur des documents cartographiques existants (en particulier les cartes géologiques ou la carte de la « trame pourpre »).

Ce diagnostic permettra ainsi la mise en évidence d'espaces à protéger, dont un des éléments d'analyse sera la « trame pourpre ».

4.2 Identifier, protéger la « trame pourpre »

La « trame pourpre » se définit comme l'enveloppe territoriale des terroirs viticoles à préserver en raison de leur importance économique, agronomique, patrimoniale et paysagère.

Cette enveloppe est définie sur la base des aires délimitées des AOC, après déduction des zones artificialisées (existantes et à venir). Elle est matérialisée par une cartographie au 1/75000^{ème} annexée au présent Schéma. Elle ne constitue en aucun cas un résultat transposable en l'état à l'échelle locale. Elle est un élément indicatif de cadrage.

Prescriptions

Dans les documents d'urbanisme locaux, la « trame pourpre » devra être affinée et précisée localement, notamment à travers l'élaboration du diagnostic agricole (voir ci-après). Elle permet de porter une attention particulière aux secteurs viticoles, notamment ceux en contact avec les zones urbaines ou à urbaniser, et de mettre en œuvre les dispositions nécessaires à leur préservation.

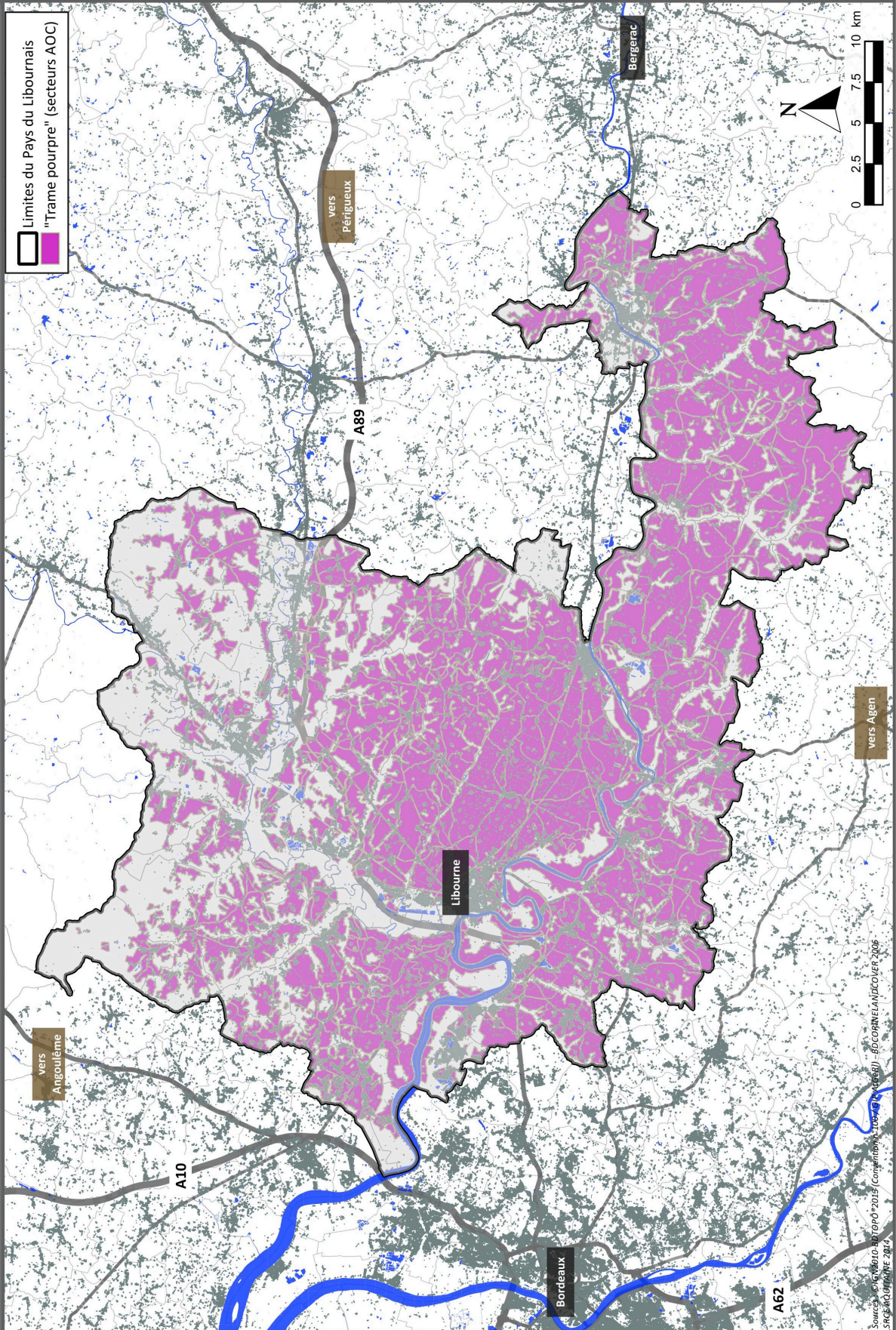
Des mesures permettant d'éviter, de réduire, ou de compenser les atteintes que la mise en œuvre des projets urbains pourrait occasionner sur le tissu viticole, devront être mises en œuvre.

Recommandations

Des compensations pourront être proposées avec la restitution et le reclassement en zone agricole (A) d'espaces agricoles, cultivés ou non, et inscrits précédemment en zones urbaines (U) ou en zones à urbaniser (AU).

Les PLU pourront œuvrer à maintenir ou restaurer une agriculture de proximité des zones urbaines, visant à participer à leur autonomie alimentaire avec l'implantation d'exploitations maraichères.

CARTE DE LOCALISATION DE LA "TRAME POURPRE" (SECTEURS AOC)



4.3 Préserver la destination des espaces agricoles

Les espaces agricoles identifiés à protéger sont réservés prioritairement à des fins exclusives d'agriculture ; toute forme d'urbanisation ou d'exploitation des ressources naturelles (carrières, gravières, tourbières) doit y être fortement limitée.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux identifieront les zones à vocation agricole qu'ils matérialiseront par une zone A, pouvant comprendre des secteurs indicés. Dans la zone A proprement dite, le règlement y précisera que seuls les nouvelles constructions, bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et viticole y sont autorisés. Les constructions d'intérêt collectif et les constructions liées à l'agri-tourisme peuvent s'implanter sous réserve de ne pas mettre en cause le caractère agricole et viticole de la zone ainsi que l'impact paysager, si elles ne peuvent justifier de pouvoir s'implanter ailleurs. Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pourront y être délimités, à titre exceptionnel, dans les conditions prévues par le code et sous condition d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Recommandations

Dans les documents d'urbanisme locaux, et plus particulièrement dans le règlement, pour gérer les constructions, bâtiments ou installations existantes non liées à l'exploitation agricole et viticole, il est proposé de les identifier dans des secteurs ou sous-secteurs appropriés de la zone agricole proprement dite, afin de gérer plus finement les droits à construire et encadrer leurs évolutions possibles.

4.4 Favoriser l'essor de l'œnotourisme et de l'agri-tourisme

Il convient de favoriser et dynamiser la filière agro-touristique en vue d'assurer une promotion touristique du Grand Libournais par le biais de ses productions agricoles emblématiques comme les vins de prestige.

Recommandations

Pour favoriser le développement œno-touristique, le règlement des documents d'urbanisme locaux pourra prévoir, dans le respect de la préservation des terroirs viticoles :

- Les extensions mesurées, les changements de destination et les créations de bâtiments destinées à un usage d'hébergement hôtelier (par exemple : chambres d'hôtes, gîtes, hébergement type « à la ferme »).
- Les nouveaux projets et futurs équipements destinés à accueillir des activités œno-touristiques permettant le maintien et/ou le développement de l'outil productif agricole ou viticole (activités viticoles ou agricoles, espaces événementiels culturels, salles de conférence, espaces de restauration, etc.) Ils sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des terroirs viticoles, des espaces agricoles et des paysages.
- Les documents d'urbanisme locaux repéreront, dans la mesure du possible, les projets liés à l'agri-tourisme.

4.5 Gérer les zones de contact pour prévenir les conflits d'usages et limiter les nuisances

D'une manière générale, la création ou le rétablissement de haies ou de zones boisées entre espaces urbains et viticoles favorisent la qualité paysagère des terroirs viticoles. En outre, ces secteurs contribuent à la préservation de la biodiversité en constituant des espaces refuges, notamment pour les espèces auxiliaires des exploitations agricoles et viticoles. Ils limitent également les effets sur l'environnement de l'utilisation des produits phytosanitaires.

Le changement de destination de parcelles et leur ouverture à l'urbanisation, lorsqu'elles sont limitrophes d'autres parcelles agricoles ou viticoles, est susceptible de générer à plus ou moins long terme des conflits d'usages.

Pour prévenir les conflits d'usages et limiter les nuisances liées entre l'urbanisation et l'exploitation des zones agricole, lié à un contact direct, un espace de transition ou tampon sera aménagé.

Prescriptions

Cet espace de transition ou tampon sera aménagé la forme d'une bande boisée et arborée d'au moins 10 m d'épaisseur. Elle sera composée d'espèces locales et variées, en veillant à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques. Son implantation doit se faire sur les limites des parcelles concernées. Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre cette disposition par le biais d'outils réglementaires adaptés (ex. : règlement écrit, plan de zonage, Orientations d'aménagement et de programmation) :

- Dans le cas où c'est l'urbanisation qui se développe au contact immédiat d'un espace agricole, cultivé ou non, c'est sur les terrains d'assiette de cette dernière que sera créé cet espace.
- Dans le cas d'une création ou d'une extension des surfaces viticoles au contact d'une zone déjà urbanisée, la création ou la restauration d'un espace de transition doit être réalisé sur les parcelles composant ce futur espace agricole.

Dans ces différents cas de figure, l'aménagement de cet espace de transition est à la charge de l'aménageur ou de la personne physique ou morale bénéficiant de l'extension des zones concernées ou du changement de destination.

La création d'un espace de transition est obligatoire pour les constructions publiques et/ou d'intérêt collectifs accueillant du public, y compris dans les espaces urbanisés.

PARTIE 3 : CONCEVOIR UN NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT URBAIN, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE



1 PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR REpondre A TOUS LES BESOINS

1.1 Organiser la production de logements visant à satisfaire les besoins des résidents actuels et futurs

1.1.1 L'objectif global d'accueil de population

Le Grand Libournais s'est fixé comme objectif maximum l'accueil de 30000 nouveaux habitants pour les vingt prochaines années.

Avec 153 450 habitants en 2010, cela porterait la population du SCoT à moins de 190 000 résidents à l'horizon de 2030, soit une croissance démographique d'environ 1 % par an. Dans le cadre de la répartition de cet accueil de population, l'objectif est le renforcement du poids démographique relatif des centralités au sein du Grand Libournais.

Pour ce faire la carte qui suit, illustre l'affectation spatiale de cet objectif global aux 5 bassins de vie définis : il s'agit de l'accueil maximal autorisé. Elle détermine également la part minimale de population qui doit être affectée à l'ensemble des centralités rattachées à chaque bassin.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux et de programmation de l'habitat devront respecter les objectifs fixés par le DOO en matière d'accueil de population afin d'élaborer leur projet urbain. Ils pourront établir des hypothèses de projection de développement dans lesquelles l'objectif démographique fixé par le DOO constitue le plafond maximum possible en termes d'accueil de nouvelles populations d'ici à 20 ans :

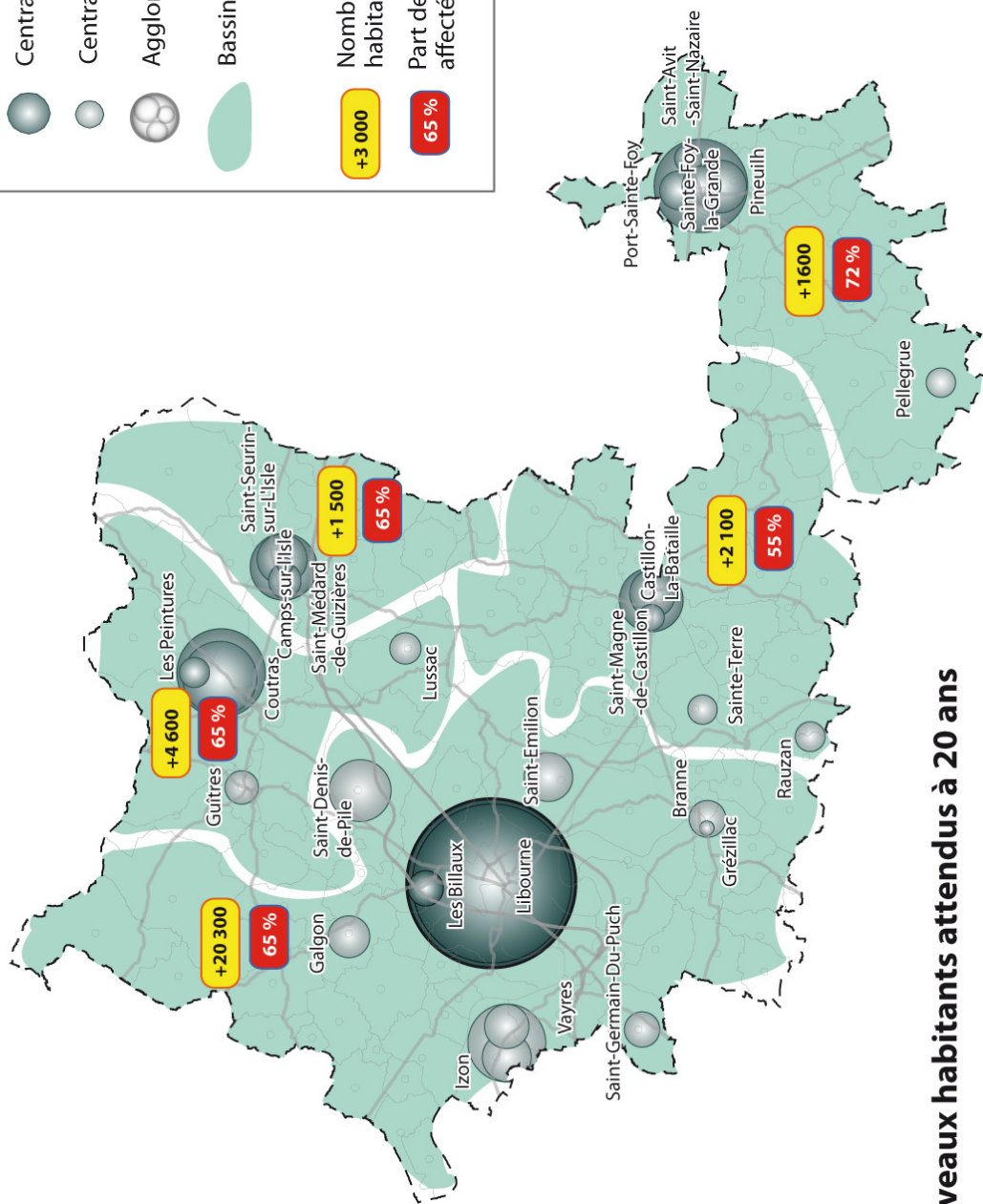
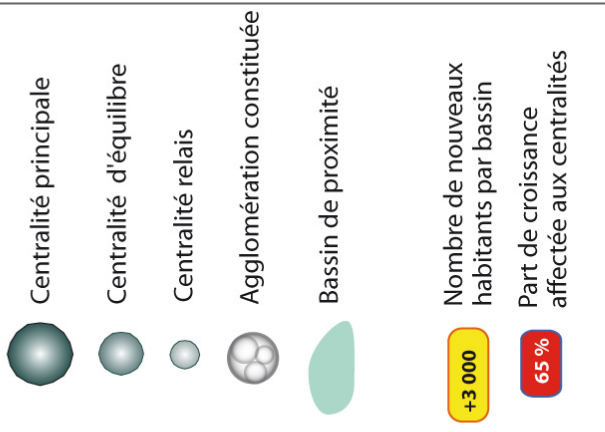
- Les centralités de bassin pourront s'appuyer sur le taux de croissance moyen maximum admis pour leur bassin de proximité, à condition qu'elles soient en mesure de justifier qu'elles ont la capacité d'absorber une telle croissance.
- Les communes non repérées comme centralité au niveau du SCOT devront respecter le taux de croissance moyen maximum qui leur est fixé dans chaque bassin de proximité, sauf si un document de planification à l'échelle du bassin de proximité ou de l'intercommunalité justifie de l'intérêt de déroger à cette règle, car identifiées comme "centralité locale".
- Selon les périmètres de compétence à considérer, les PLUi et les PLH déclineront l'objectif d'accueil à la commune.
- Le tableau qui suit décline pour chaque bassin de proximité les Taux de Croissance Annuels Moyens (TCAM) qui en découlent, pour les centralités urbaines et les communes hors centralités :

Les taux de croissance annuels moyens

Bassin de proximité	Taux de croissance annuel moyen des centralités	Taux de croissance annuel moyen des communes hors centralités
Castillonnais	0,68%	0,38%
Coutras-Nord Libournais	1,07%	0,69%
Grand Libourne	1,23%	0,92%
Pays Foyen	0,45%	0,45%
Saint-Médard Saint-Seurin	0,74%	0,53%

Ces taux de croissance s'entendent sur une temporalité de 20 ans. Les collectivités sont libres de l'adapter selon leur stratégie d'accueil, définie dans le document d'urbanisme. Ainsi dans le cadre d'un phasage, le taux de croissance annuel moyen ne pourra pas être inférieur à 0,5 (pour toutes les centralités) et supérieur à 1,5 % (pour les communes hors centralité) par phase.

