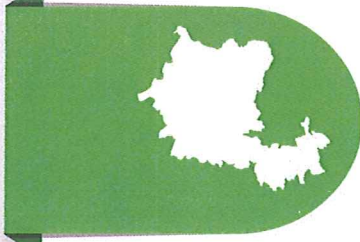


Bureau Territorial  
du Grand Libournais  
Siret 200 952 181 00035



**SCOT**  
GRAND LIBOURNAIS



## Rapport de présentation



# SOMMAIRE





### **3<sup>eme</sup> PARTIE : Diagnostic territorial ..... 181**

1	UNE DEMOGRAPHIQUE ACTIVE .....	183
1.1	Des évolutions contrastées.....	183
1.2	Incidences du fait migratoire.....	184
1.3	Synthèse et enjeux .....	186
2	UNE OFFRE DE SERVICES ET EQUIPEMENTS IMPORTANTE MAIS SECTORISEE 188	
2.1	De nombreux services collectifs .....	188
2.2	Les grands équipements rayonnants.....	190
2.3	Le nécessaire développement des réseaux numériques .....	193
2.4	Synthèse et enjeux .....	194
3	LE CONTEXTE ECONOMIQUE .....	195
3.1	Données de cadrage : une économie tertiarisée et concentrée autour de Libourne.....	195
3.2	Le contexte spécifique de l'accueil d'activité .....	197
4	ANALYSE DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES .....	199
4.1	Une offre importante de services et commerces .....	199
4.2	Un secteur de la construction dynamisé par le développement de l'habitat.....	200
4.3	Des activités industrielles en retrait .....	201
4.4	Une économie agricole conséquente .....	201
4.5	Une économie touristique fortement marquée.....	213
4.6	Synthèse et enjeux .....	215
5	MOBILITES ET INFRASTRUCTURES : LES MECANISMES DE LA MUTATION TERRITORIALE .....	217
5.1	Migrations alternantes : de l'autonomie à l'interdépendance .....	217
5.2	Un système viaire efficace mais sous tension .....	218
5.3	L'efficacité des transports collectifs limitée par la dispersion de l'habitat.....	220
5.4	Les mobilités douces : une offre orientée sur les loisirs .....	222
5.5	Synthèse et enjeux .....	223
6	STRUCTURE ET FONCTIONNEMENT URBAIN.....	224
6.1	Tendances et perspectives d'évolution de l'espace territorial .....	224
6.2	Planification et prospective territoriale : l'impératif de cohérence et convergence .....	230
6.3	Typologie et composition urbaine .....	232
6.4	Synthèse et enjeux .....	238
7	HABITAT ET CROISSANCE.....	239
7.1	Un développement résidentiel vigoureux.....	239
7.2	Une lente diversification du parc de logements .....	241
7.3	Des politiques de logements sociaux à renforcer .....	246
7.4	Synthèse et enjeux .....	248
8	L'ARMATURE TERRITORIALE .....	249
8.1	L'émergence de centralités.....	249
8.2	La présence de plusieurs bassins de vie.....	251
8.3	L'accessibilité aux centralités .....	251
8.4	Le constat d'un fonctionnement territorial qui ne s'appuie pas sur la hiérarchie urbaine .....	252

## **4<sup>EME</sup> PARTIE : Justifications du projet ..... 255**

1	JUSTIFICATIONS DU PROJET EXPRIMES PAR LE SCOT .....	258
1.1	Une ambition : mettre en œuvre un modèle de développement renouvelé.....	258
1.2	Explications et justifications des choix en matière d'ambitions démographiques.....	263
1.3	Explications et justifications des choix en matière de développement urbain et d'habitat .....	264
1.4	Explications et justifications des choix en matière de développement économique .....	267
1.5	Explications et justifications des choix en matière de mobilités et développement des transports et des infrastructures.....	270
1.6	Explications et justifications des choix en matière de protection de l'environnement, de paysages et de valorisation des ressources naturelles.....	271
1.7	Explications et justifications des choix en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	274

## **5<sup>EME</sup> partie : Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Scot sur l'environnement et mesures complémentaires proposées ..... 277**

1	EVALUATION DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET MESURES ...	280
1.1	... sur les ressources du sous-sol.....	280
1.2	... sur les ressources et la gestion de l'eau .....	280
1.3	... sur les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.....	281
1.4	... sur les énergies renouvelables .....	281
1.5	... sur le cadre de vie.....	282
1.6	... sur les risques et la protection des biens et des personnes .....	283
1.7	... sur le milieu naturel .....	283
1.8	... sur le paysage et le patrimoine .....	284
1.9	... sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	284
1.10	Synthèse.....	284
2	EVALUATION DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOO ET MESURES.	285
2.1	Promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire .....	286
2.2	La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver .....	288
2.3	Concevoir un nouveau modèle de développement urbain, garant de la qualité du cadre de vie .....	292
2.4	Conforter l'économie et développer l'emploi.....	297
2.5	Synthèse : analyse des impacts cumulés.....	299
3	EVALUATION DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES .....	303
3.1	Rappel du cadre réglementaire .....	303
3.2	Localisation des zones Natura 2000 susceptibles d'être affectées par le SCoT du Grand Libournais .....	303
3.3	Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 .....	307
3.4	Conclusion .....	308

<b>6<sup>eme</sup> partie : Suivi et mise en œuvre du SCoT .....</b>	<b>309</b>
1 PILOTAGE, MISE EN ŒUVRE DU SCOT ET SUIVI.....	311
1.1 Contexte du suivi et de la mise en œuvre du SCOT .....	311
1.2 Moyens et techniques de suivi et de mise en œuvre du SCoT .....	311
2 PRESENTATION DES INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX RETENUS POUR L’EVALUATION DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT..	313
<b>7<sup>eme</sup> partie : Analyse des méthodes .....</b>	<b>315</b>
<b>ANNEXE .....</b>	<b>319</b>
CONSOMMATION D’ESPACE (DDTM).....	319

## 3<sup>EME</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL







# 1 UNE DEMOGRAPHIQUE ACTIVE

## 1.1 Des évolutions contrastées

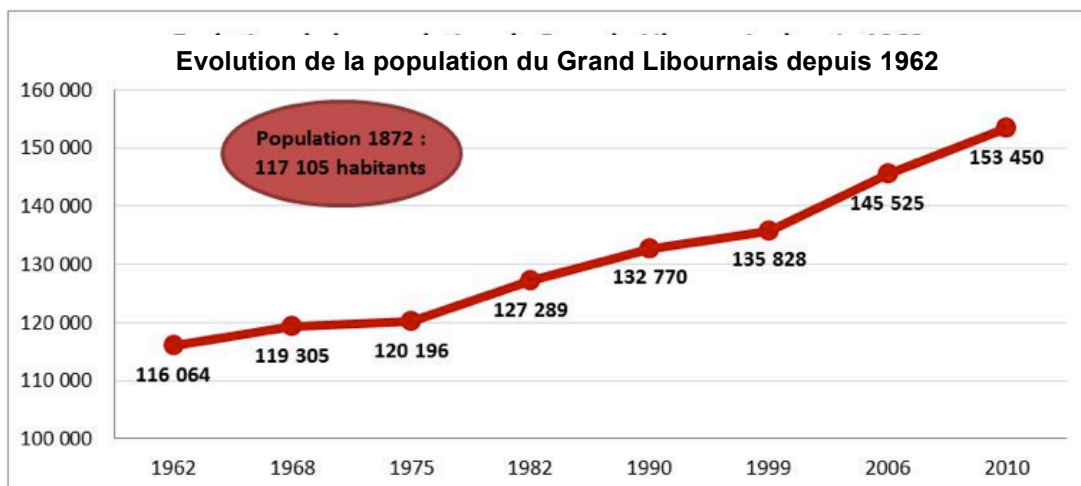
### Un territoire dual

Bien que comptant près de 110,1 habitants au km<sup>2</sup>, le Grand Libournais reste encore un espace rural en raison de sa structure territoriale : 89% des communes comptant moins de 2000 habitants.

Cet ensemble se compose de trois entités qui reflètent des évolutions contrastées : le Nord de la RD 1089 à dominante urbaine accueillant les ensembles urbains de Libourne et Coutras, le centre et la Vallée de Dordogne à dominante agricole et le pôle de Sainte-Foy-La-Grande à la pointe Sud-Est créant une entité à part entière.

### Une nette attractivité ne palliant pas la perte de poids démographique en Gironde

Depuis 1962, la population du Grand Libournais a augmenté de 24% soit près de 37 000 habitants supplémentaires et compte désormais 153 450 habitants en 2010. Malgré un **taux de croissance annuel moyen de 1,12%** entre 1999 et 2010 (soit 1600 habitants supplémentaires en moyenne par an), son poids démographique s'érode progressivement au niveau départemental passant de 12% à 6,5% en 2010.



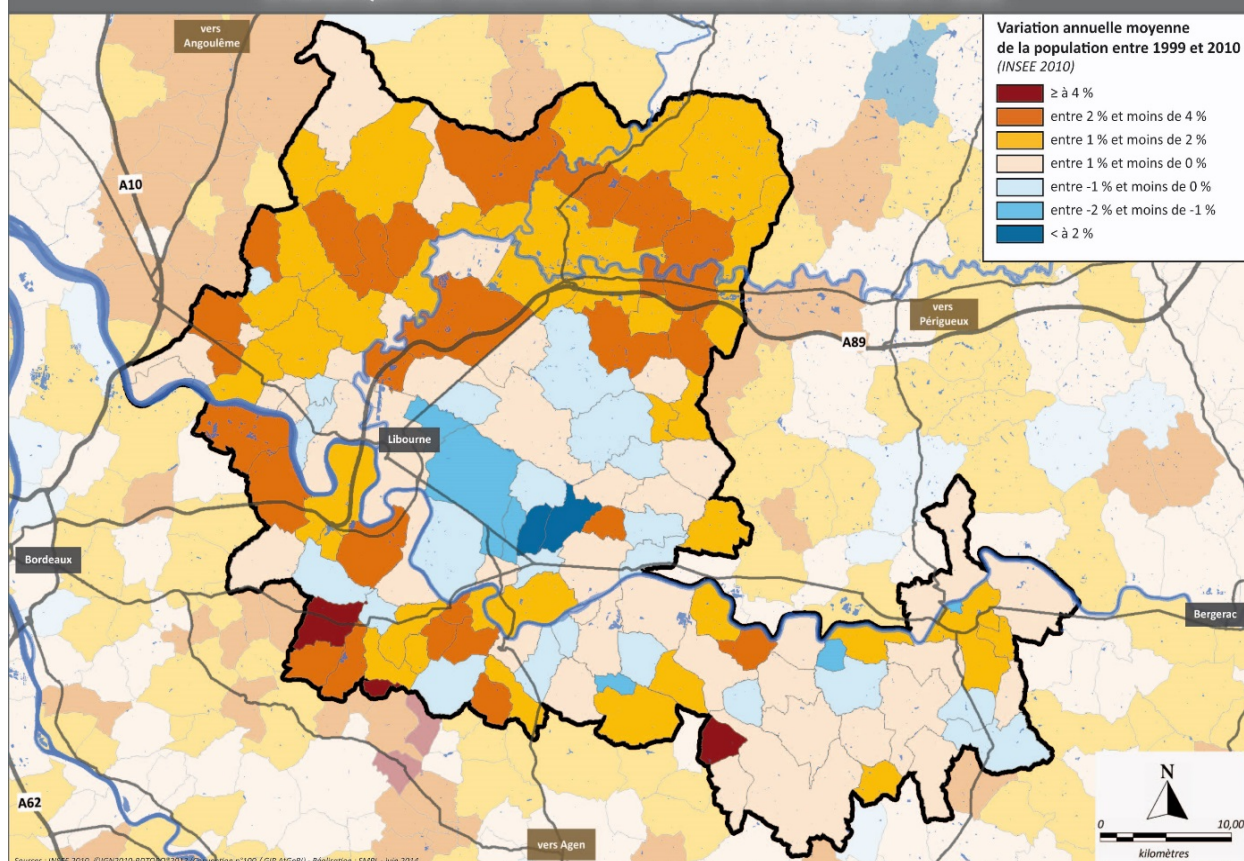
### Des croissances démographiques différenciées sources de disparités

A l'Est et au Nord, les communes enregistrent, entre 1999 et 2010, des taux de croissances démographiques soutenus. Les communes de la vallée de la Dordogne (à l'amont de Libourne) affichent globalement, quant à elles, une stagnation de leur croissance démographique ; lorsque le centre du Grand Libournais subit une érosion, parfois sévère, de sa population.

Certains mécanismes démographiques à l'œuvre renforcent ces disparités observées :

- **le renforcement de communes au rôle de centralité historique** : Libourne (+8,5 %), Coutras (+14,5 %), Saint-Seurin-sur-l'Isle (+28,5 %) ;
- **le renforcement de communes au rôle de centralité émergent**, du fait d'un positionnement géographique privilégié vis-à-vis des deux pôles urbains périphériques bordelais ou bergeracois (Izon, Vayres, Saint-Denis-de-Pile, Pineuilh) ;
- **un phénomène de périurbanisation touchant des communes rurales**, soit en raison de leur proximité des centralités du territoire, soit sous l'influence des pôles urbains périphériques ;
- **mais aussi, la perte d'attractivité de certains centres villes ou bourgs**, au profit des périphéries, qu'illustre parfaitement la situation observée en Pays Foyen.

## DYNAMIQUE DE POPULATION PAR COMMUNE ENTRE 1999 ET 2010



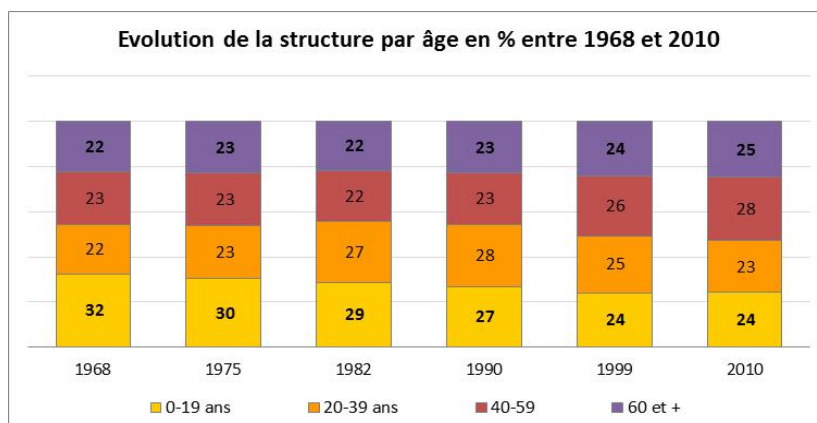
## 1.2 Incidences du fait migratoire

### L'importance du fait migratoire

Dans le dernier quart du XX<sup>ème</sup> siècle, la croissance démographique des communes du Grand Libournais a résulté de l'arrivée de nouvelles populations. Cet apport a été essentiel à l'évolution démographique positive constatée, compte tenu d'un solde naturel global négatif jusqu'au début des années 1990. Depuis les années 2000, ce solde naturel est redevenu positif mais ne participe que très peu à l'augmentation de la population (environ 13,5% de la croissance de la population).

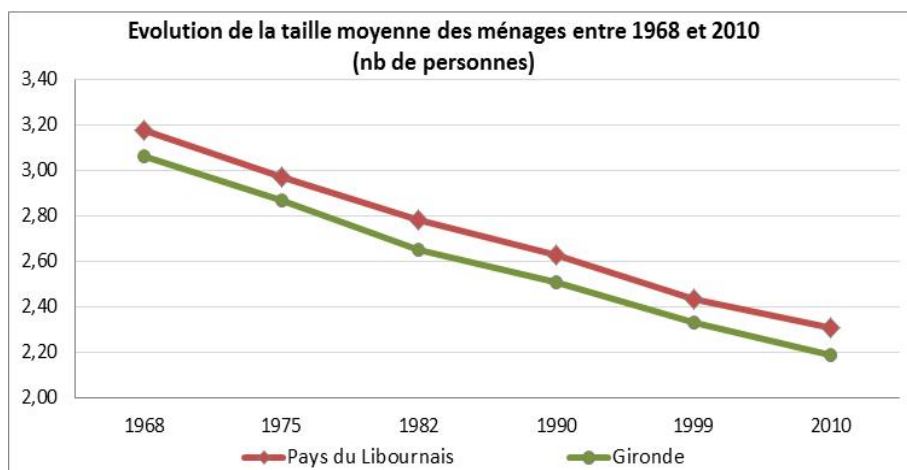
### La poursuite du vieillissement de la population malgré l'apport migratoire

A l'instar du niveau régional, un vieillissement de la population s'observe, depuis plus de 30 ans, sur le Grand Libournais. En 2010, la part des moins de 20 ans représente 24 % de la population (23 % en Aquitaine) contre 32 % en 1968. A l'inverse, la proportion de plus de 45 ans a augmenté.



## Une taille des ménages en diminution

Le Grand Libournais compte 65 269 ménages en 2010. En moyenne, **un ménage est ainsi composé de 2,3 personnes**, contre 2,6 en 1990. Le Grand Libournais accueille toutefois des ménages de plus grande taille en moyenne qu'en Gironde (2,2 personnes par ménage). Cette diminution de la taille des ménages s'explique à la fois par l'augmentation de la part des ménages d'une personne (30% des ménages en 2010) et par la diminution de la proportion de familles selon des mécanismes de décohabitation bien connus.



## Les évolutions du profil de la population liées aux migrations

Les territoires au sein du Grand Libournais accueillent des populations aux origines et caractéristiques différentes, participant à des évolutions sociodémographiques différentes. Ces flux migratoires se répercutent sur la structure de la population de ces territoires : ceux tournés vers la métropole bordelaise sont composés d'une plus grande proportion de ménages de 3 personnes ou plus et présentent une population plus jeune. A l'inverse, le Sud-Est, le centre et Libourne accueillent d'avantage de ménages d'une à 2 personnes, avec une part plus importante de plus de 60 ans.