REPARTITION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE



+30 000 nouveaux habitants attendus à 20 ans

1.1.2 Le besoin global en logements

La détermination du besoin en nouveaux logements sur le Grand Libournais doit être corrélée aux objectifs d'accueil de la population attendue sur 20 ans.

Ainsi, la construction de logements doit participer au renforcement de l'armature territoriale et du rôle des centralités.

Aussi, l'estimation du besoin global de logements neufs en Grand Libournais s'appuie sur :

- Le nombre de nouveaux foyers attendus au regard de l'accueil de population sur 20 ans.
- Les constructions nécessaires au maintien de la population actuelle sur 20 ans (dont le desserrement des ménages)
- Les besoins liés au renouvellement urbain sur 20 ans.

En s'appuyant sur l'hypothèse de la composition des foyers fixée à 2,1 personnes pour les deux prochaines décennies, le nombre de ménages à accueillir s'élève à environ 14 300.

Vocation des logements	Objectif de production	Répartition
Accueil de nouveaux habitants	14300	64%
Maintien de la population de 2010 (renouvellement urbain, dessèremement des ménages, évolution de l'occupation...)	8100	36%
Besoin en logements sur 20 ans	22400	

D'ici à 20 ans, le besoin de logements pour du Grand Libournais nécessaire à l'accueil et au maintien de la population actuelle s'établit à environ 22 400 nouveaux logements.

1.1.3 Répartir l'effort de construction de logements

L'estimation du volume global de logements neufs à construire s'appuie sur les objectifs fixés en matière de modalités d'urbanisation. Ainsi, la mobilisation et la remise sur le marché immobilier de logements vacants et/ou vétustes réduit le nombre total de logements à construire à terme.

A l'horizon 2030, il sera donc nécessaire de produire près de 21 600 nouveaux logements, déduction faite de l'objectif de la remise sur le marché des logements vacants car déjà construits (voir partie 2.1.4.), soit près de 1 100 logements en moyenne par an pendant 20 ans.

La carte suivante illustre l'affectation spatiale de cet objectif global aux 5 bassins de vie définis : il s'agit de la production maximale de logements neufs possible. Elle détermine également la part minimale de logements neufs qui doit être affectée à l'ensemble des centralités rattachées à un bassin de proximité.

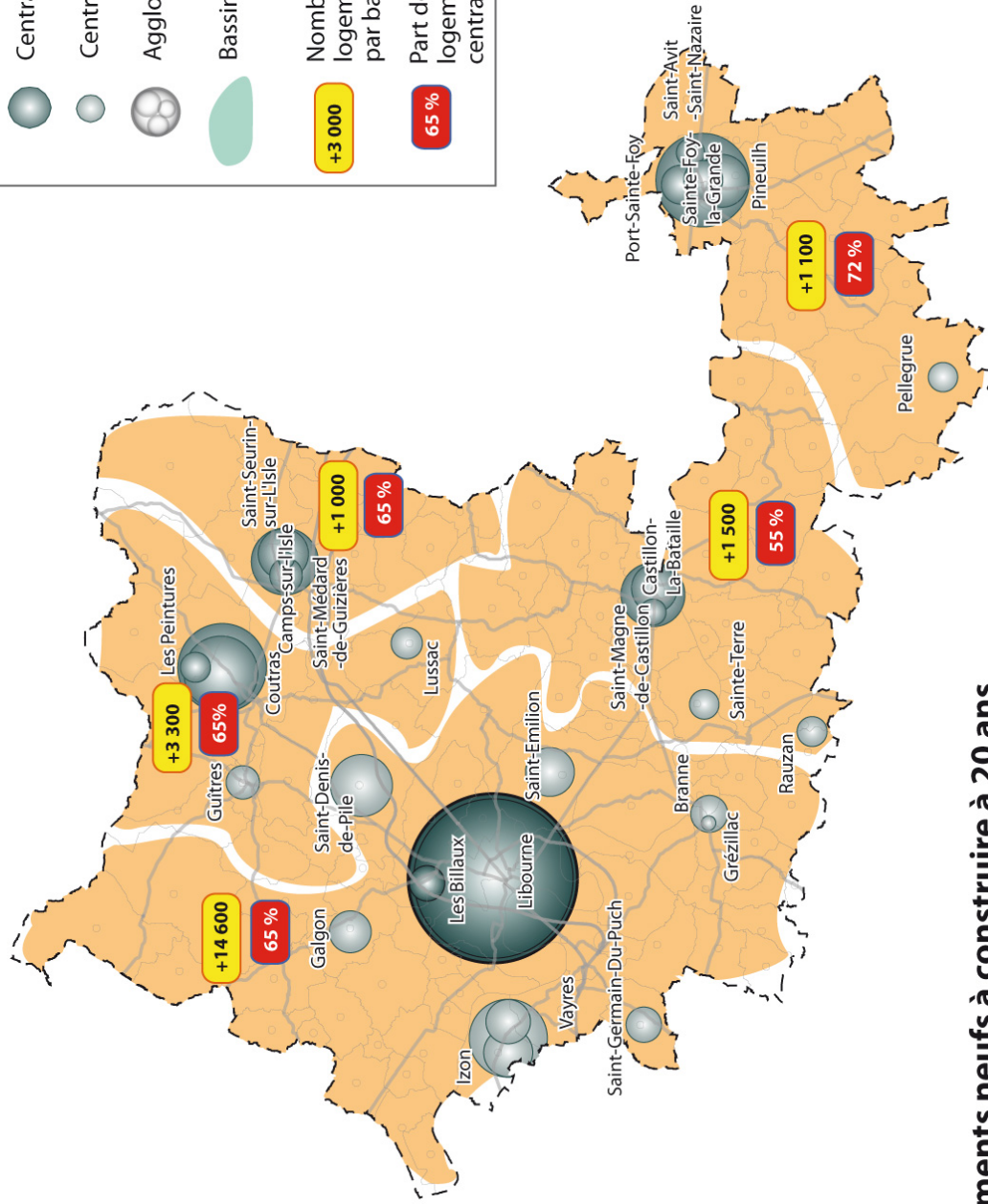
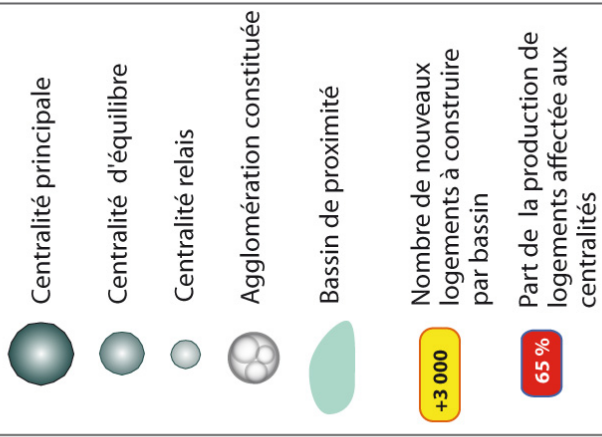
Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux et de programmation de l'habitat traduisent la mise en œuvre de la production de logements neufs en respectant :

- Un horizon de projection de réalisation s'établissant au maximum sur 10 ans, afin de pouvoir analyser la mise en œuvre des objectifs du SCoT et corriger les trajectoires selon l'évolution démographique réelle, l'évolution des bassins d'emplois locaux, les besoins exprimés en demande de logements sur les territoires.
- La distribution territoriale maximale fixée par bassin et par centralité.
- Le coefficient de production attribué aux centralités et celui laissé autres communes.
- La réutilisation prioritaire du gisement foncier urbain pour favoriser la production de logements nouveaux dans l'enveloppe urbaine existante.

L'objectif de production de logements neufs devra s'appuyer sur le nombre de logements destinés à l'accueil de nouvelles populations et sur le calcul du point mort pour estimer le nombre de logements pour maintenir la population actuelle

REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS



+ 21 600 logements neufs à construire à 20 ans

1.2 Répondre aux besoins de mixité sociale et de diversification de l'habitat

1.2.1 Améliorer l'effort global et individuel de production de logement social

L'offre actuelle de logements accessibles socialement³ est relativement concentrée en Grand Libournais du fait que seules six communes⁴ sont assujetties aux obligations de production de logements accessibles socialement au regard de l'article 55 de la loi SRU.

Parmi celles-ci quatre accusent un retard conséquent de leur parc de logements locatifs sociaux (inférieur à 10 % du nombre de résidences principales en 2010).

Si les besoins sont croissants sur les principales centralités, il existe également une demande pour ce type de logements sur d'autres communes.

Il est donc nécessaire qu'un effort de production porte prioritairement sur un rattrapage de l'offre existante pour répondre aux besoins actuels et anticiper les besoins futurs, liés à l'accueil de population sur ces principales centralités.

Toutefois, il convient qu'une offre de logements accessibles socialement soit développée à une échelle plus large, proportionnée à l'armature territoriale, afin de déconcentrer et diversifier l'offre d'habitat.

Prescriptions

Le SCoT du Grand Libournais fixe comme objectif global que l'offre nouvelle en logements accessibles socialement atteigne un peu plus de 7 500 logements, soit environ 35 % de la production globale attendue de nouveaux logements d'ici à 20 ans.

Les documents d'urbanisme locaux et les programmes locaux de l'habitat veilleront à ce que les communes soumises à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation :

- Prennent les dispositions nécessaires pour satisfaire aux objectifs de rattrapage des communes ne respectant pas le seuil de 20 ou 25 % d'ici à 2020, notamment en fixant un pourcentage de réalisation de logements dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Fassent évoluer régulièrement l'offre au fur et à mesure de la croissance du parc de logements.
- Développent des produits adaptés aux besoins (taille, type...) des ménages actuels et futurs et qui favorisent un parcours résidentiel au sein des communes concernées
- Renforcent une répartition spatiale équilibrée de la localisation du parc de logements accessibles socialement. Les opérations de plus de 20 logements locatifs sociaux seront implantées à proximité du centre-ville ou d'une présence d'équipements, de services ou de commerces suffisante, pour répondre aux besoins de proximité et d'un arrêt de transport collectif, lorsque la commune est desservie.

³ Les logements accessibles socialement comprennent : les logements locatifs conventionnés (publics et privés) en dehors des foyers, les logements communaux, les logements en accession aidée (logements en accession à prix maîtrisés, logements PSLA) en dehors des logements faisant l'objet d'un Prêt à Taux Zéro.

⁴ Vayres, Pineuilh, Saint-Denis-de-Pile, Izon, Coutras, Libourne, Saint-Seurin-sur-L'Isle.

Recommandations

Les collectivités et établissements publics compétents pourront mobiliser les moyens et les outils de maîtrise et d'intervention foncière pour mettre en œuvre le DOO, comme par exemple :

- La Zone d'Aménagement Différé (ZAD), afin de limiter les spéculations foncières.
- Le Droit de Préemption Urbain (DPU) (renforcé le cas échéant).
- La cession gratuite de terrain par la collectivité.
- La mise en œuvre d'un bail emphytéotique.

Les collectivités et établissements publics compétents pourront s'appuyer sur des outils réglementaires pour faciliter la réalisation de ce type de logements :

- La création de secteurs de diversité sociale, avec la création de servitudes pour la mixité de l'habitat, en concertation avec les bailleurs sociaux.
- Les emplacements réservés.
- La majoration de la constructibilité.
- La minoration des normes de stationnement.
- La mobilisation du parc existant par du conventionnement avec ou sans travaux.

1.2.2 Diversifier l'offre de logements et améliorer le parc existant

Le Grand Libournais dispose d'un parc de logements relativement ancien, dont l'état de vétusté croissant accentue la vacance qui atteint déjà 10 % de l'ensemble des logements. Ces logements anciens se situent souvent dans le centre des villes et bourgs, à proximité des aménités et des commerces. Il constitue à ce titre un gisement immobilier très intéressant pour limiter le recours à la construction neuve et donc à la consommation foncière des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Il convient donc de limiter la vacance de ce parc de logements anciens en favorisant sa reconquête et son entretien, pour permettre sa remise sur le marché immobilier local. Il s'agit d'anticiper les évolutions possibles du parc existant en menant des actions préventives

De plus, il est également nécessaire de renforcer l'attractivité résidentielle des centres urbains peu à peu délaissés. Cela passe par la réalisation d'opérations de qualité et de diversification de l'habitat autre que le modèle pavillonnaire qui prévaut actuellement.

Le principe est ici de développer un parcours résidentiel le plus complet possible sur l'ensemble du Grand Libournais et notamment sur les centralités en proposant une offre la plus large possible en matière résidentielle, afin d'être accessible aux habitants actuels et futurs. Il s'agit aussi de repartir à la reconquête des centres urbains anciens et de valoriser leurs gisements fonciers et immobiliers.

Prescriptions

Les Programmes Locaux de l'Habitat doivent :

- Définir les objectifs chiffrés et les modalités d'intervention pour la réhabilitation et la rénovation thermique du parc public, du parc de logement ancien privé dégradé, en mobilisant l'ensemble des outils disponibles (PIG, ORI, OPAH...).
- Identifier les secteurs prioritaires dans lesquels la vacance des logements est importante et définir des objectifs chiffrés de lutte contre la vacance des logements et les moyens à mettre à œuvre. Les documents d'urbanisme locaux identifient les logements vacants et prennent en compte cette vacance dans l'estimation des besoins de la commune en matière de production de logements. L'objectif de résorption de la vacance ne pourra pas être inférieur à 5 % du parc de logements vacants pour la durée de mise en œuvre du PLH.
- Intervenir de manière préventive contre la vacance et la dégradation potentielle des logements anciens. Afin d'anticiper ces risques, des actions devront être menées sur la requalification et la remise à niveau du parc de logements anciens, notamment privé. L'engagement et la mobilisation doivent être suffisamment conséquents pour que le nombre de logements vacants

identifié lors l'élaboration ou la révision de PLH soient inférieurs ou stables par rapport à ceux dénombrés en 2010.