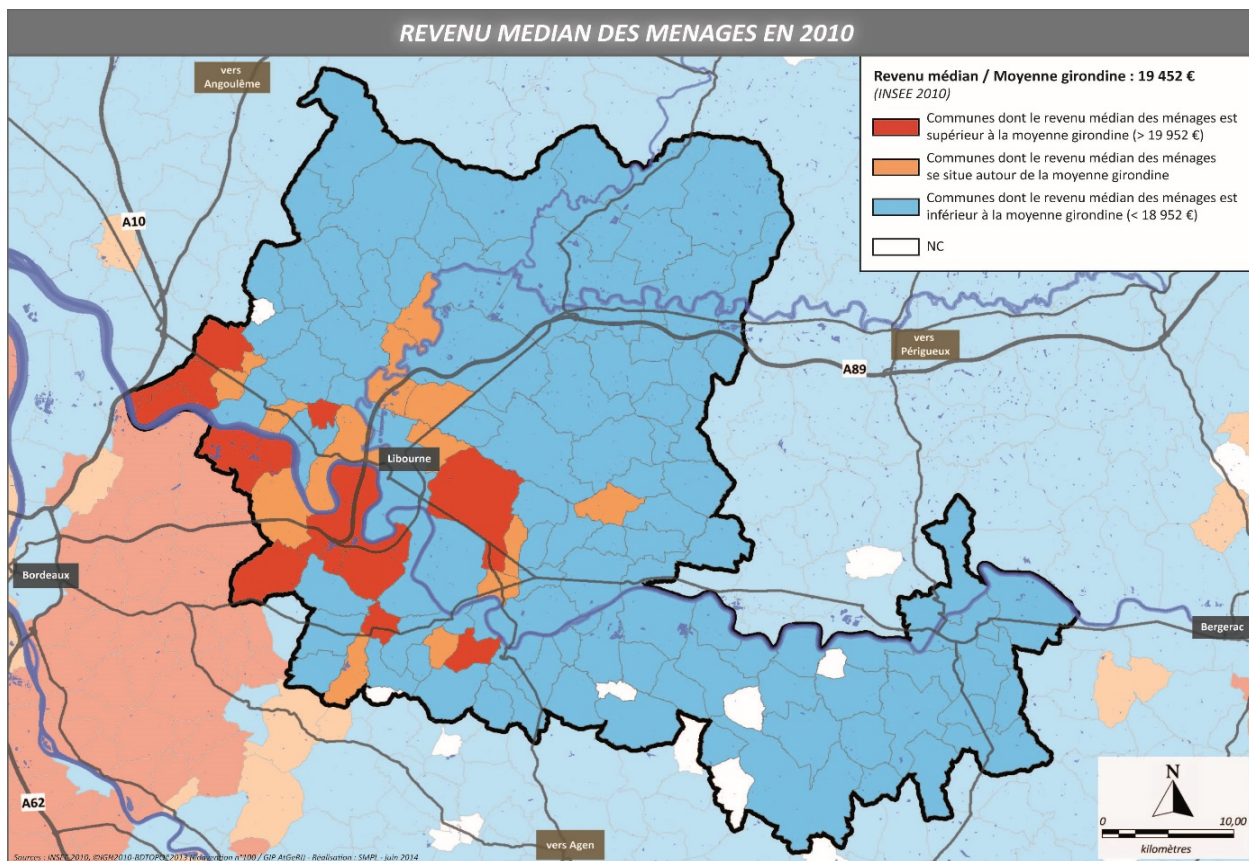
Une politique d'accompagnement est ainsi nécessaire pour répondre aux évolutions de la population, notamment en adaptant l'offre de logements et services.

## Des populations fragilisées

**Le revenu médian des ménages du Grand Libournais (17 764 €) est inférieur, en 2010, à la moyenne départementale (19 452 €).** Seuls les ménages du Sud Libournais bénéficient d'un revenu médian supérieur (20 107 €) à la moyenne départementale, car travaillant pour beaucoup dans la métropole bordelaise.

Parallèlement, les difficultés face au chômage sont également différentes selon les territoires même si le **taux de chômage atteint 11%** en 2013 en moyenne sur le Grand Libournais. Le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté de 37% en 10 ans, principalement dans les communes rurales.

En conséquence, **la population dépendante des aides publiques a augmenté.** Les aides destinées aux personnes âgées (aide à domicile, hébergement) ont doublé depuis 2004. De plus, 17,1 % des ménages étaient allocataires, en décembre 2011, d'au moins une prestation de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), représentant plus de la moitié de leurs ressources. Tous les territoires sont concernés, même si les secteurs déjà touchés par la précarité enregistrent les plus fortes hausses.



## 1.3 Synthèse et enjeux

Le Grand Libournais est un territoire attractif, gagnant près de 1 600 habitants en moyenne par an depuis 1999.

Toutefois ce territoire, dont la population se regroupe au sein des vallées de l'Isle et de la Dordogne, connaît des évolutions sociodémographiques très contrastées.

L'arrivée de ces nouvelles populations initie une profonde restructuration sociale, renforçant les disparités entre territoires et au sein des territoires eux-mêmes. Celles-ci présentent tour à tour des opportunités pour leur développement, mais également d'importantes menaces.

## Eléments clés des évolutions sociodémographiques

<b>ATOUTS</b>	<p>Un regain démographique généralisé le long de la RD 1089 et sur toute la façade Ouest participant au rajeunissement de la population.</p> <p>Un développement important et continu de Libourne.</p> <p>Une baisse du nombre de demandeurs d'emplois dans les principales villes.</p>	<p>Des pertes de population relativement importante au centre et au Sud.</p> <p>Un essoufflement du dynamisme de Sainte-Foy-la-Grande.</p> <p>Une population plus âgée au Nord, voire vieillissante dans le Sud-Est.</p> <p>Une population plus fragile en Pays Foyen, en Coutradais et dans l'Ouest de Libourne.</p>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>OPPORTUNITES</b>	<p>Un renforcement du pôle de Libourne et des pôles secondaires.</p> <p>Une préservation des territoires agricoles à l'Est.</p> <p>Une dynamique périurbaine soutenue autour de Sainte-Foy-la-Grande.</p> <p>Des arrivées de jeunes ménages à l'Ouest.</p>	<p>Un développement peu maîtrisé à l'Ouest et un risque de pertes d'identités locales.</p> <p>Au Nord, une perte d'identité paysagère due à un risque de mitage important.</p> <p>Une désertification relative au centre et à l'Est.</p> <p>Un décrochage socio-économique de l'extrême Sud-Est.</p> <p>Une augmentation de la fragilité sociale des populations au Nord.</p>	<b>MENACES</b>

## Les enjeux

- Adapter l'accueil démographique à chaque potentiel local.
- Appréhender les effets de la croissance démographique sur l'offre globale de logements, l'économie locale et le développement de l'emploi, les services et équipements de proximité.

## 2 UNE OFFRE DE SERVICES ET EQUIPEMENTS IMPORTANTE MAIS SECTORISEE

### 2.1 De nombreux services collectifs

#### Quelques structures d'accueil pour les enfants de moins de 6 ans

Le Grand Libournais compte, en 2015, quelques établissements pour l'accueil des jeunes enfants : **7 crèches** (plus une micro-crèche) pouvant accueillir 202 enfants à la journée et de façon régulière, **3 haltes garderies** pour un accueil ponctuel de 29 places et **11 multi-accueil** pour un total de 291 places.

Toutefois, **les assistantes maternelles** représentent la grande majorité des systèmes de garde des enfants de moins de 3 ans. Elles accueillent chacune entre 1 et 4 enfants à leur domicile. En 2015, le Grand Libournais compte **1 081 assistantes maternelles** pour un total de **3 254 places**.

#### Une population scolaire en augmentation

Parallèlement à l'augmentation de la population, les effectifs scolaires du 1<sup>er</sup> degré (écoles maternelles et élémentaires) augmentent légèrement chaque année depuis 2000, avec +4 400 élèves entre 2000 et 2013 (soit environ 40 % supplémentaires). Les effectifs du 2<sup>nd</sup> degré (collèges et lycées) se sont également accrus, mais dans une moindre mesure, avec un accroissement, entre 2000 et 2013, de +2 000 élèves (soit environ 20 % supplémentaires). Le **taux de remplissage moyen des collèges et lycées atteint 95%** à la rentrée 2013, traduisant la **quasi-saturation** des établissements sur le Grand Libournais.

#### Un manque de médecins

**En 2012, la densité de médecins généralistes pour 10 000 habitants (recensement 2010) est, en moyenne, sur le Grand Libournais, de 9 médecins.** Elle est plus faible que la moyenne départementale qui s'élève à 18,4 (Base Permanente des Equipements-BPE 2013 - INSEE).

Caractérisé par un nombre important de communes rurales, le Grand Libournais souffre, comme tous les territoires ruraux de France, d'un manque d'attractivité vis-à-vis de la profession médicale.

Les **communes situées au Nord-Est de Coutras** sont caractérisées par l'Union Régionale des Caisses d'Assurance Maladie (URCAM) comme en **zone déficitaire**. Toutefois, excepté à Libourne et dans sa proche périphérie, l'ensemble des communes du Grand Libournais se situe en dessous de la moyenne régionale ; alors qu'au cours de la prochaine décennie, près de 40% des médecins en activité devraient cesser leur activité<sup>1</sup>.

#### Une importante offre sanitaire et sociale

Le Grand Libournais bénéficie de **nombreux centres hospitaliers et cliniques**, notamment à **Libourne** (centre hospitalier Robert Boulin disposant de 1 232 lits, l'hôpital Garderose d'une capacité de 227 places, ainsi qu'une clinique chirurgicale privée et le centre de soins des Dagueys). En complément, **Sainte-Foy-la-Grande** dispose d'un établissement public de santé de 424 lits. Un pôle médico-social, avec unité de soins de longue durée (60 lits), maison de retraite (188 lits) et service de soins infirmiers à domicile, fait également partie de l'offre de soins en Pays Foyen.