Les documents locaux d'urbanisme détermineront les conditions permettant la réalisation d'habitat alternatif à l'habitat pavillonnaire :

- Par l'adoption de dispositions dans le règlement écrit favorisant la constructibilité dans l'espace urbain existant : emprise au sol augmentée, réduction des reculs des constructions par rapport aux limites, possibilité d'implantation mitoyenne, gestion du stationnement, réhabilitation et évolution des bâtiments anciens...
- En favorisant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) la diversité des formes d'habitat en imposant notamment, une diversité des tailles de parcelles et des types de logement à produire : la maison de ville, les maisons en bande, l'habitat intermédiaire (plus de deux logements par bâtiment avec accès individuel), les petits collectifs individualisés,...
- En favorisant une approche cohérente des projets d'habitat incluant la mixité des fonctions urbaines, des modes de déplacements et une intégration environnementale : création d'éco quartiers...

Recommandations

Les documents d'urbanismes locaux et les Programmes Locaux de l'Habitat pourront viser des actions plus spécifiques :

- Une proportion de logements en accession et une part en locatif libre pour répondre au mieux aux besoins du territoire et à la fluidité des parcours résidentiels,
- Aider des publics : lutter contre la précarité énergétique, répondre aux besoins de publics fragiles (personnes âgées, femme seule...),
- Identifier le parc du logement vacant et engager des politiques de requalification des centre-ville, définir des secteurs de diversification de la taille de logements, développer le marché locatif...

Les acteurs des politiques d'habitat et les collectivités sont invités à faire émerger des stratégies de coopération et de partenariat pour mutualiser les moyens et renforcer l'efficacité des actions menées.

Dans le cadre de la réhabilitation de logements ou du changement de destination vers cet usage de construction située en zone agricole cultivée, il devra être tenu compte des contraintes liées aux pratiques agricoles.

1.3 Prendre en compte les besoins de populations spécifiques

Des populations résidant sur le Grand Libournais, plus ou moins fragiles, sont à considérer, car elles nécessitent des besoins spécifiques en matière d'habitat.

Plusieurs communes sont concernées par l'obligation de réaliser des aires d'accueil pour les gens du voyage. Il convient d'une part pour ces communes de répondre à cette obligation et pour celles atteignant la limite des 5 000 habitants d'anticiper ces mesures en réservant les espaces nécessaires à la réalisation de tels équipements.

Malgré la dynamique démographique que connaît le Grand Libournais qui a permis un certain renouvellement de sa population, ce dernier est concerné par le vieillissement d'une large part de sa population comme de nombreux territoires.

D'autre part, du fait du contexte économique difficile, une frange de la population se paupérise et connaît des difficultés pour se loger, notamment en raison de l'étroitesse du parc sur le territoire du SCoT.

Il importe de considérer ces enjeux sociétaux et de les intégrer dans une politique de l'habitat élargie à ces populations.

Prescriptions

Le SCoT appelle au respect du schéma départemental d'accueil des gens du voyage en vigueur.

Il impose aux programmes locaux de l'habitat et aux Plans Locaux d'Urbanisme de respecter et de décliner :

- Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.
- Le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion.

Recommandations

Il est proposé aux programmes locaux de l'habitat de :

- considérer les besoins spécifiques de certains publics en proposant des réponses adaptées : personnes âgées, jeunes, saisonniers, gens du voyage, logements d'urgence...
- Favoriser et d'encourager la réalisation de logements adaptables ou de produire des formes d'habitat permettant le maintien à domicile des personnes âgées.
- Augmenter le nombre de logements à destination des populations très modestes et élargir l'offre à l'ensemble du territoire.

Il conviendra de prendre en compte les contraintes liées à la présence de l'activité agricole dans l'implantation des aires d'accueil des gens du voyage.

2 ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE

Le SCoT vise la réduction de la consommation des espaces non bâti, agricole, naturel et forestier, destiné à l'habitat, au développement économique ou aux équipements et infrastructures.

Il s'engage pour une consommation plus économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, notamment en déterminant les conditions d'un développement maîtrisé.

Le SCoT souhaite privilégier prioritairement le réinvestissement du tissu urbain existant (renouvellement et densification) plutôt que la consommation des espaces non bâtis à usage encore agricole, naturel ou forestier.

Compte tenu de la diversité des cas de figure locaux, il s'agit de tenir compte des potentialités réelles au sein du tissu urbain et prendre en compte les contraintes réelles (présence de risques, qualité des sols, site pollué, relief...).

Aussi, le SCoT incite les territoires à définir leur stratégie de réduction des espaces constructibles selon un principe de réalisme par rapport aux potentiels urbains existants, notamment par rapport aux objectifs de production de logements fixé à l'horizon 2030.

2.1 Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation

Afin de réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers pouvant être urbanisés, il est nécessaire d'encadrer le développement spatial, notamment au travers des formes urbaines et du choix des espaces potentiellement urbanisables.

Cela passe par le respect de principes forts quant à l'organisation urbaine servant de support aux futures extensions.

De même, il s'agit de diversifier les modalités d'urbanisation afin de limiter le recours systématique à la consommation de nouveaux espaces, notamment dans le cadre de la production de logements.

A cette fin, le SCoT souhaite donner la priorité au « recyclage et à la valorisation » de l'espace urbain existant par l'utilisation des dents creuses, le renouvellement urbain, la remise sur le marché de logements vacants ou vétustes, ou la requalification de délaissés urbains.

Enfin, il s'agit d'agir aussi sur la mise en œuvre des formes d'habitat plus dense.

2.1.1 S'appuyer sur une organisation urbaine respectant les principes de continuité, compacité et de densification

L'objectif est ici de rompre avec le modèle de croissance de l'urbanisation de ces dernières décennies. En effet, ce modèle a souvent été guidé par les opportunités foncières plutôt que par une logique de projet.

Ce mode d'urbanisation a eu pour conséquence la création de quartiers nouveaux, souvent déconnectés de l'urbanisation antérieure, laissant libres des espaces interstitiels, et étirant les réseaux primaires. Il a abouti à créer des tissus urbains relativement lâches et peu denses dans les centralités et à favoriser le mitage et la dispersion des constructions dans les communes plus rurales.

Le principe est donc d'analyser la qualité et la cohérence de l'organisation urbaine existante sur chaque commune à partir de la détermination du périmètre aggloméré. Ce dernier se définit comme l'emprise

formée par l'ensemble des parcelles continues supportant un bâti significatif. En outre, cette notion repose sur le respect des principes de continuité, compacité et de densification du tissu bâti existant à partir duquel peut être envisagé des extensions urbaines pertinentes.

Prescriptions

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux devront présenter une analyse morphologique du tissu bâti et justifier de la délimitation retenue pour former ce périmètre aggloméré s'appuyant sur des conditions cumulatives :

- **La continuité** : la détermination du périmètre bâti s'appuiera sur le respect d'une distance inférieure à 100 m au maximum entre deux constructions existantes. Les équipements collectifs (quelle que soit leur nature), les infrastructures, et les éléments composant la trame végétale urbaine peuvent être inclus dans ce périmètre à condition qu'ils soient aussi en continuité.
- **La compacité** : le périmètre bâti doit constituer un ensemble construit d'un seul tenant qui ne recouvre ni vides ni discontinuités (supérieure à 100 m de largeur). Il devra s'appuyer sur la présence d'espaces ayant une vocation urbaine, à l'exception de ceux constituant et identifiés comme trame végétale urbaine. Des parcelles non bâties ou « dents creuses » pourront y être intégrées dès lors qu'elles ont la vocation d'être constructibles.
- **La densité** : le périmètre bâti doit être constitué par la présence d'un nombre significatif de constructions sur une surface donnée, quelle que soit leur nature : la surface construite doit être supérieure à 20 m² par parcelle, pour le logement la densité bâtie doit être supérieure à 7 logements à l'hectare. Ainsi ne constitue pas par exemple un tissu aggloméré pouvant être identifié en espace urbain :
 - la présence d'une dizaine de constructions isolées d'une centralité urbaine ou d'un bourg regroupées en hameaux ;
 - la présence d'une dizaine de constructions isolées d'une centralité urbaine ou d'un bourg et positionnées en linéaire le long d'une voie.

Il peut être justifié de ne pas urbaniser certains espaces urbains non bâtis ou « dents creuses », à condition :

- Qu'ils n'aient pas une position stratégique pour consolider le tissu urbain existant.
- Qu'ils participent à une fonction écologique dans la Trame Verte et Bleue.
- Qu'ils possèdent une vocation agricole, ou qu'ils aient un rôle d'espace d'aération dans la trame urbaine.

Dans ce cas, ils ne devront plus avoir de vocation urbaine dans le document graphique du règlement des documents d'urbanisme.

La présence de corridor écologique ou de coupure paysagère sera considérée comme un espace de discontinuité car devant être maintenu non bâti.

Schéma de principe du périmètre aggloméré



NOTA :

- la trame végétale peut être constituée de parc, jardins plus ou moins arborés, de boisements

- les hameaux et écarts se définissent comme un groupement de constructions isolées ne constituant pas une centralité et ne pouvant se rattacher au périmètre aggloméré, car leurs caractéristiques morphologiques ne peut répondre aux 3 conditions cumulatives qui définissent le périmètre aggloméré.

2.1.2 Encadrer les extensions urbaines pour produire une urbanisation plus harmonieuse

L'objectif est de contrôler les formes urbaines engendrées par les extensions d'urbanisation pour éviter la production d'une urbanisation lâche et distendue, l'éparpillement des constructions, ou le mitage des secteurs encore non urbanisés en milieu naturel ou agricole.

Les extensions de l'urbanisation correspondent principalement aux zones à urbaniser qui seront impérativement développées dans le prolongement du périmètre aggloméré défini ci-dessus.

Les opérations de construction à l'intérieur du tissu urbain existant, dans la mesure où elles s'effectuent dans le respect des hauteurs et des caractéristiques des lieux (à savoir : le rythme des pleins et des vides, la volumétrie générale et la typologie des projets) ne sont pas considérées comme des extensions de l'urbanisation.

Prescriptions

A partir du périmètre aggloméré précédemment défini, le DOO impose que les extensions de l'urbanisation soient positionnées de façon à garantir la continuité et la compacité du tissu urbain actuel et futur :

- Les extensions de l'urbanisation devront être positionnées en continuité du périmètre aggloméré existant, de façon à maximiser le linéaire de leur périmètre en contact avec les zones urbaines (U) existantes ou les zones à urbaniser (AU) déjà ouvertes.
- Les extensions de l'urbanisation devront être justifiées par la présence de tous les réseaux primaires et de leur capacité de desservir toutes les constructions attendues. Lorsque ces réseaux sont absents, l'extension de leur capacité ou de leur desserte devra avoir fait l'objet d'un programme de réalisation validé et engagé.
- Il est proscrit une implantation de zone à urbaniser qui favoriserait le mitage dans les espaces agricoles ou naturelles, les continuums urbains interdisant une urbanisation en seconde ligne, et les linéaires le long des voies.
- L'extension de l'urbanisation visant l'épaississement des hameaux ou écarts, détachés de la centralité urbaine ou du bourg principal, ne pourra pas permettre de réaliser plus de 10 % du nombre de logements déjà implantés dans la zone à urbaniser définie à cet effet,
- Une zone d'urbanisation future dont le périmètre est en contact avec le périmètre aggloméré sur moins d'un tiers de sa longueur ne peut être autorisée que si le projet communal démontre l'intérêt et la validité de ce choix.

En cas de difficulté pour respecter ces principes, pourront être pris en compte les contraintes topographiques, les zones de risques, de servitudes d'utilités publiques, ou les nuisances engendrées par certains types d'occupations du sol (activités bruyantes, polluantes...). La seule opportunité foncière ne pourra être retenue comme une justification acceptable.

Lorsque le projet urbain de la commune justifie l'existence d'une zone d'urbanisation future en discontinuité avec le périmètre aggloméré, conditionné par des impératifs techniques ou réglementaires, ce dernier doit porter des préconisations de nature à assurer l'articulation du site en question avec le reste de l'urbanisation, notamment en termes de déplacements doux, de transports en commun lorsque la commune est desservie, d'accessibilité aux services et de traitement de l'espace interstitiel qui en résulte.

Schéma de principe des extensions de l'urbanisation



2.1.3 Accroître la densité bâtie pour optimiser l'usage de l'espace

Afin de rationaliser l'usage de l'espace à vocation urbaine, le SCoT souhaite faire évoluer les modes d'habitat vers une plus grande densité que celle produite jusqu'à présent sur l'ensemble du Grand Libournais.

La densification consiste à optimiser l'emprise bâtie existante sur un même espace ce qui contribue à un renforcement significatif de l'espace déjà urbanisé.

Une attention particulière doit être portée au sein du périmètre aggloméré pour :

- Renforcer les pôles de vie déjà constitués et bien organisés, afin de conforter leur rôle de centralité. C'est sur ces secteurs attractifs qu'il convient d'étendre les fonctions urbaines grâce à la présence d'une population plus importante.
- Restructurer les secteurs périphériques qui sont moins organisés, plus lâches et aux occupations peu diversifiées. Ils disposent d'un potentiel urbain significatif (présence de « dents creuses » et sous-utilisation des droits à construire) qui permet, par le comblement des espaces vides, une rationalisation de l'espace urbain.

Par ailleurs, il est nécessaire de prendre en compte la desserte en transports collectifs dans les villes et bourgs desservis, notamment au sein des espaces urbanisés. Pour accroître leur usage, il faut optimiser leur fréquentation sur les points de desserte ou arrêts déjà existants en augmentant le nombre de logements à leur proximité.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux devront distinguer dans l'analyse morphologique du périmètre aggloméré :

- **Le cœur urbain** : développé à partir d'une trame ancienne resserrée, celui-ci concentre les principales fonctions urbaines (commerces, services, équipements, transports...) et offre les densités de logements les plus importantes.
- **La périphérie** : secteurs urbains de constructions plus récentes et plus lâches, recouvrant principalement une vocation résidentielle. C'est dans cet espace que se situent les opportunités foncières les plus importantes qui devront être optimisées.

Le SCoT impose que dans l'ensemble des communes les densités de logements augmentent à la fois dans le tissu bâti existant, c'est-à-dire au sein du périmètre aggloméré, mais également dans les extensions urbaines, composées par les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les documents d'urbanisme locaux fixeront les conditions permettant l'atteinte d'une densité⁵ moyenne qui ne pourra être inférieure aux seuils précisés dans le tableau ci-dessous.

Les densités de construction

Niveau de l'armature urbaine	Périmètre aggloméré	Extension de l'urbanisation
Centralité principale	30 logements/ha	20 logements/ha
Centralité d'équilibre	20 logements/ha	15 logements/ha
Centralité relais	15 logements/ha	12 logements/ha
Autre commune	12 logements/ha	10 logements/ha

⁵ Les densités s'appliquent à la surface brute de l'opération, c'est-à-dire calculées en tenant compte de l'ensemble de la zone urbanisable à aménager : surface cessible, réseaux de desserte et espace de loisirs du quartier. Sont pour autant exclus du calcul les terrains d'assiette des équipements publics qui n'ont pas pour vocation à répondre exclusivement à un besoin de l'espace considéré.

L'évaluation de la densité moyenne porte sur l'ensemble des constructions nouvelles et quel que soit leur mode opératoire, à compter de la date d'approbation du SCoT. Pour les opérations d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, les objectifs de densité précisés ci-dessus sont un minimum à atteindre.

Pour les communes desservies par une gare ferroviaire, une majoration de densification doit être appliquée sur un périmètre de 500 m autour de celui-ci (voir partie 4.1.1.).

2.1.4 Prioriser les espaces et les modalités d'urbanisation

Le SCoT fixe une stratégie de développement foncier modéré pour la production de nouveaux logements.

Celle-ci vise à réduire le recours systématique à l'ouverture et à la consommation d'espaces naturel ou agricole pour donner la priorité aux opportunités foncières et mobilières se situant dans le périmètre aggloméré.