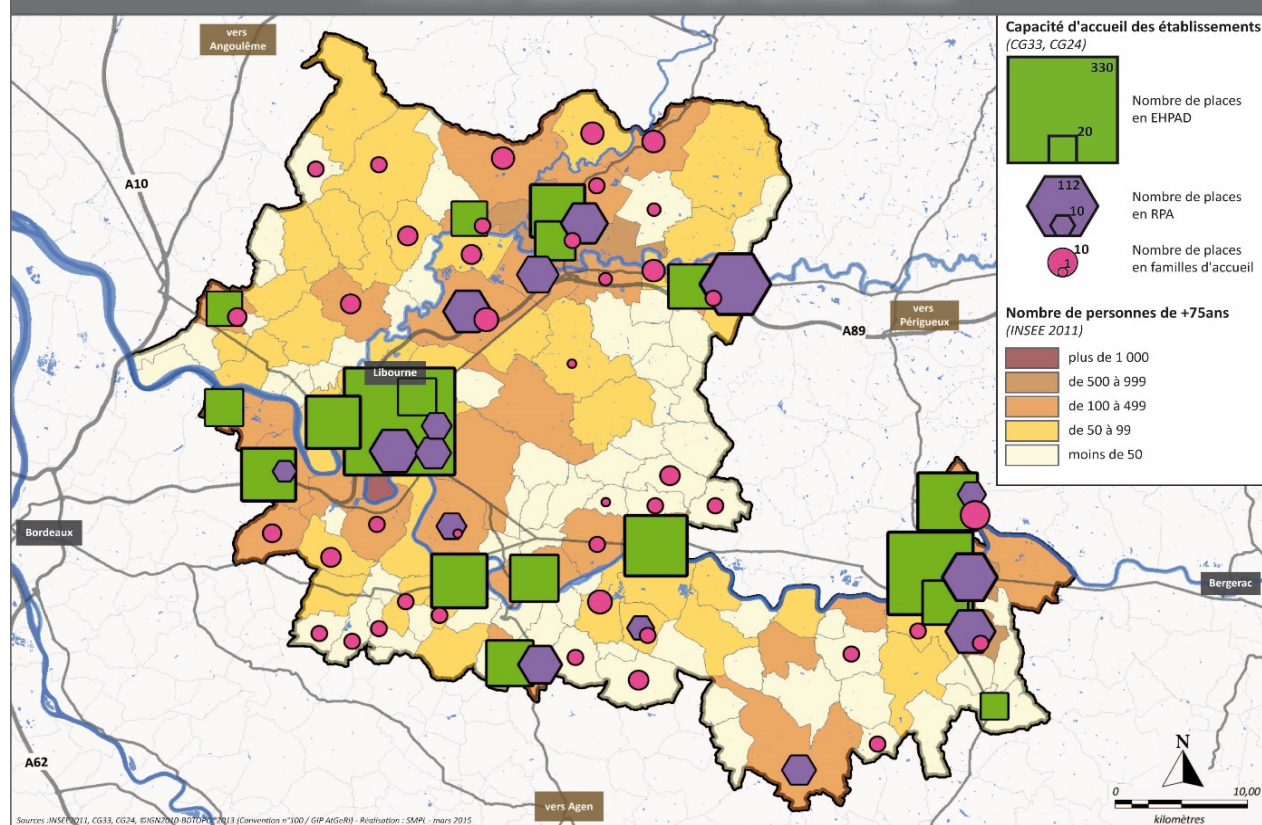
En 2007, le centre hospitalier de Libourne a développé un « **Réseau ville-hôpital** », qui permet le partage d'informations entre les 1 000 membres (nombre en constante augmentation) du réseau (centres hospitaliers de Libourne, Urgences de Sainte-Foy-La-Grande et des médecins libéraux) sur l'ensemble du Grand Libournais.

Enfin, le territoire dispose notamment de **18 EHPAD** (soit 1 547 places permanentes) et 15 Résidences pour Personnes Agées (538 logements). Divers organismes dispensent des services d'accompagnement **au maintien à domicile**.

<sup>1</sup> Santé dans les pays d'Aquitaine - Libournais ; Conseil Régional ; février 2010

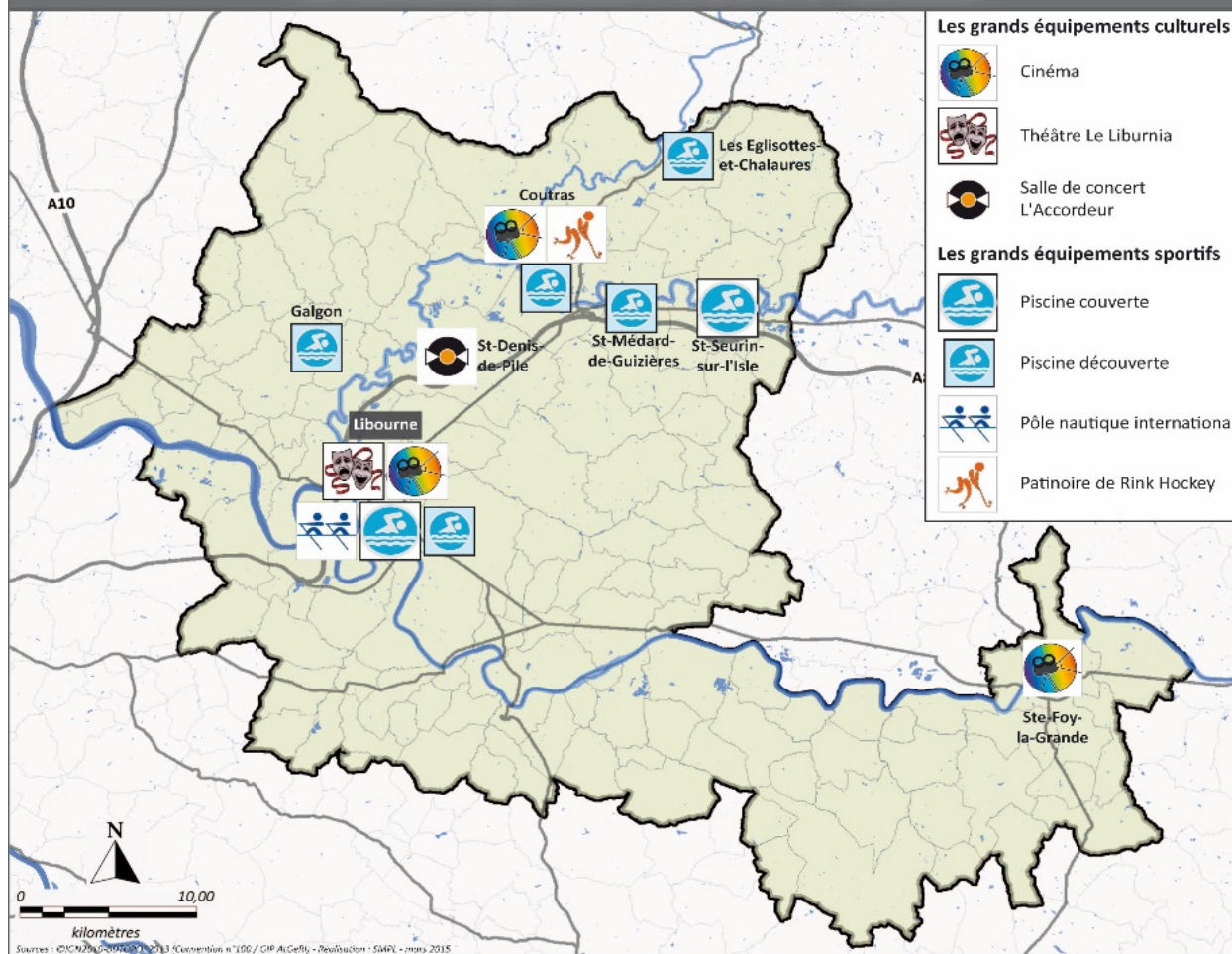
Quelle que soit la structure, le Grand Libournais est relativement bien couvert.

L'ACCUEIL EN HEBERGEMENT DES PERSONNES AGEES





## LES GRANDS EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS



## 2.2 Les grands équipements rayonnants

### De grands équipements sportifs et culturels

Il ne s'agit pas ici de faire une liste exhaustive de l'ensemble des équipements sportifs et culturels du Grand Libournais, mais de localiser quelques-uns dont le rayonnement dépasse le bassin de vie des communes d'implantation. **Les centralités urbaines concentrent la majorité de ces grands équipements** (cinéma, théâtre, piscine, salle de concert, patinoire). Le pôle nautique des Dagueys accueille, de plus, des compétitions internationales.

### Les éléments discriminants du développement touristique

Les activités touristiques organisées proposées en Grand Libournais sont le plus souvent des **initiatives privées** qui offrent un **maillage peu étendu** sur l'ensemble de la destination. Les quelques activités localisées peuvent être divisées en 3 grandes catégories :

- **culturelles** (patrimoine notamment les deux bastides fluviales de Libourne et de Sainte-Foy-la-Grande, musées, maisons des vins, marchés),
- **naturelles** (jardins, chemins de randonnées, balade équestre),
- **rivières et eaux** (baignade, port, bateau de promenade).