Prescriptions

Ainsi le SCoT fixe les conditions globales d'urbanisation pour la production de logements à respecter d'ici à 2030 :

- **50 % au sein de l'espace urbain déjà constitué (au sein du périmètre aggloméré). Il s'agit d'un minimum s'appuyant sur les modalités suivantes :**
 - remise sur le marché immobilier de logements vacants et/ou vétustes, avec un minimum de 3 % de la production totale
 - reconquête/réhabilitation de sites urbains,
 - urbanisation de dents creuses,
 - densification du tissu urbain existant par détachement parcellaire.
- **50 % en extension, correspondant à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser (les extensions urbaines) par consommation d'espace agricoles et/ou naturels. Il s'agit d'un maximum.**

Afin de tenir compte des diversités territoriales, les documents d'urbanisme locaux devront définir les conditions de réalisation de leur stratégie foncière et d'urbanisation, en respectant la part maximale de construction de logements neufs à réaliser en extension.

Les documents d'urbanisme locaux devront apprécier et mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réutilisation prioritaire du gisement foncier et immobilier du périmètre urbain aggloméré avant l'ouverture de toutes zones à urbaniser. Ainsi, ils devront :

- Identifier et valoriser le gisement foncier et immobilier présent dans le périmètre aggloméré par la réalisation d'un inventaire cartographié du potentiel foncier et immobilier disponible et mutable, et en évaluer les capacités d'accueil. Cela concerne : les logements vacants, les logements vétustes à réhabiliter, les « dents creuses », les parcelles densifiables par détachement parcellaire, les délaissés urbains.
- Justifier les taux de rétention utilisés pour réduire les possibilités de mobilisation réelle du foncier urbain libre.
- Respecter les modalités chiffrées d'urbanisation prioritaires fixées ci-dessus. Pour les documents d'urbanisme locaux ne pouvant respecter cet objectif, il s'agira de le justifier et de le compenser par le recours à un autre gisement foncier ou mobilier à l'exception de celui visant à établir de nouvelles zones à urbaniser sur des espaces naturels ou agricoles.
- Laisser 50 % des superficies dédiées à l'urbanisation future (en zone 2AU) à vocation majoritaire d'habitat, fermées à l'urbanisation tant que la moitié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés (« dents creuses » et parcelles densifiables), n'a pas été consommée, à l'exception d'opérations comprenant au minimum 30% de logements locatifs

sociaux.

L'ouverture de chaque nouvelle zone à urbaniser au sein d'espaces naturels ou agricoles devra justifier de l'impossibilité d'utiliser prioritairement une autre source de foncier dans le périmètre aggloméré.

Recommandation

Les collectivités et établissements publics compétents pourront mobiliser les moyens et les outils de maîtrise et d'intervention foncière pour mettre en œuvre le DOO, comme par exemple :

- La Zone d'Aménagement Différé (ZAD), afin de limiter les spéculations foncières.
- Le Droit de Préemption Urbain (DPU) (renforcé le cas échéant).
- La démarche d'acquisition amiable permettant une maîtrise foncière par la collectivité en fonction des opportunités.
- Les emplacements réservés.
- La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) dans le cadre d'opérations d'aménagement d'espaces, d'équipements publics, ou de restauration immobilière dans les centres anciens.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux pourront instituer des périmètres d'aménagement global, afin d'assurer une maîtrise de la qualité du développement urbain (art L.123-2-a du Code de l'Urbanisme). Ils peuvent également mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les zones U de leur PLU(i).

Les collectivités et établissements publics compétents pourront également mobiliser également des outils de financement, tels que :

- La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) avec maîtrise foncière publique,
- Le Projet Urbain Partenarial (PUP),
- Les outils fiscaux : taxe pour sous densité, taxe d'aménagement, participation pour assainissement collectif.

2.2 Respecter des objectifs de réduction de la consommation foncière

Le développement urbain du Grand Libournais a artificialisé, entre 2000 et 2010, près de 1 000 hectares⁶ (hors VRD⁷), pour l'ensemble de ses besoins économiques, résidentiels, culturels et sportifs, etc... dont 68 % en extension sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour les 20 prochaines années, le besoin en espace foncier estimé à l'échelle du Grand Libournais s'établit à un peu plus de **1 800 ha, dont moins de 1 140 ha en extension** pour l'ensemble des usages.

Cette enveloppe foncière s'appuie sur la répartition suivante des usages :

- 84 % pour la construction de nouveaux logements.
- 14 % pour le développement économique (extension et création de zones d'activités économiques et ou commerciales).
- 2 % pour l'implantation de nouveaux équipements collectifs et infrastructures.

L'objectif du SCoT est de réduire de -16 % environ la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon de 2030 par rapport à la précédente décennie, tout en répondant aux besoins des habitants actuels et futurs.

⁶ Source : DGFIP 2000-2010 / Traitement : DDTM de Libourne et SMPL

⁷ Voiries et Réseaux Divers

2.2.1 Pour l'habitat

Prescriptions

Pour les opérations à dominante d'habitat le SCoT se fixe une enveloppe foncière maximale pour permettre la réalisation de ses objectifs de l'ordre de **1 520 ha, dont plus de 850 ha en extension** pour les 20 prochaines années. Ce chiffre s'appuie sur la prise en compte :

- Du volume global de logements neufs à produire sur 20 ans.
- Des modalités d'urbanisation.
- Du poids relatif des communes dans leur bassin de vie (base de la population en 2010).
- De la répartition des efforts de construction selon la position de la commune dans l'armature urbaine (objectif de croissance attribué prioritairement aux centralités pour chaque bassin).
- Des objectifs moyens de densité selon le niveau de centralité et de la nature de l'espace (tissu urbain déjà constitué ou extension urbaine).

Le tableau qui suit décline pour chaque bassin de proximité l'enveloppe des surfaces maximales pouvant être consommées pour l'habitat.

Objectif territorialisé de modération de la consommation foncière pour l'habitat

Bassin de proximité	Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension
Castillonnais	64
Coutras-Nord libournais	134
Grand Libourne	570
Pays Foyen	43
Saint-Médard/Saint-Seurin	41
total SCOT	852

Recommandations

Les Plans Locaux de l'Habitat (PLH) et les documents d'urbanisme locaux peuvent organiser la distribution des plafonds de production de logements entre tout ou partie des communes de leur périmètre, à condition de respecter :

- 84 % de foncier attribué à une vocation d'habitat.
- Le plafond de consommation foncière cumulée des communes composant leur périmètre.
- De respecter la part minimale réservée aux centralités.

2.2.2 Pour les activités

Prescriptions

Pour les opérations à dominante économique, le SCoT se fixe une enveloppe foncière maximale pour permettre la réalisation de ses objectifs de l'ordre de **250 ha, uniquement en extension** pour les 20 prochaines années.

Cette enveloppe foncière s'entend comme une surface brute, non compris les mesures compensatoires environnementales pour la préservation et la restauration d'espaces agricoles et naturelles appliquées à chaque opération.

Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux peuvent organiser la distribution de cet espace foncier à vocation économique entre tout ou partie des communes de leur périmètre.

2.2.3 Pour les équipements et infrastructures

Prescriptions

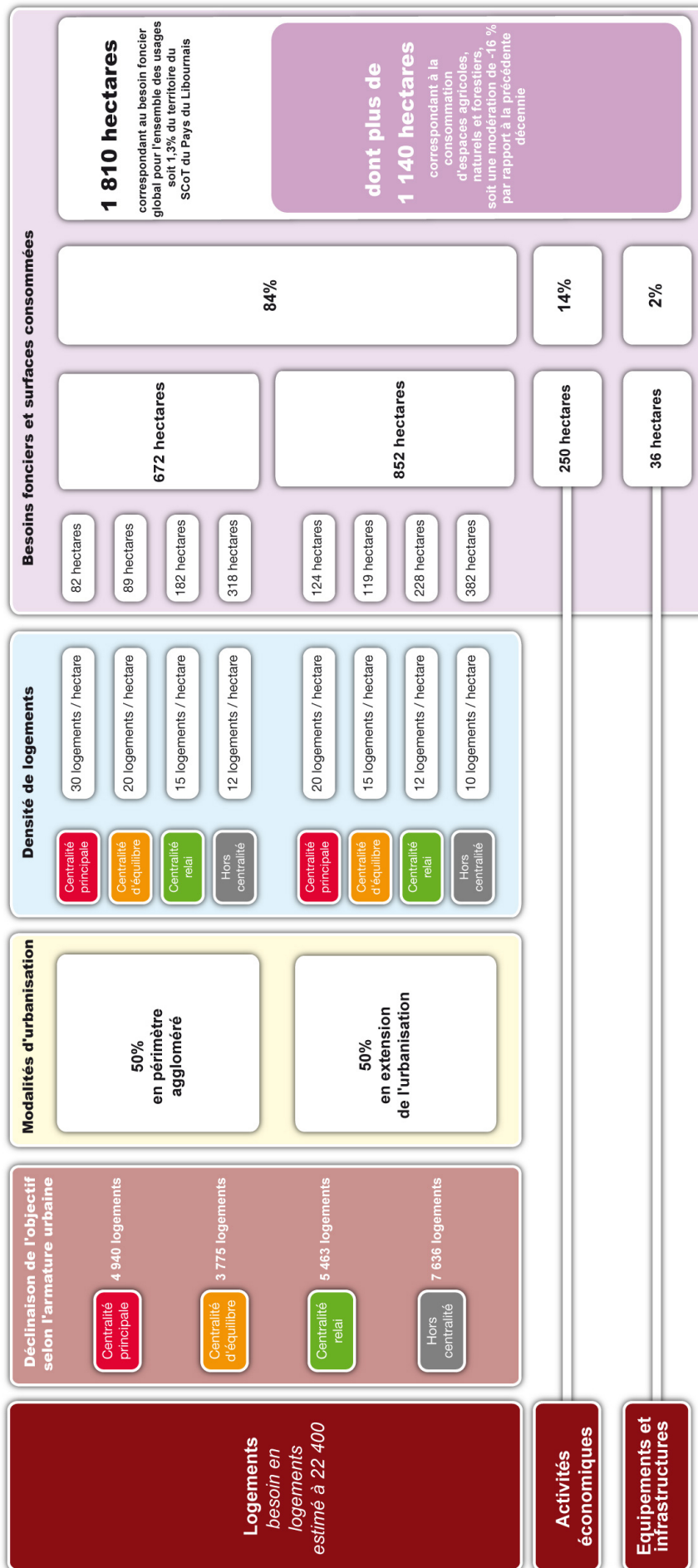
Pour les opérations à dominante d'équipements collectifs et d'infrastructures, le SCoT se fixe une enveloppe foncière maximale pour permettre la réalisation de ses objectifs de l'ordre de **36 ha, uniquement en extension** pour les 20 prochaines années.

Cette enveloppe foncière s'entend comme une surface brute, non compris les mesures compensatoires environnementales pour la préservation et la restauration d'espaces agricoles et naturelles appliquées à chaque opération.

Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux peuvent organiser la distribution de cet espace foncier à vocation d'équipements collectifs et d'infrastructures entre tout ou partie des communes de leur périmètre.

BESOINS FONCIERS ET OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES A 20 ANS



3 DEVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES BATIS

3.1 Renforcer la mixité fonctionnelle

Prescriptions

Les documents locaux d'urbanisme, et les politiques, projets et décisions de programmation des collectivités territoriales, permettront et favoriseront le développement urbain en assurant une mixité des fonctions dans les centralités. Ils comporteront des dispositions :

- Permettant de dégager des capacités d'accueil pour les commerces, les services, les activités tertiaires, et une offre résidentielle diversifiée à caractère urbain.
- Préservant un cadre architectural et urbain caractérisé par la qualité des espaces publics et de la trame verte urbaine, la mise en valeur du patrimoine et une densité au moins équivalente à celle des tissus existants et en aucun cas inférieure aux seuils définis selon les types de centralités .
- Assurant une bonne accessibilité des centralités par tous modes de transports, notamment en transports collectifs en valorisant le ferroviaire.

Par ailleurs, pour les centralités, il s'agira particulièrement de :

- Renforcer la présence de l'habitat collectif et intermédiaire dans les zones urbaines et les zones à urbaniser situées au contact direct des centres urbains.
- Implanter prioritairement les équipements, services publics majeurs (enseignement, culture, loisirs...) et les activités tertiaires dans les centres urbains et les secteurs d'extension immédiats en fonction des besoins identifiés, des contraintes d'insertion urbaine, d'accessibilité et de stationnement et en recherchant une mutualisation de l'offre.
- Articuler le développement urbain avec le développement des réseaux de transports collectifs en favorisant l'aménagement d'espaces urbains de densité plus marquée dans les périmètres les mieux desservis (cf. partie 3 - sous-partie 1.1.3).
- Favoriser le développement d'une offre commerciale et l'implantation de magasins de moyenne surface en centre-ville ou en continuité du tissu urbain existant.
- Affecter une plus large part des espaces publics en faveur des transports collectifs, du vélo et de la marche à l'occasion des programmes de restructuration ou d'aménagement de ces espaces.

3.2 Rechercher la qualité architecturale et urbaine

Le tissu urbain et patrimoine bâti traditionnel participe, en Grand Libournais, à la qualité des paysages et du cadre de vie. Il s'agit notamment, à travers le SCoT, de définir les modalités de mise en œuvre d'une politique d'économie d'espace, par la définition des règles d'extension du tissu urbain communal, dont la prise en compte des différentes morphologies héritées ouvre la voie à une évolution urbaine garante de l'identité du Grand Libournais.

Sur un territoire aussi vaste que le Grand Libournais, des similitudes dans la gestion urbaines transparaissent entre communes, sans que ces communes partagent pour autant le même environnement. Les similitudes dans les caractéristiques des sites (coteau, crête, rivière, vignoble, ...) ou de l'organisation de la tâche urbaine, renvoient, dans bien des cas, à des enjeux de gestion communs.

Pour l'essentiel du tissu urbain, le développement urbain doit être abordé à travers des préconisations de sauvegarde des « formes » urbaines globales préexistantes. Cela signifie que tout volume bâti nouveau peut, s'il ne s'intègre pas à « l'ambiance » urbaine du lieu, introduire des perspectives visuelles dommageables, portant atteinte à une forme de patrimonialité collective et aux caractéristiques urbaines de la commune.

La diversification de l'habitat, rendu nécessaire par le développement démographique, doit favoriser des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, en harmonie avec le patrimoine urbain hérité (habitat intermédiaire, maisons de ville, maisons accolées, habitat individuel groupé...), en lieu et place d'une urbanisation déconnectée de tout contexte local, entraînant une banalisation néfaste pour l'identité (architecturale) du Grand Libournais. C'est pour cela notamment, que le SCoT entend par exemple encourager la réhabilitation des logements anciens ou le changement de destination de certains bâtiments agricoles.

Le souhait de faire perdurer des formes urbaines en rapport avec l'urbanisation traditionnelle du Grand Libournais, ne doit pas pour autant faire obstacle, ni à l'architecture contemporaine, ni aux matériaux modernes.

Prescriptions

Au-delà des protections règlementaires du patrimoine, les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement (au sens du Code de l'urbanisme) :

- identifieront, en vue de les protéger et de les mettre en valeur, les sites et éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, urbain et paysager. Ils porteront une vigilance particulière sur les secteurs représentatifs d'une urbanisation « héritée » identitaire du territoire, et de leurs abords
- détermineront les prescriptions de nature à favoriser la valorisation du patrimoine, la qualité urbaine, tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine.
- dans les centres historiques et à leurs abords immédiats (dans leur espace de covisibilité), les opérations d'aménagements s'inspireront des principales caractéristiques des voies, espaces publics, découpages parcellaires et principes d'implantation du bâti existant. Elles devront, plus généralement, respecter les logiques géographiques et historiques du bourg.

Afin de conserver aux centres anciens des bourgs et de centralités une qualité en rapport avec leurs fonctions urbaines et leur morphologie historiques, les opérations nouvelles développées doivent limiter, au maximum, l'habitat pavillonnaire et s'efforcer de promouvoir des nouvelles formes d'habitat adaptée à leur contexte urbain telles que les maisons de ville, d'habitat semi-collectif et collectif d'échelle proportionnée à leur environnement bâti. Ces opérations devront offrir une diversité des typologies d'habitat afin de permettre une véritable mixité sociale et intergénérationnelle.

Les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas s'opposer à l'implantation de production d'énergies renouvelables individuelles ou à l'isolation thermique des bâtiments sauf contraintes locales spécifiques (AVAP, Monuments Historiques...). Ils favorisent dans leur projet d'aménagement l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable et permettent une orientation du bâti optimisée et

une intégration de qualité.

Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) des PLU/PLUI devront prévoir des dispositions favorisant un traitement qualitatif de l'espace public, l'organisation de liaisons piétonnes, une bonne répartition des fonctions et une conception architecturale contemporaine respectueuse du caractère des sites.

Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux se doivent d'apporter une attention particulière à l'aspect des constructions, d'une part, et au traitement de leurs abords, d'autre part :

- sur l'aspect des constructions, par la prise en compte du contexte environnant et notamment de l'implantation des constructions existantes, de leur volumétrie, des orientations des bâtiments, des couleurs et matériaux. Pour les bâtiments d'activités (y compris commerciales) par le traitement intégré des éléments techniques (toitures notamment)
- sur le traitement des abords, par la limitation des surfaces minérales aux besoins, au profit d'un traitement végétal notamment aux abords des voies, plus particulièrement pour les activités, ainsi qu'une harmonisation des clôtures et une intégration des enseignes.

Ils pourront s'appuyer sur des démarches qualitatives telles que l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®).

Le Scot encourage également :

- l'élaboration, au niveau des collectivités, d'études, de cahiers de recommandations, de chartes paysagères, urbaines et architecturales de démarches d'AVAP, Plu patrimonial, cité historique, en veillant notamment à cadrer les conditions de mise en œuvre d'équipements spécifiques (capteurs solaires, cellules photovoltaïques, éolien individuel...) afin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux recyclables.
- les collectivités à associer les habitants aux projets d'aménagement majeurs pour en faire une démarche collective et favoriser l'appropriation du projet.

4 MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES

Le Grand Libournais est un territoire relativement bien maillé par de nombreuses infrastructures routières et ferroviaires. Il bénéficie d'un accès aisé et d'une desserte globalement satisfaisante ce qui a largement participé à son attractivité résidentielle.

Ce phénomène conjugué à l'évolution local de la situation l'emploi a participé à accroître les déplacements, notamment les flux vers l'extérieur, et à diversifier les besoins de mobilité au sein du territoire.

La faible densité démographique et la dispersion des zones urbaines ne positionnent pas le Grand Libournais comme un territoire propice à un développement d'un service de transport collectif économiquement « raisonnable ». Dans une telle configuration territoriale, les déplacements individuels sont appelés à demeurer fortement majoritaires.

Pour contribuer à une mobilité plus durable, le SCoT entend cependant rapprocher l'urbanisation des transports en commun et inversement, améliorer la desserte des secteurs d'habitat et d'activités en optimisant le réseau existant, en favorisant l'intermodalité, en offrant des espaces partagés, ainsi qu'en proposant des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

Le SCoT souhaite promouvoir un réseau intégré de transport à partir de son réseau d'équipements ferroviaires. C'est dans cette perspective que le SCoT se fixe pour objectif de :

- Renforcer l'interaction urbanisme-transport
- Promouvoir un système de déplacements durables
- Favoriser les mobilités alternatives à l'automobile.

4.1 Renforcer l'interaction urbanisme-transport

L'une des conditions majeures de l'efficacité des réseaux de transports publics actuels et futurs est l'intensification du développement urbain, afin d'accroître la fréquentation de la population aux points d'arrêt.

Le SCoT affirme donc la nécessité de privilégier le développement de l'urbanisation dans les centralités, plus particulièrement dans les espaces urbains déjà desservis par les transports collectifs urbains ou interurbains, et prioritairement ceux bénéficiant d'un arrêt ou d'une halte ferroviaire.

En outre, l'intensification des espaces urbains est l'un des moyens permettant de promouvoir les modes alternatifs à la voiture individuelle pour participer pleinement à l'amélioration de la qualité de l'air et la maîtrise des dépenses énergétiques du territoire.

Le SCoT du Grand Libournais prévoit que les documents d'urbanisme et les politiques sectorielles devront favoriser le développement urbain autour des gares, dans les centralités desservies par le ferroviaire, en saisissant les opportunités foncières à proximité.

Afin d'encourager la mobilité au sein des communes par un maillage du territoire permettant les circulations d'un quartier à l'autre et vers les centres, les collectivités devront, dans le cadre de toute révision ou de modification de leur document d'urbanisme conduire une réflexion globale sur les déplacements. Cette réflexion doit permettre de rechercher une amélioration des dessertes en transports collectifs et modes doux et favoriser au niveau local les alternatives à la voiture individuelle. Les documents d'urbanisme veilleront à éviter le cloisonnement par des opérations fermées sur elles-mêmes.

4.1.1 Les quartiers de gares et de haltes ferroviaires

Les communes dotées de gares ou de haltes ferroviaires situées dans ou à proximité immédiate des centres favoriseront la densification autour de celles-ci et ménageront les possibilités de saisir les opportunités de maîtrise foncière et d'aménagement.

Cette orientation concerne en particulier : Libourne, Coutras, Saint-Denis-de-Pile, Saint-Seurin-sur-L'Isle, Sainte-Foy-La-Grande et Vayres.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux des communes concernées intégreront dans un rayon de l'ordre de 500 m autour des gares ou haltes ferroviaires un projet urbain avec des orientations favorisant la densité des opérations, une mixité des fonctions (logement, services, activités, espace public). La question de l'exposition au bruit devra être particulièrement traitée. Ce projet urbain s'appuiera notamment sur une analyse des gisements fonciers et l'établissement d'un plan d'action foncière.

Plus particulièrement, dans un rayon de l'ordre de 500 m, autour des gares et des haltes des réseaux ferrés bien desservis, les documents d'urbanisme locaux viseront à atteindre une densité supérieure à celle de la partie agglomérée de la commune.

Ces objectifs devront se traduire dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou du règlement inscrites dans les PLU.

4.1.2 La localisation préférentielle des opérations d'habitat au regard des réseaux de transports et de communication

Les collectivités concernées réaliseront des aménagements favorisant le recours aux modes doux pour leurs usagers (cheminements piétonniers, mise en sécurité des sites).

Les documents locaux d'urbanisme des communes privilégieront l'implantation des opérations d'habitat prioritairement le long des axes de transports collectifs existants et projetés (lignes d'autocars ou de bus bénéficiant d'une bonne fréquence), dans les parties agglomérées des centralités et dans les centres bourgs.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme veilleront à prioriser le lien urbanisme – transports sur le Grand Libournais dans les secteurs et centralités bien desservis par les transports collectifs (gare et haltes ferroviaires, lignes structurantes des réseaux urbains et interurbains) *via* :

- Des opérations de renouvellement urbain dans les quartiers desservis.
- Des extensions urbaines privilégiant les espaces libres des tissus agglomérés existants des centralités proches des axes de transports collectifs existants et projetés

4.1.3 La localisation préférentielle des zones d'activités et des zones commerciales au regard des réseaux de transports et de communication

Le SCoT du Grand Libournais a pour objectif de permettre le maintien de la présence d'emplois dans les tissus agglomérés existants et de favoriser leur développement lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat.

Afin de garantir les conditions d'accessibilité et de limiter l'accroissement des déplacements individuels, il est nécessaire que l'implantation de ces activités prenne en compte la qualité des infrastructures de transport et notamment le niveau de desserte en transport collectif existant et projeté.

Prescriptions

A cette fin, les documents locaux d'urbanisme organiseront prioritairement le développement économique au sein des centralités et de leur agglomération.

L'évolution des activités économiques et commerciales, qu'elle s'appuie sur l'extension ou la création de site dédiée sera opérée au sein des tissus agglomérés existants et des zones d'activités en déterminant les conditions de leur compatibilité avec des environnements urbains composés d'habitat, d'équipements collectifs ou d'autres activités économiques.

Cette orientation se décline plus précisément de la manière suivante :

- En privilégiant les sites déjà desservis par les principales infrastructures routières et /ou de transports collectifs, ainsi que par la couverture en haut, voir très haut débit.
- En préservant la présence du tissu commercial dans les quartiers à dominante d'habitat et notamment dans les centres villes des centralités et des centres bourgs, notamment par le maintien des vocations commerciales des locaux en rez-de-chaussée des immeubles.
- En permettant le maintien et l'évolution et la pérennisation des activités économiques déjà présentes dans les sites existants à vocation d'activités.

4.1.4 La localisation préférentielle des grands équipements au regard des réseaux de transports et de communication

Les grands équipements, notamment administratifs et sociaux, de la santé, de la petite enfance, de l'enseignement, du sport, de la culture, de la police, de la justice, de l'emploi et, plus généralement, de l'administration publique répondent aux besoins de l'ensemble des citoyens. Ils engendrent des déplacements importants en raison de leur fréquentation.

Ils doivent, à ce titre, être facilement accessibles à tous sans dépendre d'un usage exclusif de la voiture particulière.

Dans la mesure où ils sont également facteurs de lien et de mixité sociale, ils doivent contribuer à la qualité et à l'animation urbaine des centralités.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux localiseront ces équipements de façon préférentielle dans les centralités, les centres bourgs et dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs et accessibles par le plus grand nombre en modes doux.

Les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques favoriseront l'implantation prioritaire des lycées et des collèges dans les centralités de manière à ce qu'ils soient desservis par un service de transports collectifs adapté ou accessibles par le plus grand nombre en modes doux.

Ils favoriseront également l'implantation prioritaire des écoles et services à la petite enfance dans les centres villes ou centres bourgs afin de permettre leur accessibilité par le plus grand nombre en modes doux.

4.2 Promouvoir un système de déplacements durables

Le Scot prévoit que le développement du réseau de transports collectifs repose sur le renforcement du maillage des pôles d'échanges intermodaux.

Ces pôles doivent assurer l'interface entre le ferroviaire et les autres modes de transports : transports collectifs urbains, transports collectifs interurbains, voitures particulières, modes doux et nouveaux services à la mobilité.

4.2.1 Développer l'intermodalité et la complémentarité entre les modes de déplacements

Les liaisons ferroviaires sont le mode de transport collectif privilégié pour relier le Grand Libournais aux grands pôles urbains voisins (Bordeaux, Bergerac, Périgueux...) ainsi que pour l'ensemble des trajets inter-territoriaux. Elles représentent un atout pour l'accessibilité du territoire et la mobilité de ses habitants.

Les 11 gares et haltes TER qui maillent le territoire constituent l'armature principale du système de transports collectifs sur laquelle il convient d'articuler le développement de ce territoire. L'objectif principal est d'en faire des pôles d'échanges et de rabattement privilégiés dans la chaîne de déplacements locale.

Les pôles d'échanges ont un rôle stratégique dans le système de transport en commun. Leur aménagement doit être fonctionnel et qualitatif pour favoriser le rabattement des différents modes de déplacements (automobiles, vélo, marche, transports collectifs routiers).

La création de parcs relais a pour fonction principale de permettre le rabattement en voiture des zones les moins bien desservies vers les axes et arrêts des transports en commun.

Ainsi, le SCoT différencie 3 types de gares, en fonction de leur localisation, de la qualité de leur desserte par le TER, leur potentiel d'évolution et leur articulation avec le développement urbain :

- Le pôle d'échange multimodal d'arrondissement : la gare TGV – TER de Libourne.
- Les gares ou pôles d'échanges multimodaux locaux : Coutras, Castillon-la Bataille, Saint-Denis-de-Pile, Sainte-Foy-La-Grande, Vayres et Saint-Seurin-sur-L'Isle.
- Les gares de desserte locale : Izon, Saint-Médard-de-Guizières, Saint-Emilion, et Les Eglisottes-et-Chalaires.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux prennent les mesures nécessaires pour pérenniser et développer les « gares – pôles d'échanges » identifiées ci-dessus.

Dans les secteurs de ces gares, les documents d'urbanisme locaux prévoient l'aménagement des abords afin d'en faciliter l'accès y compris en mode doux. Ils réservent les emprises nécessaires à la réalisation de ces aménagements en fonction de la typologie de la gare ou de la halte ferroviaire.

Les documents d'urbanisme locaux identifient et préservent les emprises concernées par la réalisation de parkings relais ou de pôles d'échanges.

Recommandations

La « qualité urbaine » des pôles d'échanges est également un facteur d'attractivité pour l'usage des transports en commun. Une attention particulière doit être portée à l'aménagement de ces pôles en matière d'accessibilité PMR, qualité architecturale, choix des matériaux...

Les parkings relais pourront intégrer une offre de stationnement vélo en libre accès et en stationnement vélo sécurisé.

4.2.2 Renforcer les transports collectifs là où l'urbanisation est la plus intense

4.2.2.1 Améliorer les liaisons ferrées

Les liaisons ferroviaires servent de point d'appui aux déplacements domicile-travail et domicile-écoles entre les différentes centralités du territoire, mais aussi vers l'extérieur. De plus, une partie de ces trajets réalisés sont souvent combiné avec l'utilisation d'un autre transport collectif pour finaliser le déplacement.

L'objectif est d'une part d'améliorer les liaisons (cadencement, temps de trajets...) depuis toutes les gares et haltes TER du territoire, à destination de Bordeaux et de Bergerac afin de rendre plus compétitif le mode ferré dans les trajets domicile-travail et domicile-école. D'autre part, il convient de mieux coordonner les transports collectifs entre eux afin de réduire les temps de transports et les rendre aussi compétitifs que l'automobile.

Recommandations

Les Autorités Organisatrices des Transports (AOT) et les collectivités sont invitées à améliorer prioritairement l'offre de service sur les gares de centralité puis sur les autres gares et haltes ferroviaires du territoire.

Il importe également qu'elles agissent sur la coordination des transports urbains en fonction des horaires des TER et organise au mieux le cadencement.

Des réflexions doivent être menées par les AOT et les collectivités afin d'améliorer les liaisons et l'articulation avec les systèmes de transports des territoires voisins.

4.2.2.2 La desserte des secteurs ruraux

En raison de leur faible densité, les zones rurales du Grand Libournais ne peuvent pas être desservies par les réseaux de transports collectifs cadencés et fréquents comme les zones urbaines.

Le SCoT a pour objectif de conforter les liens des principaux hameaux et les bourgs avec les centralités les plus proches par des systèmes adaptés lorsque cela est économiquement viable.

Recommandations

Les politiques de déplacements des collectivités responsables s'efforceront d'étudier les possibilités de mettre en œuvre dans ces espaces une desserte minimum (transport à la demande, lignes de proximité) rejoignant la centralité la plus proche et/ou les pôles d'échanges (gares et nœuds de connexion des réseaux urbains et interurbains).

Les autorités organisatrices de transports sont invitées à étudier de manière partenariale les possibilités d'améliorations de la desserte en transports collectifs interurbains en dehors des centralités urbaines.

4.2.3 Organiser la politique du stationnement

Le stationnement des véhicules personnels est consommateur d'espace. La limitation des facilités de stationnement en ville constitue un levier déterminant pour favoriser l'utilisation des transports collectifs ainsi que les modes alternatifs à la voiture individuelle.

Pour permettre une meilleure cohabitation des différents modes de transports, la politique publique en matière de stationnement doit être adaptée en fonction du contexte.

4.2.3.1 Développer une politique du stationnement

Le SCoT a pour objectif de développer une politique de stationnement économe en espace et articulée avec les dessertes en transports collectifs et les modes alternatifs à la voiture individuelle.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme, les opérations d'aménagement au sens du Code de l'urbanisme et les autres opérations d'aménagement prendront les mesures nécessaires pour mettre en œuvre une politique de stationnement limitant l'usage de la voiture individuelle.

Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux, pourront en particulier dans le cadre de leur règlement :

- Mieux encadrer le stationnement automobile : en édictant des normes à appliquer en matière de nombre de places de stationnement de manière adaptées au niveau de desserte en transport collectif sur voirie ou en ouvrages et pour les constructions nouvelles d'habitat, de bureaux et d'activité.
- Intégrer des dispositions pour les deux-roues non motorisés :
 - prévoir le stationnement sécurisé des vélos à proximité des points d'arrêts des transports collectifs, des gares et de l'ensemble des équipements collectifs publics ou privés ;
 - imposer, pour toute nouvelle opération, une offre de stationnement deux roues non motorisés adaptée aux besoins générés par le projet de construction ou de rénovation (habitat, équipement, activités) ;
 - intégrer les capacités de stationnement des personnes à mobilité réduite dans tout projet et d'aménagement d'espaces publics ;
- Intégrer des dispositions spécifiques pour les véhicules hybrides ou électriques : imposer la réalisation des points de recharges dans les parcs-relais, les grandes opérations de logements collectifs, les parcs de stationnement pour de grands équipements collectifs...

Les politiques publiques de transport inciteront à l'établissement de plans de déplacements d'entreprises, de zones d'activités ou d'établissements scolaires.

4.2.3.2 Implanter des aires de covoiturage et d'autopartage

Le SCoT souhaite que cette politique de stationnement s'accompagne d'une réflexion sur les équipements d'interface entre la voiture individuelle et les autres modes : les aires de covoiturage et l'autopartage.

Recommandations

A ce titre, les collectivités sont encouragées à mettre en place, en lien avec les gestionnaires de voiries, les autorités organisatrices de transport et autres partenaires nécessaires, un schéma planifiant l'aménagement de parkings de covoiturage et des espaces réservés à l'autopartage.

Pour favoriser la mise en œuvre de cet objectif en matière de covoiturage, les principaux nœuds de connexion des axes routiers et autoroutier, existants ou projetés ou encore les entrées d'agglomérations seront privilégiés.

4.2.4 Valoriser et favoriser les usages du vélo et de la marche

Le développement des modes doux doit être systématiquement intégré dans les projets de développement des collectivités du territoire.

Cet objectif doit s'accompagner du développement d'un réseau cohérent d'itinéraires cyclables structurants à l'échelle de chaque bassin de proximité, de centralité, quartiers de ville et centres bourgs.

Les collectivités (intercommunalités et communes) doivent participer à la réalisation d'une armature cyclable entre les pôles urbains et périurbains du territoire et à la mise en œuvre d'actions favorisant les modes doux (accessibilité, sécurisation, ...).

Plusieurs axes structurants nationaux et européens (vélo route et voies vertes) parcourant le territoire du SCoT sont projetés à plus ou moins brèves échéances. Ces infrastructures pourraient s'intégrer au projet de territoire comme des charpentes à l'armature de voies douces et des supports de la valorisation paysagère et touristique.

Prescriptions

Les documents d'urbanismes locaux déclineront de manière fine les itinéraires cyclables et piétons structurants existants ou à réaliser sur leur territoire (vélo route, voies vertes, sentier de randonnée...) en les adaptant aux contraintes de terrain et aux besoins de sécurité.

Ces cheminements respecteront les principes de continuité, de sécurité, de qualité et d'efficacité (chemin le plus court) des aménagements des itinéraires doux. Ils pourront être réalisés :

- En voies réservées (bande cyclable, piste cyclable, voie verte, sentier...),
- En favorisant le partage modal de la voirie au profit des cycles et des piétons (bande cyclable, zone 30, contresens cyclable...).

Dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme locaux, les collectivités devront mener une réflexion sur l'organisation des modes doux et mettre en œuvre des outils appropriés pour les favoriser à leur échelle en :

- Identifiant les délaissés susceptibles d'être support de liaisons douces.
- Organisant les itinéraires et circulations des piétons et des vélos à l'échelle de la commune.
- Réservant les espaces nécessaires à leur réalisation.

Dans le cadre d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un projet urbain mixte, d'une zone résidentielle, commerciale ou de l'aménagement de zones d'activités, les liaisons piétonnes seront valorisées.

Dans le cas d'extensions urbaines ou de renouvellement urbain, on recherchera à mettre en place des

liaisons modes doux avec les quartiers existants. Lors de l'aménagement de voies en impasse, des liaisons piétonnes seront prévues afin d'assurer la perméabilité des quartier aux circulations douces.

Recommandations

L'utilisation et la valorisation d'espaces naturels ou paysagers, tels que bords de rivières, traversées de parc, seront favorisées lorsque cela est possible.

Pour favoriser la mise en œuvre de cet objectif, il conviendrait que les équipements scolaires, culturels et sportifs, les pôles d'échange, les pôles d'emplois, les principales extensions urbaines des centralités et des bourgs soient, dans la mesure du possible, desservis par ces cheminements doux.

4.2.5 Maîtriser le développement du réseau routier

Le SCoT affirme le principe de maintien et d'optimisation du réseau routier existant. Il encadre les projets de liaisons nouvelles à conditions qu'ils participent à l'amélioration des conditions de circulation ou de sécurité des usagers.

Prescriptions

L'aménagement de toute nouvelle voirie (ou la réfection de voiries existantes) doit être adapté au contexte (approche hiérarchisée de la voirie) et prendre en compte la connexion au réseau existant notamment en terme de sécurité. Pour toutes les dessertes locales et internes aux quartiers, le partage des modes est recherché : limitation de la largeur des chaussées, maîtrise de la vitesse par la réalisation de zones 30 ou de zones de rencontre, cheminements modes doux sécurisés.

Pour les dessertes inter-quartiers, une attention particulière sera portée à la sécurisation des cyclistes et des piétons, à la qualité des aménagements paysagers, (notamment ceux permettant une réduction de la vitesse), et à la prise en compte des aménagements nécessaires au passage des transports collectifs.

La réglementation concernant les nuisances sonores doit être appliquée à toute nouvelle infrastructure routière.

Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux, et autres documents de planification des transports sont invités à prendre en compte les études d'infrastructure de contournement ou de déviation d'échelle locale :

- Sur une liaison rapide Haute Gironde (A10) – Grand Libournais (A89) – Sud Gironde (A62), offrant la perspective d'un « grand contournement » Est de l'agglomération bordelaise, désengorgeant une rocade, même modernisée, vouée à l'asphyxie. Elle pourra s'appuyer sur la liaison améliorée entre A10 et A89 par la RD 18.
- Sur la déviation de Castillon-la-Bataille et la requalification globale de l'axe Pays Foyen – Libourne (RD 936/RD 670), unique axe de circulation « rapide » de la vallée de la Dordogne, ouvrant la perspective d'un désenclavement du Pays Foyen, et du report d'une circulation de transit du centre-ville de Castillon-la-Bataille.

Les documents d'urbanisme locaux des communes concernées par ces projets identifient et réservent les emprises foncières nécessaires à leur réalisation. Ils identifient également les parcelles situées aux abords de la voirie et y limitent l'urbanisation.

Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures et ouvrages de transport, les maîtrises d'ouvrage et d'œuvre veillent au respect des réglementations existantes et à répondre aux objectifs suivants :

- Assurer le maintien des continuités écologiques existantes.

- En phase chantier, mettre en place les précautions nécessaires pour garantir l'intégration des continuités écologiques et limiter l'impact sur l'environnement à toutes les étapes de réalisation du projet.

4.2.6 Conforter le rôle central de la gare TGV de Libourne

Le statut de la gare TGV de Libourne doit être maintenu après le grand chantier de la ligne à grande vitesse qui s'achève en 2017.

En effet, son rôle est central dans l'accessibilité du public au territoire du Grand Libournais en permettant à la ville-centre d'être insérée dans le réseau européen à grande vitesse. Par ailleurs, elle constitue un point de desserrement de la gare TGV de Bordeaux-Saint-Jean qui demeure le point nodal des transports ferroviaires.

En raison des temps de déplacements qu'elle offre avec Paris, elle constitue un pôle d'attractivité économique et touristique grâce à cette liaison directe avec la capitale.

Elle a donc vocation à contribuer au rayonnement du territoire du Grand Libournais et au renforcement de la position stratégique de celui-ci au sein de la région.

Recommandations

Il est donc nécessaire pour les collectivités d'appuyer et de conforter la présence d'une gare TGV à Libourne.

La gare ferroviaire de Libourne constitue un véritable pôle structurant qui doit garantir un haut niveau de services, notamment en matière d'interconnexions avec les lignes TGV et TER, mais aussi pour des liaisons avec la gare de Bordeaux et la LGV. Au-delà de la desserte, le caractère structurant doit s'exprimer à travers un haut niveau de service aux voyageurs en son sein (escalator, accès aux quais, parking...).

Un projet de développement économique tertiaire au niveau du quartier de la gare de Libourne pourrait renforcer l'importance de cette fonction.

PARTIE 4 : CONFORTER L'ÉCONOMIE ET DEVELOPPER L'EMPLOI



1 PROPOSER ET DEFINIR UNE ARMATURE ECONOMIQUE EQUILIBREE ET PERFORMANTE

Le SCoT n'a pas, à proprement parler, vocation à définir la politique économique du territoire, il a vocation à l'accompagner et à en faciliter la mise en œuvre.

L'objectif principal du SCoT vis-à-vis du développement économique est de conforter le pôle d'emploi que constitue le Grand Libournais (emplois tertiaires, persistance des emplois industriels et agricoles), en portant une attention particulière à la non détérioration du ratio actuel d'un emploi pour 2,8 habitants. Il doit être aussi d'accompagner et d'encadrer le développement de la sphère présentielle (commerces et services), induites par la croissance démographique, constatée et prévisionnelle.

Sans projet économique lisible et partagé par l'ensemble des EPCI compétents en matière de développement économique, le rôle du SCoT est alors majeur en termes d'accompagnement et de spatialisation des activités, qu'elles soient productives ou présentes (la part majeure de l'économie productive est celle de la production viticole, celle-ci est prise en compte avec la problématique agricole).

1.1 Promouvoir un développement diversifié et se positionner économiquement vis à vis de la métropole bordelaise

Le SCoT ambitionne d'asseoir le Grand Libournais dans la position de deuxième pôle économique girondin.

Dans ce cadre, il promeut l'accueil d'entreprises et de projets d'intérêt départemental, régional, voire national. Sa priorité est la valorisation des filières locales d'excellence et la recherche de filières de diversification, à partir notamment de ressources mobilisables localement, qu'elles soient naturelles, agricoles ou autres.

La stratégie de « territorialisation de l'économie » portée dans le cadre de la mise en œuvre (2014-2020) du programme européen LEADER illustre parfaitement ce positionnement économique.

Recommandations

Le SCoT incite les EPCI compétents en matière de développement économique et leurs groupements à s'engager dans la mise en œuvre de 4 actions complémentaires :

1. Assurer un rééquilibrage dans la répartition territoriale des nouveaux emplois à l'horizon 2030 :

- En favorisant le développement des emplois aussi bien sur les territoires s'inscrivant pleinement dans la dynamique métropolitaine bordelaise, que sur les territoires plus en marge ;
- En veillant à garantir un ratio de densité des espaces économiques de 35 emplois minimum à l'hectare à Libourne et 25 ailleurs.

2. Développer une politique économique offensive :

- En s'inscrivant dans la démarche du développement du cluster Bordeaux-Aquitaine INNO'VIN, à travers la structuration d'une démarche collective au sein de la filière viti-vinicole locale.
- En accompagnant les mutations du tissu industriel et artisanal et en valorisant les savoir-faire d'excellence de ces secteurs, comme la chimie, ou la construction.

3. Accompagner le développement économique avec des infrastructures et équipements discriminants :

- En étant relié à la région parisienne par le maintien d'une desserte TGV attractive ;
- En érigeant le site de l'aérodrome des Artigues-de-Lussac en un outil de diversification économique ;
- En évaluant les possibilités de requalification et de développement des infrastructures ferroviaires de la gare de Coutras ;
- En soutenant l'aménagement numérique du territoire ;
- En développant des équipements économiques majeurs, comme un espace de congrès.
- En envisageant la création d'espaces de télétravail et de co-working à proximité notamment des gares ou pôles de desserte de transports collectifs.

4. Coordonner les politiques économiques des EPCI compétents à l'échelle du SCoT : à travers une collaboration politique et technique permanente, associant élus, techniciens et structures partenariales locales (chambres consulaires...), au sein du Grand Libournais, à travers notamment la mise en place d'une ingénierie dédiée au développement économique général, encouragé par le Conseil Régional d'Aquitaine dans le cadre de la mise en œuvre du *Contrat Territorial Unique* à partir de 2016.

1.2 Optimiser et organiser l'espace dédié à l'accueil économique

Le second objectif du SCoT est le bras armé du précédent : mettre en place une offre d'espaces d'accueil d'entreprises, cohérente, qualitative et adaptée, aussi bien aux besoins locaux, qu'à des projets exogènes.

Cette stratégie d'accueil se décline, de manière complémentaire, par le renforcement, la création de nouveaux espaces, stratégiquement positionnés, et par la requalification d'espaces existants à potentiels avérés de développement.

1.2.1 Produire une nouvelle offre économique en lien avec une stratégie de développement du territoire

Le Grand du Libournais bénéficie d'une situation propice à l'accueil d'entreprises, du fait notamment de sa proximité immédiate à la métropole bordelaise.

Il est desservi par des axes nationaux et départementaux performants : autoroute A.89 (proximité des autoroutes A.10 et A.62), RD.1089 (Bordeaux/Périgueux), 674 Libourne/Angoulême), 670 (La Réole/Libourne/Saint-André-de-Cubzac), 936 (Bordeaux/Libourne/Bergerac), ainsi que les lignes ferroviaires Paris/Bordeaux/Toulouse, Bordeaux/Brive-la-Gaillarde ou Bordeaux/Sarlat-la-Canéda.

Au-delà d'une position géographique favorable et d'un bon niveau de desserte, la stratégie de développement économique du Grand Libournais, qui consiste à limiter, voir réduire, sa dépendance aux zones d'emplois extérieures (et particulièrement à celle de Bordeaux), doit permettre la constitution d'une offre foncière visant à anticiper les besoins en matière d'accueil d'entreprises.

Pour accompagner le développement économique engagé, il est indispensable que le Grand Libournais se dote d'une politique foncière proactive, lui permettant de se constituer des réserves de terrains, rapidement urbanisables et commercialisables.

Toutefois et prioritairement, le SCoT privilégie l'agrandissement et/ou la requalification des zones existantes, plutôt que la création de nouveaux espaces, afin d'éviter une trop grande dispersion géographique, et de rationaliser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En cela, le SCoT entend proposer une organisation et une offre foncière économique s'appuyant sur le confortement d'un réseau des zones d'accueil d'entreprises existantes ou à créer. Ce renforcement s'appuie sur l'armature territoriale globale, afin de renforcer le lien entre emplois, habitat, services et équipements, vecteurs d'attractivité, de rationalisation et de pérennité des actions engagées.

A une organisation territoriale basée sur un réseau consolidé de villes et de bourgs, il s'agit d'adosser une armature économique, hiérarchisant les sites d'implantation (présents et futurs), selon des critères d'accessibilité, de desserte, de positionnement économique, d'équipements, de réseaux, et de capacités d'extension.

Deux niveaux sont définis sur la base de principes d'aménagement et de besoins des entreprises différenciés. La vocation commerciale des zones n'est pas exclue, mais n'est ici pas abordée, car faisant l'objet d'un traitement particulier en 1.3 :

- **Les zones « d'intérêt SCoT » :**

Ces espaces constituent l'ossature du réseau des zones d'accueil d'entreprises du Grand Libournais. Elles participent à l'image d'excellence et à l'attractivité économique de ce territoire.