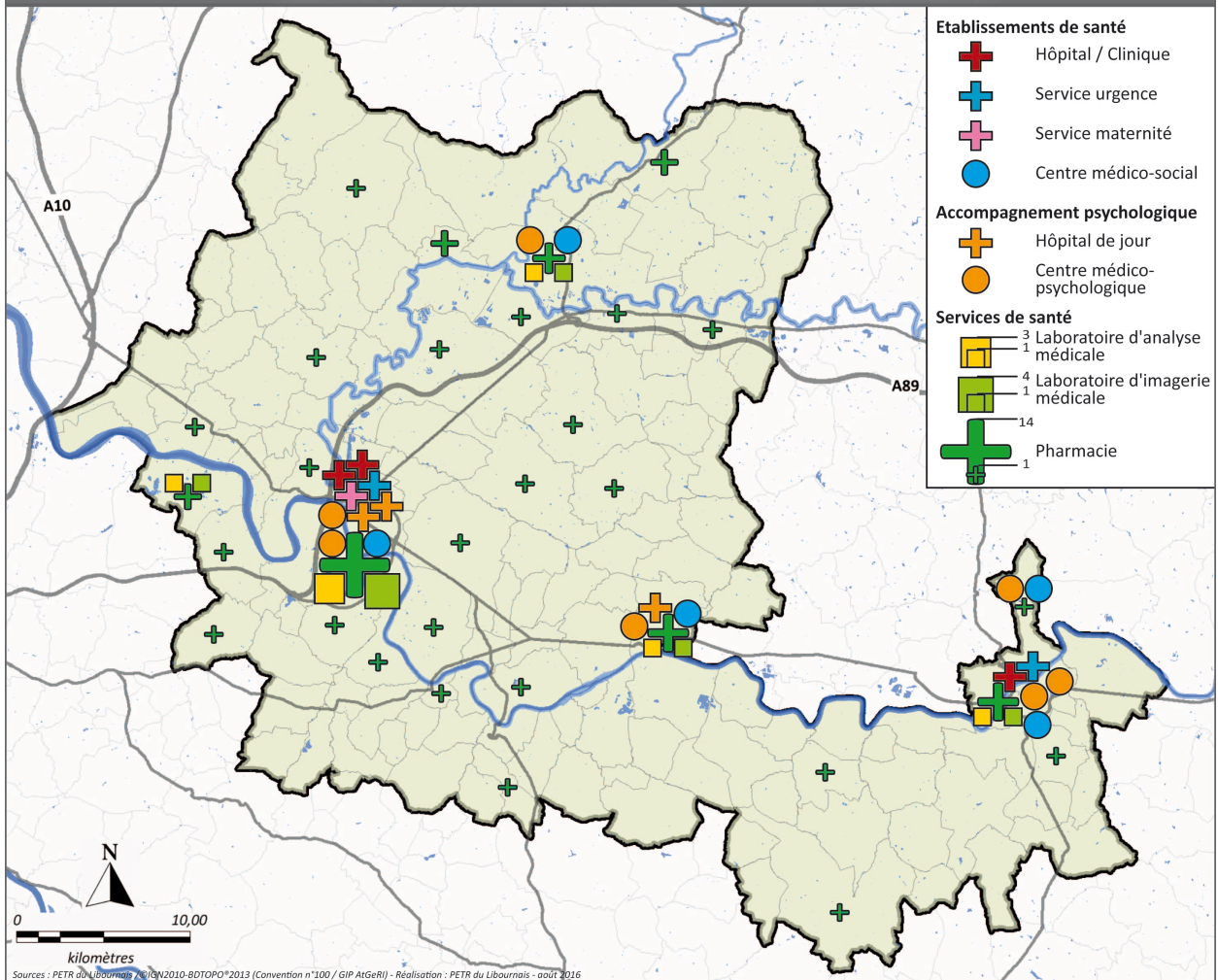
**Le Grand Libournais offre ainsi un patrimoine rural et industriel riche, mais jusqu'ici peu mis en valeur.** Un travail de collaboration entre les associations et les offices de tourisme permettrait le développement du tourisme culturel sur le territoire.

Le territoire propose également de **nombreux évènements identitaires** et quelques évènements de renommée.

Enfin, le Grand Libournais dispose de **deux « portes d'entrée » peu exploitées** :

- l'**aérodrome** des Artigues-de-Lussac, qui est quasi exclusivement voué aux activités de loisirs, mais représente toutefois un véritable potentiel de développement touristique.
- le **port de Libourne**, qui n'est plus qu'un lieu touristique et de promenade sans envergure : quelques escales de bateaux de plaisances y sont comptabilisées chaque année. Toutefois, la récente rénovation du ponton permet d'accueillir tout type de bateau, et notamment des bateaux croisières, captant une part du développement important du tourisme fluvial.

## LES PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS DE SANTE



## 2.3 Le nécessaire développement des réseaux numériques

### De bons réseaux de téléphonie mobile

Au niveau de la téléphonie mobile, pour maintenir une **équité territoriale**, il faut être en mesure de diffuser largement un accès aux dernières générations (normes) de radiocommunication (3G, H+, 4G,...) ; les outils contemporains ayant besoin d'un **accès Internet performant**.

**Le Grand Libournais bénéficie globalement de bons réseaux de téléphonie mobile, qui devraient poursuivre dans les prochaines années leur déploiement.** De manière générale, les meilleures couvertures sont observées le long des axes de communication structurants et des plus grandes villes.

### Réseau internet : vers le haut débit

Au regard du développement de services intégrant de plus en plus de multimédias, un débit<sup>1</sup> Internet de 2 Mb/s s'avère être un **minimum** pour de nombreux usages tels que l'enseignement à distance ou le télétravail par exemple. Dans ce contexte de développement des usages, le Grand Libournais apparaît **globalement sous-équipé**, avec des infrastructures et des réseaux sous-dimensionnés.

La compétence « aménagement numérique » a été **déléguée** en Gironde au syndicat mixte **Gironde Numérique**, dont l'objectif, à terme, est de desservir toutes les communes du département avec un réseau haut débit de plus de 2 Mb/s, et de **préparer l'arrivée du très haut débit** (supérieur à 100 Mb/s), notamment grâce à la fibre optique<sup>2</sup>.

Dans un premier temps, il s'agit de mieux résorber les « zones blanches » (débit inférieur à 512 kb/s), ainsi que d'améliorer les débits dans les « zones grises » (débit inférieur à 2 Mb/s sans dégroupage)<sup>3</sup>. Les interventions d'ores et déjà projetées anticipent rapidement un calibrage de 95 % des lignes du Grand Libournais à 2 Mb/s, et une augmentation de débit sur près de 3 000 lignes.

Avec 99,8 % du territoire couvert au minimum par un débit de 512 kb/s, le Grand Libournais n'est que marginalement concerné par des « zones blanches ». Les « zones grises », quant à elles, concernent 8,7 % des lignes du territoire, concentrées principalement en Brannais et en Grand-Saint-Emilionnais.

Compte tenu des orientations départementales en matière

de déploiement du réseau Internet, il sera nécessaire de veiller, à l'avenir, à ce que le développement urbain se fasse prioritairement dans les secteurs les mieux desservis par les réseaux existants ou futurs.

Concernant la préparation de l'arrivée du Très Haut Débit, Gironde Numérique préconise la pose de fourreaux surnuméraires (permettant de doubler le réseau en prévision de l'équipement en fibre optique) lors de la création de nouveaux lotissements ou zones d'activités, mais aussi au moment de travaux de voirie sur le trajet d'un répartiteur.

Taux de couverture en pourcentage de lignes par intercommunalité			
Intercommunalité	512 kbits	2 Mbits	8 Mbits
CALI	99,9%	94,5%	87,8%
CdC du Brannais	99,8%	84,4%	78,0%
CdC Castillon-Pujols	99,8%	87,4%	78,7%
CdC du Pays Foyen	99,6%	90,1%	81,4%
CdC du Canton de Fronsac	99,8%	86,1%	79,1%
CdC du Grand St-Emilionnais	99,7%	81,8%	75,5%
CdC du Sud Libournais	99,8%	96,4%	94,2%
<b>TOTAL Grand Libournais</b>	<b>99,8%</b>	<b>90,8%</b>	<b>84,1%</b>

<sup>1</sup> Lorsque l'on parle de débit internet, il s'agit du débit descendant, soit la vitesse de transfert de fichiers numériques d'une plateforme en ligne (serveur) vers un ordinateur (à ne pas confondre avec le débit montant, soit la vitesse de transfert de fichiers numériques d'un ordinateur vers un serveur).

<sup>2</sup> La fibre optique permet un débit beaucoup plus élevé que les câblages classiques. Contrairement à ces derniers, elle présente également l'avantage de ne pratiquement pas perdre de débit à mesure que la distance entre l'abonné et le répartiteur augmente.

<sup>3</sup> Le dégroupage est une opération technique permettant l'ouverture du réseau téléphonique local à la concurrence. En effet, les opérateurs tiers ne disposent pas de la boucle locale qui appartient à l'opérateur télécom historique du Grand Libournais. Le dégroupage permet aux opérateurs tiers d'accéder à cette boucle locale, soit en partie par le biais du dégroupage partiel, soit en totalité par le biais du dégroupage total.

## 2.4 Synthèse et enjeux

Les principales villes du Grand Libournais proposent à leurs habitants, et aux habitants des communes voisines, un **nombre globalement important de services et d'équipements, couvrant l'essentiel des besoins quotidiens**.

Elles s'érigent ainsi en centralités, de différents niveaux (proportionnels à la concentration des services présents). **Autour de ces villes, certaines communes, en forte croissance démographique, sont marquées, a contrario, par une insuffisance d'offres**. Au-delà du désagrément occasionné pour leur population, cette carence en offre de services et d'équipements crée une dépendance de ces communes vis-à-vis de communes voisines mieux dotées.