Plusieurs critères les définissent :

- Elles représentent les principaux sites d'accueil, notamment des filières locales d'excellence, avérées ou potentielles.
- Elles sont situées à des endroits stratégiques, à proximité des principales centralités et/ou en position de « portes d'entrée » du territoire, à proximité des grandes artères de circulation.
- Leur niveau d'équipement et de services leur permet de rayonner sur un large bassin d'emplois (propre ou non au Grand Libournais).
- Elles sont destinées à accueillir prioritairement les PME-PMI industrielles et artisanales de production ou de services connexes.
- D'une surface totale de plus de 10 hectares, ces espaces sont nécessairement sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.

Ces espaces d'accueil représentent "l'image économique" du savoir faire de ce territoire. A ce titre, ils doivent faire l'objet d'aménagements de grande qualité, tant au niveau de l'insertion paysagère, que de la cohabitation urbaine.

- **Les zones « de proximité » :**

Elles constituent le niveau complémentaire à celui « d'intérêt SCoT ». Elles ont un rayonnement et une attractivité se limitant à la commune d'implantation, voir aux communes voisines.

Elles répondent à un besoin de développement économique de proximité et n'ont pas de vocation spécifique, mêlant artisanat, industrie, voire commerces.

Le SCoT préconise ici l'implantation d'activités de proximité (pour des activités ne générant pas de nuisances significatives), en continuité immédiate de zones déjà urbanisées.

Ces deux niveaux sont les espaces qui seront valorisés prioritairement pour accroître leur potentiel économique, notamment en étendant leur capacité d'accueil.

- **Les implantations complémentaires :**

Pour assurer un développement économique maîtrisé et un développement équilibré dans l'espace rural, le SCoT définit un troisième niveau d'espace correspondant aux implantations d'intérêt local. En complément des orientations relatives à l'armature territoriale hiérarchisée, ce troisième niveau d'armature économique cible prioritairement des implantations économiques de faible surface, groupées (zone d'activité) ou non. Ces espaces ont vocation à répondre à des besoins locaux.

Prescriptions

Pour assurer la mise en œuvre des orientations du SCoT, une coordination des politiques économiques des collectivités compétentes à l'échelle du SCoT (voire à l'échelle de l'InterSCoT girondin) est nécessaire.

A cette fin, chacun des EPCI compétent en matière de développement économique devra être en capacité de présenter une stratégie économique, ou à minima un schéma de zones d'accueil d'entreprises qui relèvent de sa compétence, dans un délai de 3 ans au maximum après approbation du SCoT. Ce document explicitera et justifiera les besoins de foncier économique identifiés par la collectivité. Il précisera notamment les superficies à mobiliser, les modalités de mise en œuvre, et notamment la temporalité de la commercialisation des zones ou des parcelles créées.

Pour l'aménagement et l'extension des zones d'accueil d'entreprises, les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques devront :

- Faire l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques,
- Respecter l'enveloppe foncière attribuée dans le tableau ci-après,
- Pour les zones d'activités d'intérêt SCoT :
 - Faire de ces espaces de véritables "quartiers d'activités" en les intégrant à leur contexte urbain, environnemental et paysager proches, ainsi qu'en produisant un cadre de vie interne qualitatif composé d'aménagements urbains, de traitements paysagers et d'espaces publics ou de rencontre conviviaux,
 - Proposer une offre foncière diversifiée, pour répondre à un objectif de gestion économe de l'espace, adaptée à l'ensemble des besoins économiques dont ceux des activités tertiaires, souvent moins exigeantes en termes de surfaces.
 - Adapter les équipements et infrastructures de transports internes et externes au niveau de fréquentation attendus (emplois, clientèle, livraisons...)
 - Intégrer ou améliorer leur desserte par les réseaux numériques
 - Traiter les entrées de zones de manière qualitative
 - Engager une démarche durable en élaborant des chartes environnementales, architecturales et paysagères pouvant se traduire dans les règlements de zone
 - Proscrire l'implantation de commerces de détail à dominante alimentaire.
- Pour toutes les zones d'activités (y compris commerciales, qui seront présentées en 1.3 :
 - Organiser la cohabitation entre activités de nature différentes.
 - Gérer les interfaces avec les autres espaces attenants qu'ils soient urbain, naturel, ou agricole en aménagement des zones de transition ou en créant des espaces tampon pour limiter les nuisances éventuelles et limiter les risques de conflits d'usage.
 - Agir sur le cadre de vie des espaces d'activité en produisant des aménagements durables et respectueux de l'environnement et des paysages dans lesquelles elles s'inscrivent.
 - Limiter le développement linéaire de toutes les zones économiques au profit d'une urbanisation plus « en profondeur » et mieux structurée, dans une logique de parc d'activités ou de « villages d'entreprises ».
 - Gérer les limites et périphéries immédiates des zones considérées, ainsi que la bonne gestion et cohabitation de ces espaces avec les espaces urbanisés, agricoles et naturels voisins.
 - Organiser la gestion spécifique des déchets.
 - Faciliter leur desserte par les transports collectifs et les modes doux.
- Se donner les moyens de valoriser les quartiers de gare, et notamment ceux de Libourne et des centralités d'équilibre, qui ont vocation à accueillir et développer plus particulièrement des activités à caractère tertiaire (services et commerces).

Les documents d'urbanisme locaux devront respecter les objectifs fixés par le DOO en matière de mobilisation d'espace d'accueil économique. Le tableau qui suit recense les potentiels urbanisables qui constitueront les nouvelles enveloppes foncières maximales par site identifié, selon qu'il s'agisse d'une extension ou d'une création.

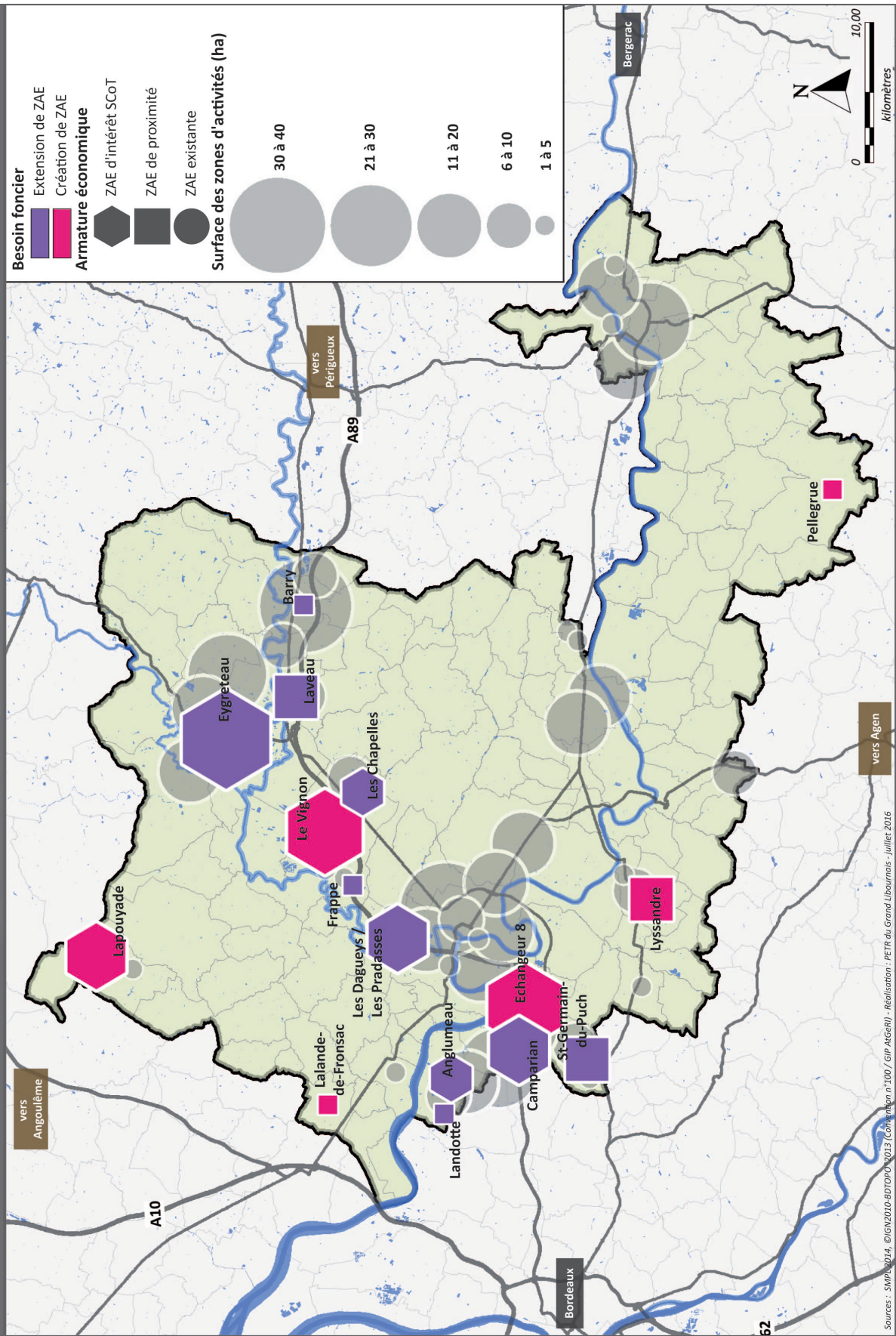
Les besoins en foncier économique

Niveau de l'armature économique	Localisation et nom du site	Maître d'ouvrage	Surface en extension en ha	Surface en création en ha
Les zones d'activités d'intérêt SCoT	<i>Eygreteau</i> Coutras	CA du Libournais	35	
	<i>Les Dagueys/Les Pradasses</i> Libourne/Les Billaux		17	
	<i>Le Vignon</i> Saint-Denis-de-Pile			25
	Lapouyade		0	20
	<i>Les Chapelles</i> Les Artigues-de-Lussac	CdC du Grand Saint-Emilionnais	10	
	<i>Anglumeau</i> Izon	CdC du Sud Libournais	8	
	<i>Echangeur 8</i> Arveyres/Vayres			23
	<i>Camparian</i> Vayres		15	
Les zones d'activités de proximité	<i>Frappe</i> Saint-Denis-de-Pile	CA du Libournais	5	
	<i>Laveau</i> Saint-Médard-de-Guizières		8	
	<i>Barry</i> Saint-Seurin-sur-l'Isle		5	
	<i>Landotte</i> Izon	CdC du Sud Libournais	2	
	<i>Saint-Germain-du-Puch</i>		7	
	<i>Lyssandre</i> Grézillac	CdC du Brannais		8
	Pellegrue	CdC du Pays Foyen		3
	La Lande-de-Fronsac	CdC du Canton de Fronsac		5
	TOTAL			112

Par ailleurs, une enveloppe de 20 ha au maximum pour le développement d'implantations économiques complémentaires est défini comme suit :

- 8 ha sur le bassin de proximité de Libourne ;
- 6 ha sur le bassin de proximité de Coutras/Les Peintures ;
- 2 ha sur le bassin de proximité du Pays Foyen ;
- 2 ha sur le bassin de proximité de Saint-Seurin-sur-l'Isle/Saint-Médard-de Guizières/Camps-sur-l'Isle ;
- 2 ha sur le bassin de proximité de Castillon-la-Bataille/Saint-Magne-de-Castillon.

LES BESOINS EN FONCIER ECONOMIQUE



1.2.2 Requalifier et remettre sur le marché les espaces existants

Plus d'une cinquantaine de zones d'accueil économiques sont réparties sur l'ensemble du Grand Libournais.

Certaines d'entre elles doivent être requalifiées pour devenir des éléments à part entière de la stratégie foncière économique du Grand Libournais.

Prescriptions

Les collectivités et les intercommunalités devront inciter prioritairement, dans les documents d'urbanisme et les politiques publiques, la requalification et le réinvestissement des zones économiques existantes :

- Lorsqu'il existe déjà un foncier ou un immobilier économique délaissé, il est imposé de rechercher prioritairement un nouvel usage des friches et locaux vides, pour tout nouveau développement... (préempter, requalifier, chercher des repreneurs...).
- Il sera nécessaire de justifier de l'impossibilité de réaliser les opérations en périmètre aggloméré avant d'ouvrir à l'urbanisation en extension.
- L'ouverture ou le réaménagement de ces zones devra :
 - Favoriser leur intégration urbaine et paysagère.
 - Organiser la cohabitation entre activités de nature différente.
 - Favoriser l'usage d'espaces communs ou mutualisés (parking, stockage...).
 - Élever la qualité environnementale des espaces.
 - Organiser la gestion des déchets spécifiques.
 - Faciliter leur liaison par les transports collectifs et des modes doux de déplacement.
 - Faire l'objet d'une réflexion sur leur organisation et leur fonctionnement (stationnement, circulation, gestions des déchets...).

Recommandations

Le SCoT incite les collectivités et leurs groupements à :

- Faciliter le développement des entreprises existantes, au sein des zones où elles sont implantées.
- Favoriser un nouvel usage des friches et locaux vides, pour tout nouveau développement... (préempter, requalifier, chercher des repreneurs...).

1.3 Équilibrer et dynamiser l'offre commerciale

L'offre commerciale du Grand Libournais s'est caractérisée, ces dernières années, par un développement conséquent de son armature commerciale, dont la densité (nombre de m² disponibles par habitant) est proche de celui de la Métropole bordelaise.

Cette économie, qui s'est développée de manière concomitante à la progression démographique est aujourd'hui présente sur l'ensemble du Grand Libournais et de ses bassins de proximité. Ce développement a conduit à :

- La démultiplication de magasins de grande distribution et de m², aboutissant à une concurrence exacerbée entre espaces et enseignes, débouchant, dans certains endroits à l'apparition de friches ;
- L'affaiblissement des centres villes/bourgs, avec un remplacement progressif des commerces de détail par des activités tertiaires (banque/assurance, agences immobilières...).

Le SCoT entend aussi, à travers la régulation de son armature commerciale, développer son attractivité et conforter le tissu des commerces déjà présents, avant de chercher à poursuivre son développement.

Il entend placer le développement commercial en tant que contributeur aux stratégies d'animations territoriales, autant par leur insertion dans le tissu urbain, que leur participation à la dynamique partenariale, entre acteurs commerciaux, économiques et touristiques. Le commerce doit ainsi s'affirmer comme un levier essentiel de la promotion de l'identité et des spécificités du Grand Libournais. Face à des déséquilibres naissants (surproduction de surfaces autorisées, concurrences entre les territoires, les types d'offres ou les enseignes) ou des tensions locales latentes (dévitalisation des centres villes/bourgs), qui peuvent conduire à un accroissement de la vacance commerciale, le SCoT affirme 2 principes cumulatifs essentiels d'aménagement commercial :

- une grande vigilance doit être portée sur les équilibres entre centralités, tout autant qu'entre centres villes/bourgs et périphéries. Il s'agit ici d'assurer équilibre et complémentarité territoriale entre chacune des nouvelles surfaces commerciales autorisées, à travers une armature commerciale s'inscrivant dans une logique de projet, adossée à l'armature territoriale globale, ajustée aux réalités économiques et de croissance des territoires ;
- une attention particulière doit permettre de répondre au mieux aux besoins des consommateurs (à travers la définition de zones de chalandise) et à leurs comportements d'achat (récence, proximité), et donc d'assurer un développement commercial coordonné, vecteur de progrès social, tout au long de la conduite des projets, tant au niveau de la politique de l'emploi, que de la capacité à maintenir une pluralité des offres commerciales.

Prescriptions

Les collectivités des bassins de proximité se partageront une enveloppe de 30 ha au maximum pour l'extension du développement commercial comme suit :

- 12 ha sur le bassin de proximité du Grand Libourne ;
- 9 ha sur le bassin de proximité du Nord Libournais/Coutras ;
- 3 ha sur le bassin de proximité du Pays Foyen ;
- 3 ha sur le bassin de proximité de Saint-Médard/Saint-Seurin ;
- 3 ha sur le bassin de proximité du Castillonnais.