### Eléments clés de l'offre en services et équipements

<b>ATOUTS</b>	<p>Une couverture numérique plutôt bonne avec peu de « zones blanches ».</p> <p>Deux centres hospitaliers de qualité et attractifs.</p> <p>Une offre locale sanitaire et sociale plus ou moins importante selon les secteurs et variée sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Des pôles d'équipements attractifs.</p>	<p>Des choix de souscription aux réseaux numériques limités, notamment pour le haut débit.</p> <p>Un manque global de médecins sur l'ensemble du territoire et une « zone déficitaire » au Nord-Est de Coutras.</p> <p>Une insuffisance d'équipements en périphérie des communes pôles.</p>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>OPPORTUNITES</b>	<p>La poursuite du développement numérique grâce aux engagements de la politique nationale et des opérateurs privés.</p> <p>La mise en place du Réseau Ville-Hôpital renforçant la solidarité territoriale sanitaire et hospitalière.</p> <p>Des projets de nouveaux établissements en cours (EHPAD, résidences médicalisées).</p>	<p>Des améliorations continues sur le réseau numérique de la métropole bordelaise.</p> <p>Une demande en établissements d'accueil grandissante, notamment pour les scolaires et les personnes âgées.</p>	<b>MENACES</b>

### Les enjeux

- Accompagner les évolutions de la population locale en irriguant le territoire de services et équipements de proximité ;
- Assurer une attractivité renouvelée du Grand Libournais grâce à une offre de services et équipements de rang supérieur ;
- Renforcer la solidarité entre territoires.

## 3 LE CONTEXTE ECONOMIQUE

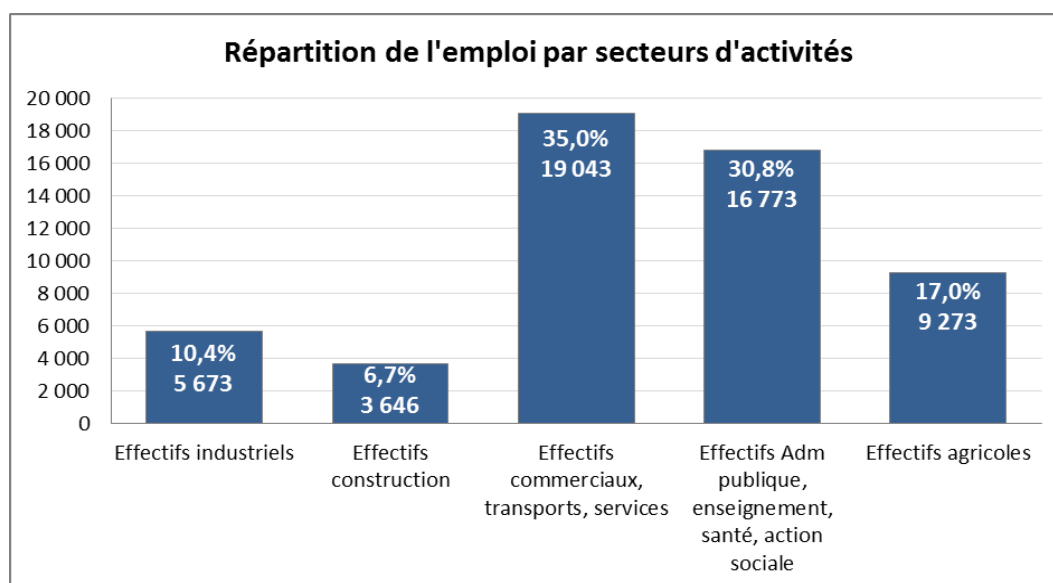
### 3.1 Données de cadrage : une économie tertiairisée et concentrée autour de Libourne

#### Un territoire majeur dans la dynamique de l'économie girondine

Le Grand Libournais est le plus important des pôles économiques girondins après la Métropole bordelaise. En 2010, il accueillait près de **54 000 emplois**, soit environ 9 % de l'emploi total du département de la Gironde ; lorsqu'il représente 10 % de sa population. Le Grand Libournais offre un **emploi pour 1,3 actif de plus de 15 ans** (proportion inférieure à la moyenne départementale qui est de 1 emploi pour 0,9 actifs de plus de 15 ans). Le territoire s'avère donc **déficitaire** en termes d'emplois offerts en regard de la population résidente.

L'emploi, dans le Grand Libournais, est fortement marqué par le poids du **secteur tertiaire (66 % des emplois)**. **17 %** des emplois totaux sont issus du **secteur agricole**, dont les deux tiers pour la viticulture. Avec 5 673 emplois (en stagnation), **l'industrie** possède encore un poids non négligeable (environ **10 % de l'emploi total**).

Enfin, le Grand Libournais est marqué par l'importance de **son secteur artisanal**. Il représentait, en 2013, plus de 3 000 entreprises, chiffre en constante augmentation.



#### Une dynamique « alimentée » par le secteur tertiaire

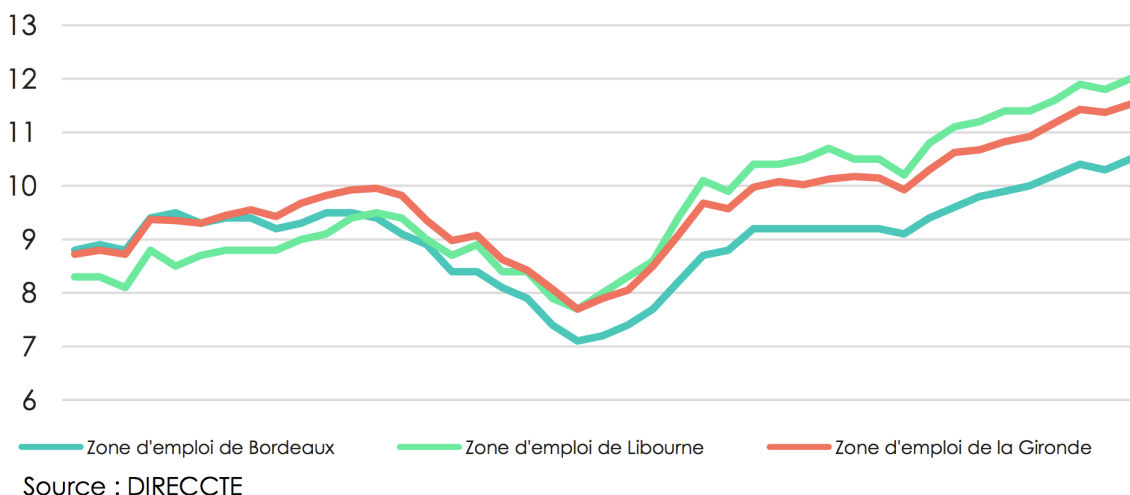
Le Grand Libournais a bénéficié de la création de 4 739 emplois entre 1999 et 2010, soit une **augmentation de 10 % de l'offre locale**. Cette augmentation est principalement due au **développement du secteur public** (+3 500 emplois). Celui-ci ayant évolué 9 fois plus vite que le secteur privé ces 10 dernières années.

Toutefois, cette augmentation de l'emploi est **inférieure à la moyenne départementale** qui, sur la même période, a connu une hausse de plus de 20 %. Cependant, une croissance de l'emploi tertiaire, et dans une moindre mesure du secteur du bâtiment, a permis de compenser la perte d'emplois constatée dans le secteur industriel.

## Une économie locale qui peine employer la population active résidente

Pôle d'activités majeur du département de la Gironde, le Pôle Territorial et sa ville centre Libourne en tête, ne parviennent toutefois pas à maintenir et à développer les emplois nécessaires pour occuper une population active résidente toujours plus nombreuse et dispersée.

Ainsi, en 2013, plus de 11% de la population active locale est à la recherche d'un emploi, avec une forte proportion de jeunes, de seniors, et de personnes à niveau de qualification plus faible qu'à l'échelle régionale.



## Une majorité de petits établissements

**Sur les 17 260 établissements<sup>1</sup> du Grand Libournais, 69 % n'ont pas de salarié.** Cette situation est caractéristique d'une économie artisanale et commerciale.

Néanmoins, **l'essentiel de l'emploi se concentre dans les plus importants établissements** : 34 % des salariés travaillent dans une entreprise de plus de 50 salariés; alors que celles-ci ne représentent que 1 % des établissements (102 établissements).

Témoignant du poids de l'emploi public, les deux premiers employeurs du Grand Libournais sont deux établissements publics : le centre hospitalier Robert Boulin de Libourne (5 % de l'emploi total) et la mairie de Libourne.

Les 14 établissements industriels de plus de 50 salariés, concentrant plus de 2 400 emplois, ont, pour quelques-uns, des activités connexes à la viticulture, pour les autres, des domaines diversifiés, sans ancrages particuliers au territoire, si ce n'est familial. Ils relèvent d'activités traditionnelles, comme les « Fonderies du Bélier » à Vérac (sous-traitant automobile), « Abzac SA » à Abzac (emballages carton) ou plus innovantes, comme « CEVA Santé Animale » à Libourne, premier employeur privé du Grand Libournais.

Ces unités de productions sont tout autant une richesse pour le Grand Libournais, qu'une source de fragilité, le marché de ces entreprises étant mondial, leurs sièges sociaux ne sont pas locaux, et leurs orientations internationales.

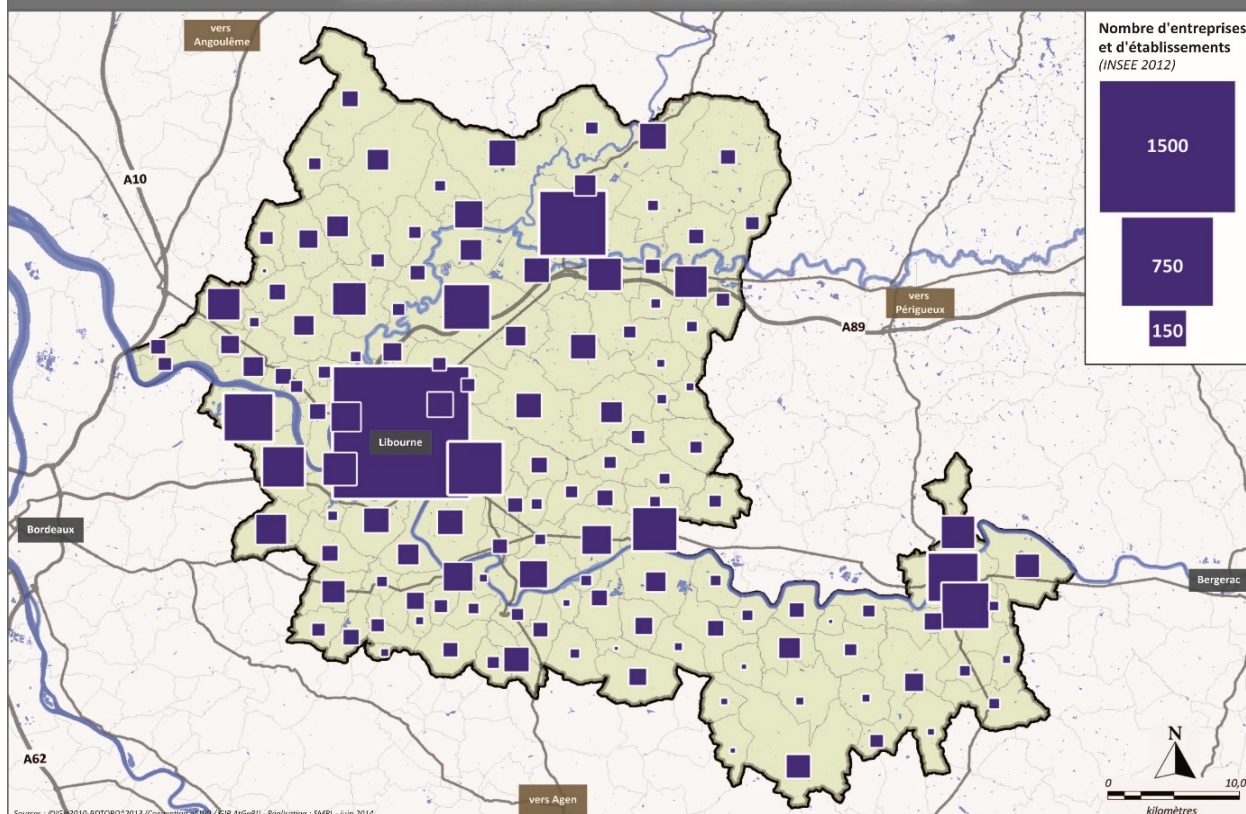
## Une économie fortement concentrée autour de Libourne

Le Grand Libournais est structuré autour du pôle économique majeur que représente la ville de Libourne. A elle seule, cette dernière concentre près de 16 800 emplois, soit **31 % de l'emploi du territoire** et 16 % des établissements (2 809 établissements), l'érigeant en véritable **capitale économique du Grand Libournais**, mais aussi en pôle économique d'équilibre départemental, en tant que second pôle d'emplois de la Gironde derrière la Métropole bordelaise.

À l'exception des grandes surfaces commerciales, les plus importantes entreprises sont implantées, en grande majorité, à Libourne même.

<sup>1</sup> Source : INSEE CLAP 2011

## NOMBRE D'ENTREPRISES ET D'ETABLISSEMENTS EN 2012



Quatre autres pôles majeurs viennent compléter celui de Libourne au sein du territoire:

- le pôle foyen (Sainte-Foy-la-Grande, Pineuilh, Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt), avec 4 150 emplois ;
- Coutras, avec 2 700 emplois ;
- Saint-Émilion, avec 2 325 emplois ;
- le pôle castillonnais (Castillon-la-Bataille, Saint-Magne-de-Castillon), avec 2 000 emplois.

Quelques **pôles de moindres importances** assurent également un rôle économique important, notamment du fait de la présence de quelques entreprises majeures, à l'implantation historique (Saint-Denis-de-Pile, Vayres ou Saint-Seurin-sur-l'Isle).

## 3.2 Le contexte spécifique de l'accueil d'activité

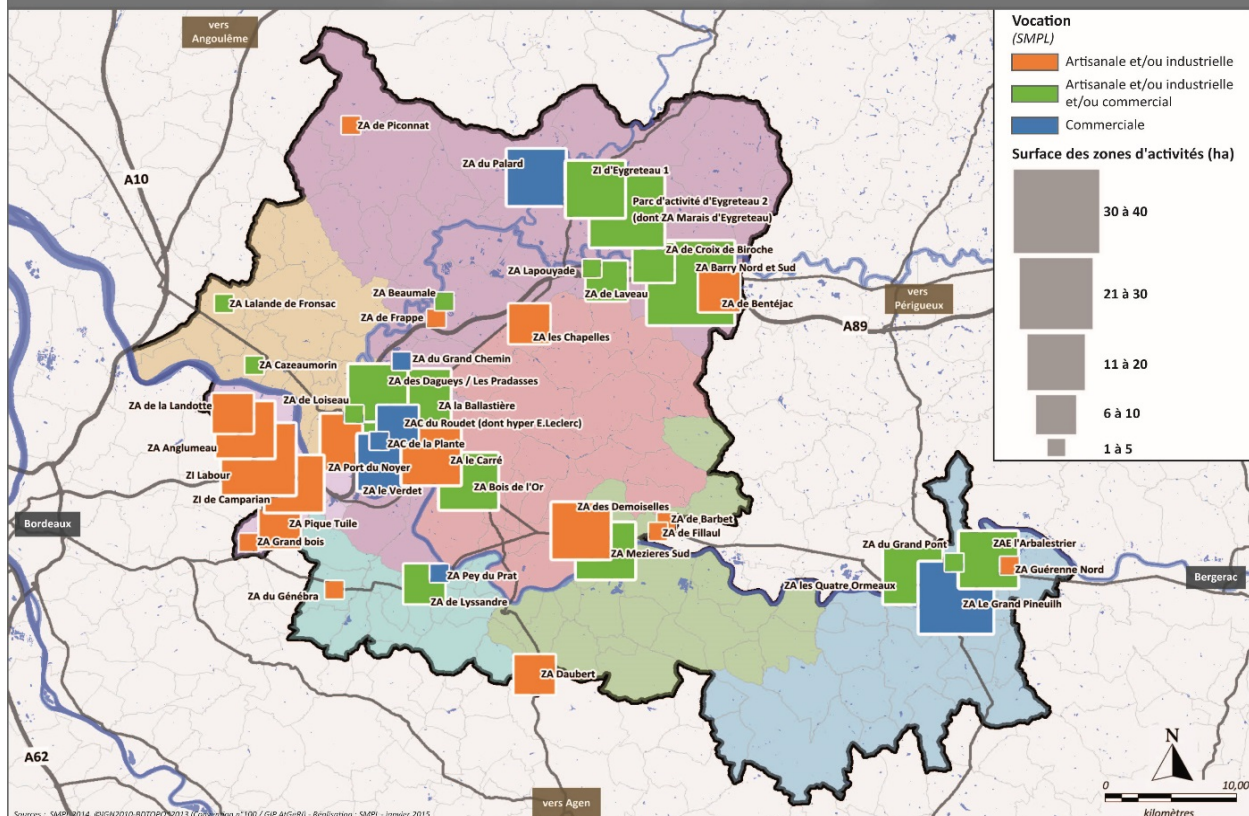
### Un manque de concertation et une multiplication des zones d'accueil

Le Grand Libournais bénéficie de conditions *a priori* très favorables au développement économique : présence d'un réseau performant d'infrastructures routières, proximité immédiate de la métropole bordelaise, foncier économique accessible, bassin d'emploi conséquent, économie diversifiée avec une spécialisation marquée autour de la filière viti-vinicole,...

Jusqu'à ce jour, aucune politique concertée n'a cependant été mise en place, à l'échelle du Grand libournais, pour organiser l'accueil d'entreprises. La seule initiative intercommunautaire est une entente entre 3 EPCI (Libournais, Sud Libournais et ex Lussacais) et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Libourne, réduite depuis aux seules Communauté d'Agglomération du Libournais et Communauté de Communes du Sud Libournais.



## ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EN 2015



Ce manque de coordination explique peut-être, en partie, la multiplication du nombre zones d'activités économiques (Z.A.E.). Aujourd'hui, le parc du Grand Libournais se présente globalement comme ancien et peu qualitatif. Les Z.A.E. ont, la plupart du temps, une vocation mixte, où se côtoient des activités parfois peu compatibles, sans parler des zones qui, au fil du temps, ont été englobées dans une enveloppe urbaine, où la cohabitation des usages est aujourd'hui hasardeuse. Un grand nombre d'entre elles ont un statut privé et échappent, ce faisant, à la maîtrise publique, alors que d'importants travaux de requalifications seraient nécessaires.

Au-delà des zones où se mêlent différentes activités, le Grand Libournais dispose, en son sein, d'un certain nombre de sites aux implantations économiques anciennes, qui ne font pas l'objet de catégorisation particulière, malgré le rôle essentiel que tiennent les établissements concernés au niveau de l'économie locale.