Les projets commerciaux devront se développer en cohérence avec l'armature territoriale du Grand Libournais. La typologie ainsi définie permettra de garantir une logique d'équilibre, de complémentarité des équipements et de gestion des flux, à l'échelle du Grand Libournais.

Les futures implantations commerciales devront être dimensionnés et corrélés au développement urbain et économique projeté par les territoires. Ils devront ainsi être calibrés sur le nombre d'habitants actuel et prévisionnel, l'existence éventuelle de potentiel(s) touristique(s) ou de tout autre contexte particulier. Les projets devront veiller à adapter les créations de surfaces commerciales à la croissance progressive de la population, selon des principes de temporalité et de mutabilité. Ils devront, par ailleurs, prendre en compte l'offre commerciale existante à toutes les échelles territoriales pertinentes (département, SCoT, bassins de proximité, commune) : le développement commercial doit ainsi se concevoir et s'harmoniser avec les enjeux de développement globaux de l'armature territoriale du Grand Libournais.

- Afin de répondre aux exigences d'économie d'espaces et de préserver les tissus commerciaux existants, le développement commercial devra être localisé prioritairement au sein des centralités et de leurs centres villes/bourgs, limitant ainsi l'étalement urbain induit par un développement commercial « d'opportunité ».
- Le développement commercial, dans les autres communes, devra s'inscrire nécessairement dans une démarche globale de (re) dynamisation des centres-ville/bourgs démontrée.
- Les futurs développements commerciaux devront avoir été précédés d'une analyse préalable des capacités résiduelles, au sein de la centralité concernée par le projet, des autres zones commerciales et des capacités de reconquêtes d'éventuelles friches.
- Comme pour tout autre projet urbain, le développement commercial devra justifier d'une attention particulière portée à : 1. l'insertion urbaine, architecturale et paysagère, 2. aux impacts environnementaux, 3. à l'accessibilité (quel que soit les modes de déplacements,

sans omettre les déplacements doux), tout autant qu'à la logistique.

- Optimiser l'aménagement et assurer un traitement qualitatif des espaces commerciaux :
 - En limitant à 30% des espaces aménagés (espaces collectifs et espaces verts privatifs confondus) la surface des espaces libres (hors bâti, voirie et aire de stockage) ;
 - En assurant un traitement qualitatif des façades, clôtures, espaces libres et (pré) enseignes ;
 - En favorisant une gestion durable des espaces, notamment à travers les consommations et productions d'énergie (optimisation des toitures et/ou parkings par l'installation de capteurs solaires...) ;
- La modernisation/requalification des grandes zones commerciales de périphérie devra faire partie intégrante de la stratégie commerciale des territoires. Il s'agira d'entrevoir les questions d'insertion urbaine et paysagère, les potentiels de mutations à court et moyen terme, les objectifs de mixité fonctionnelle (commerce et habitat par exemple), d'accessibilité... Ainsi, les projets commerciaux devront justifier de leur intégration dans un réseau commercial global.
- Les projets commerciaux veilleront à s'intégrer aux autres fonctions urbaines, à travers notamment les traitements des espaces publics.
- Structurer les nouvelles implantations commerciales de manière à préserver, par leur dimensionnement et par la nature de leur offre, le tissu commercial et artisanal traditionnel, ainsi que le commerce non sédentaire, et de ne pas empêcher le développement de nouveaux modes de commercialisation, tels que les circuits courts agricoles. Il s'agit ainsi de permettre la cohabitation de différentes formes de commerce, garantes de la diversité et de l'attractivité commerciale du Grand Libournais, tout autant que la valorisation des productions et des savoir-faire locaux.

Recommandations

Le SCoT incite les collectivités à :

- Réinvestir les centres-villes, faciliter les installations d'artisans et commerçants offrant des produits et services de proximité.
- Mettre en place des périmètres de préemption commerciale, dans une ambition stratégique et non consensuelle, et se donner les moyens d'acquérir les locaux vides aux implantations stratégiques.
- Faciliter les liaisons aux centres villes/bourgs par les transports collectifs.
- Mettre en place un règlement de publicité commun à toutes les communes situées à proximité des grands axes de communication.

2 ŒUVRER A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION

2.1 Développer une politique touristique à l'échelle du Grand Libournais

Le Grand Libournais est un pôle touristique girondin majeur, basé principalement sur l'œnotourisme et l'attractivité de la cité médiévale de Saint-Emilion.

Or, le gisement touristique du territoire est beaucoup plus diversifié. Ainsi, son attractivité potentielle et son rayonnement peuvent s'appuyer sur des bases multiples :

- Le puissant pôle d'excursion de Saint-Émilion.
- Le potentiel œnotouristique sur l'ensemble des 22 appellations et des très nombreux domaines.
- Le patrimoine naturel (rivières, forêts...), paysager, bâti (bastides, châteaux, églises romanes).
- Des « évènements » d'envergure nationale ou régionale : *Fest'Art*, *la Bataille de Castillon*, compétitions nautiques sur le plan d'eau des Dagueys à Libourne...

Jusqu'alors, l'activité touristique s'est développée de manière quasi spontanée, s'appuyant sur le patrimoine et les initiatives locales sans véritable politique structurée et coordonnée.

Le SCoT accompagne la politique touristique et de promotion du Grand Libournais. Il peut inscrire les grands principes d'un projet partagé et animé collectivement.

Recommandations

Le SCoT incite les collectivités et leurs groupements à :

- Conforter et définir la politique de destination à l'échelle du Grand Libournais, sous la houlette de l'Union des Offices de Tourisme en Libournais.
- Se différencier et collaborer avec les grandes destinations du Sud-Ouest.
- Créer une identité, une image et une marque du Grand Libournais pour se différencier de l'offre du Médoc, de la Dordogne, de Bordeaux, du Périgord, mais aussi des autres régions d'œnotouristique de France et du monde.
- Développer les échanges et les constructions de projets entre les différents acteurs institutionnels, élus, Comité Régional du Tourisme (CRT), Comité Départemental du Tourisme (CDT), le secteur privé, les techniciens des Offices de Tourisme.
- Collaborer avec la Métropole bordelaise et la future Cité des Civilisations du Vin (CCV) de Bordeaux, et toutes les grandes destinations voisines (littoral, Périgord...).
- Poursuivre l'organisation d'une gouvernance partagée des Offices de Tourisme, officiant en synergie.
- Développer un service de qualité dans les OT :
 - connaissance de l'offre touristique, langues étrangères...
 - création de centres d'interprétation au sein des OT pour valoriser le patrimoine local, culturel, naturel et d'œnotourisme.
- Développer la politique des labels (qualité tourisme, tourisme et handicap, famille plus...), même si ceux-ci ne sont que des éléments accompagnant la politique en place.

Promouvoir une orientation durable et écologique sur l'ensemble des hébergements et équipements touristiques.

2.2 Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique

Il s'agit de mettre en place une politique touristique organisée et partagée sur l'ensemble du territoire : de tirer parti de l'ensemble des atouts, et pas seulement de l'œnotourisme et du phare que constitue Saint-Emilion.

Le secteur du tourisme est un secteur d'activités, porteur d'emplois « non délocalisables », et en cela, doit être considéré comme majeur pour le territoire et faire l'objet d'une politique offensive.

Quatre orientations peuvent porter cette politique. Elles constituent les premières motivations de séjours des touristes, et seront les principaux stimulateurs de la demande, à savoir : l'œnotourisme, le tourisme de nature, culturel et d'affaires (MICE).

À ces facteurs d'attractivités principaux sont à adjoindre des éléments permettant une offre secondaire, diversifiée, enrichissant le séjour principal ou attirant un segment de niche. Il s'agit du tourisme de bien-être, fluvial, gastronomique, et sportif.

Les prescriptions et recommandations présentées ci-dessous ne constituent pas une stratégie, mais contribuent à en donner un contenu. Elles s'appuient l'étude sur l'*Organisation touristique et l'accompagnement à la structuration en Pays du Libournais* (juillet 2013).

Prescriptions

Les collectivités et leurs groupements devront :

- Veiller à ce que les projets d'aménagement prennent en compte la qualité patrimoniale, environnementale et paysagère du territoire, qui contribue très fortement à son attractivité :
 - Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti emblématique (classé ou non) et les sites qui les entourent,
 - Préserver et mettre en valeur la qualité paysagère des sites touristiques et de loisirs (ou à potentiel) et de leurs abords,
 - Préserver les vues sur et depuis les monuments et sites touristiques (ou à potentiel),
 - Favoriser la valorisation touristique du patrimoine bâti emblématique, ainsi que des sites touristiques et de loisirs (ou à potentiel), en autorisant des aménagements adaptés à leur accès et leur fréquentation, tout en veillant à leur intégration paysagère. Pour le développement de l'œnotourisme et particulièrement de l'accueil à la propriété, il faudra veiller à ne pas interférer sur l'activité agricole.
- Promouvoir des aménagements d'espaces publics de qualité et adaptés aux standards contemporains et aux nouvelles pratiques des touristes. Il est nécessaire de valoriser les entrées de villes et villages du territoire (notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU).
- Développer des activités de pleine nature, tout en évitant de dégrader les milieux agricoles et naturels supports de ces activités.
- Permettre l'implantation d'équipements et d'infrastructures dédiés à l'amélioration des conditions l'accueil touristique et au développement de nouveaux services, à condition qu'ils soient compatibles avec la sensibilité des espaces dans lesquels ils pourront être implantés :
 - équipements d'accueil des touristes (espaces de stationnements, voiture, bus et camping-cars, sanitaires...),
 - équipements favorisant le développement du tourisme fluvial en lien avec le territoire : la construction de nouveaux pontons (Arveyres, Libourne...), l'aménagement des quais et cales, faire du port de Libourne une porte d'entrée du tourisme fluvial sur le territoire du SCoT.
 - structures d'hébergement diversifiées et de campings de « nouvelle génération », à proximité des grands axes routiers,
 - équipements pour un tourisme plus ludique avec le développement de parcs

d'attractions ou la création de bassins de piscine avec espaces ludiques à proximité des grands axes et des grandes centralités, et notamment de Libourne, Génissac et Coutras,

- itinéraires favorisant tous les modes de déplacement doux et l'accès aux principaux pôles touristiques, et notamment la réalisation des véloroutes européenne (EV3) ou nationales (V90 et V91), le long des rivières Dordogne et Isle, ainsi que leurs interconnexions aux réseaux cyclables locaux,
- transports collectifs, navettes, systèmes de location de vélo ou de voiture (autopartage)... pour faciliter les déplacements entre la gare ou le port de Libourne et les principaux sites touristiques, dont celui de Saint-Emilion

Recommandations

Le SCoT incite les collectivités et leurs regroupements à :

- Se donner les moyens de diversifier l'offre touristique :
 - Développer une offre liée à l'œnotourisme et aux métiers du vin en mettant l'accent sur le terroir et en offrant des produits mêlant dégustation de vin, restaurant ou panier pique-nique, proposant des produits du terroir, des promenades/découvertes de la propriété viticole (à pied, en vélo...),
 - Développer le tourisme d'affaires (MICE) : réaménager des monuments historiques appartenant à l'État pour développer des salles de séminaires, de conférences, d'expositions... pour attirer une clientèle d'affaires...
 - Miser sur la complémentarité tourisme d'affaire/tourisme d'agrément,
 - Le tourisme de patrimoine : art roman (en prolongement du roman charentais) et bastides,
 - Le tourisme rural et de nature, avec le patrimoine naturel et paysager, les rivières, la mise en valeur du mascaret...,
 - Le tourisme sportif, avec le golf, les véloroutes, le développement d'une base de loisirs autour du canoë-kayak, aviron et activités nautiques sportives qui pourront attirer des clubs français et internationaux,
 - Le tourisme de bien-être,
 - Le tourisme ludique avec le projet de création d'un parc d'attractions à proximité des grands axes et la création d'une piscine avec espaces ludiques,
 - Le tourisme industriel sur la vallée de l'Isle,
 - Le tourisme gastronomique.
- Faciliter le développement et la modernisation de l'offre en hébergements touristiques marchands (hôtels, résidences de tourisme, etc.).
- Favoriser l'élaboration d'un « schéma d'hébergement touristique », incluant tous les types d'hébergements (hôtels, chambres d'hôtes, campings, aire d'accueil pour les camping-cars...), qui aurait pour objectif de définir une stratégie foncière pour l'implantation de ces équipements qui doivent être répartis sur le territoire de manière cohérente avec les besoins identifiés. Il s'agira notamment de faire un recensement et une recherche de foncier disponible.
- Organiser le développement d'hébergements différenciés :
 - création d'hébergements de type « relais château »,
 - création d'hébergements insolites, tels que les cabanes dans les arbres, pods, yourtes, caravane vintage...
 - éco-hôtel avec restaurant « slow food », spa, utilisation de produits bio, potager, tisanderie...
 - Favoriser la création d'hébergements, notamment de groupes, à destination par exemple des clubs sportifs,
 - Encadrer la mise sur le marché de la location saisonnière du parc de résidences secondaires (dits « lits froids »), fermés la plus grande partie de l'année,

- Mettre en place des circuits ou routes thématiques, telles que la *Route des vins de bordeaux, Saint-Emilion, Pomerol, Fronsac en Libournais*,
- Parallèlement à cette mesure, il conviendrait de mettre ces circuits en lien avec les communes et les autres sites touristiques hors pays (développement de synergies).
- Développer des « circuits fluviaux » avec des promenades sur la Dordogne et l'Isle, la découverte des métiers en relation avec les rivières... Pour cela, il est nécessaire de considérer Libourne et son port, comme ville « porte d'entrée » du tourisme fluvial et d'organiser les politiques d'accueil et de visites adaptées à partir de cette dernière.
- Envisager la création d'évènements et de festivals autour de pratiques sportives, du vin, des arts (*Fest'Art*, antenne du centre Pompidou...), de la littérature avec Montaigne...
- Enfin se donner les moyens de valoriser le territoire à partir de quelques sites choisis (autoroute A.89 et son aire de services des Palombières à Gours, les grandes gares, aérodrome des Artigues-de-Lussac, le port de Libourne...).
- Améliorer sensiblement les conditions d'accueil et de visites pour tous les publics (accessibilité aux sites notamment pour les personnes handicapées, sécurités, parkings, signalisations, panneaux d'interprétation, espaces récréatifs...).

Définir des zones de publicité restreintes permettant de limiter les impacts des enseignes aux abords des voies d'accès aux principaux sites touristiques et de loisirs.

ANNEXES



1.1 Répartition des objectifs démographiques par EPCI

	Gain population attendu à 20 ans			Taux de croissance annuel moyen sur 20 ans		
	intercommunalité	Centralité	hors centralité	intercommunalité	Centralités	communes hors centralités
Intercommunalité						
Communauté d'Agglomération du Libournais	15533	11926	3607	1,02%	1,13%	0,76%
Communauté de Communes Castillon-Pujols	1546	876	670	0,50%	0,68%	0,38%
Communauté de Communes du Brannais	1931	558	1373	0,99%	1,23%	0,92%
Communauté de Communes du Canton de Fronsac	3412	787	2625	0,97%	1,23%	0,92%
Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais	2585	1126	1459	0,78%	1,00%	0,67%
Communauté de Communes du Pays Foyen	1555	1119	435	0,45%	0,45%	0,45%
Communauté de Communes du Sud Libournais	3465	3027	438	1,18%	1,23%	0,92%
Total	30026	19419	10608	0,90%	1,02%	0,73%

1.3 Répartition des besoins fonciers pour le développement économique et l'implantation d'équipements par EPCI

intercommunalité	Estimation du foncier mobilisable pour le développement économique intercommunalité	Estimation du foncier mobilisable pour l'implantation d'équipements intercommunalité
Communauté d'Agglomération du Libournais	155	
Communauté de Communes Castillon-Pujols	5	
Communauté de Communes du Brannais	8	
Communauté de Communes du Canton de Fronsac	5	36
Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais	10	
Communauté de Communes du Pays Foyen	8	
Communauté de Communes du Sud Libournais	55	
Total	246	