### Un potentiel important

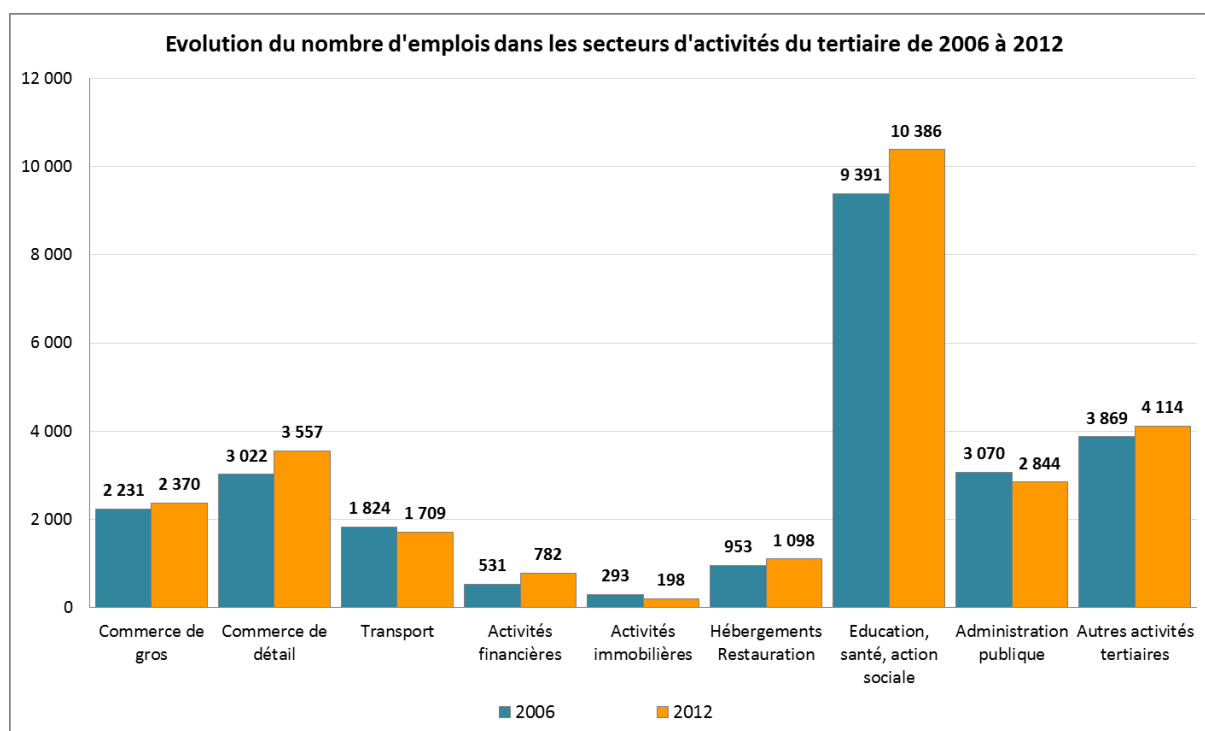
Le Grand Libournais dispose actuellement de 470 hectares occupés de ZAE. Il bénéficie de plus de 90 hectares de ZAE disponibles et de 90 autres hectares potentiels, favorisant le développement économique. Seule la Communauté de Communes du Grand-Saint-Emilionnais, à l'AOC prestigieuse ne dispose pas de possibilités d'accueil.

## 4 ANALYSE DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

### 4.1 Une offre importante de services et commerces

#### Une dynamique portée par le secteur public et les commerces

Avec une hausse de plus de 1 800 emplois salariés au cours de la période 2006-2012, le secteur tertiaire a connu la plus importante hausse d'emplois salariés notamment dans le secteur de **l'éducation, de l'action sociale et de la santé (1000 emplois supplémentaires)**, du **commerce de détail (500 emplois)**, commerce de gros et du tourisme.



#### Une infrastructure commerciale développée

Plus de **500 emplois** ont été créés en 6 ans (2006-2012) dans le **commerce de détail** pour répondre notamment aux besoins croissants d'une population toujours plus nombreuses, mais aussi aux évolutions des habitudes de consommation.

L'**offre de Libourne**, qui est la plus développée, rayonne sur une grande partie du Grand Libournais. Elle est relayée localement par quelques pôles à la zone de chalandise étendue. Toutefois, l'offre commerciale du Grand Libournais doit composer avec un **contexte local fortement concurrentiel**, qui se traduit par une **forte évasion commerciale, notamment aux franges du territoire**, tout particulièrement vers la métropole bordelaise.

En 2014 le Grand Libournais dispose de 197 430 m<sup>2</sup> de **grandes et moyennes surfaces** (environ 10 % de l'offre girondine), soit 1 286 m<sup>2</sup> par habitant, positionnant ce faisant le territoire au-dessus de la moyenne départementale (ODAC 33<sup>1</sup>). Son rayonnement s'étend sur les départements de la Charente et la Dordogne proches, mais paraît en concurrence avec les différents pôles de la métropole bordelaise ou de Bergerac. Elle offre à ce jour une **diversité d'enseignes qui conforte sa position locale**.

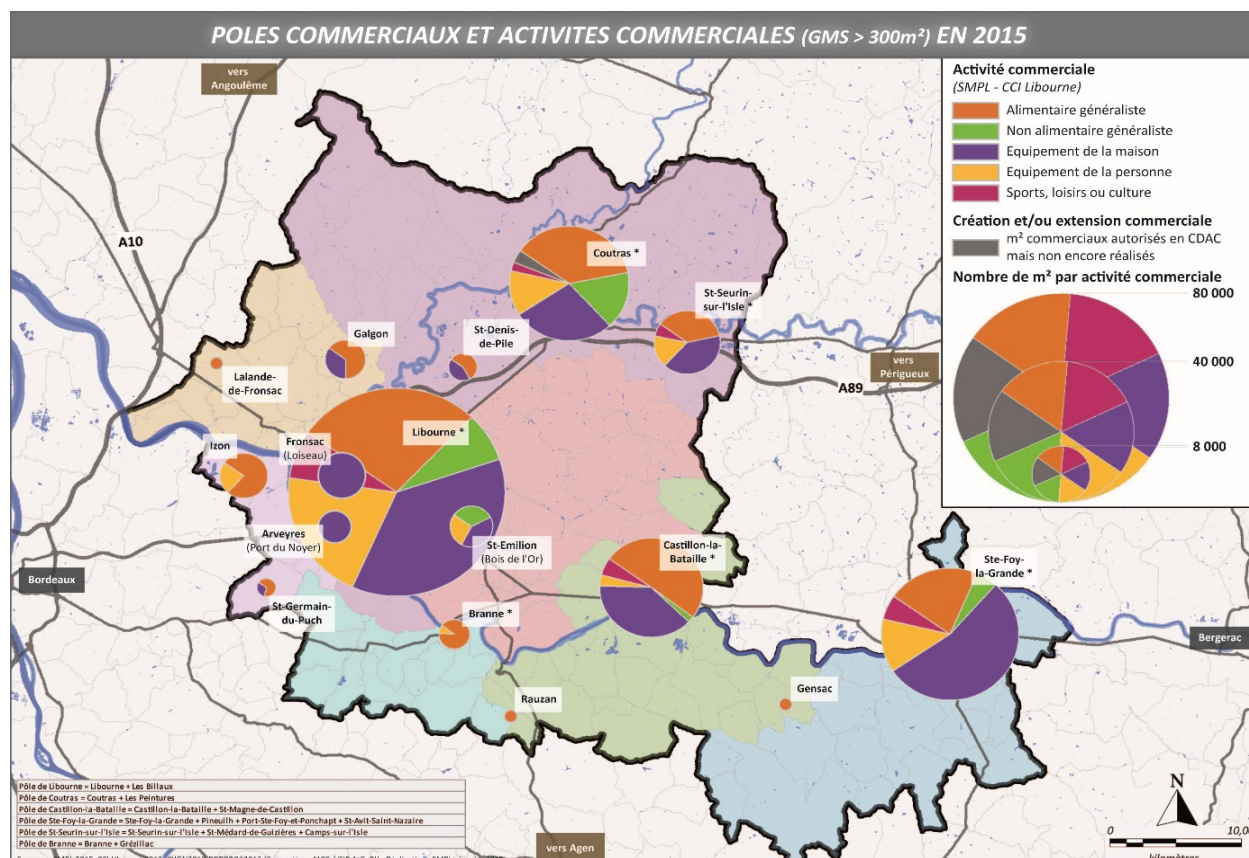
<sup>1</sup> ODAC 33 - 2012 : Orientations Départementales pour un Aménagement Commercial de la Gironde

## Le souci du maintien des commerces traditionnels

Outre Libourne, 6 communes disposent de **centres-villes et bourgs à vocation commerciale affirmée** (Saint-Émilion, Coutras, Sainte-Foy-la-Grande, Castillon-la-Bataille, Branne, Saint-Seurin-sur-l'Isle).

Libourne, premier pôle commercial de centre-ville du Grand libournais, présente une offre de commerces traditionnels qui se maintient convenablement, tout comme à Saint-Émilion ou Saint-Seurin-sur-l'Isle par exemple.

À leur niveau, Izon, Fonsac, Galgon et Saint-Denis-de-Pile, offrent également des commerces et services de proximité qui se développent pour faire face aux besoins croissants d'une population en forte augmentation.



## 4.2 Un secteur de la construction dynamisé par le développement de l'habitat

Le secteur de la construction représentait, en 2010, environ **3 650 emplois** fortement concentrés sur Libourne. Le contexte du développement résidentiel a permis de créer 100 nouveaux emplois dans le secteur en une décennie (1999-2010), soit une **augmentation de 3 %**. Ici, l'activité dépend tout autant de la demande des ménages, que de celle des entreprises viti-vinicoles.

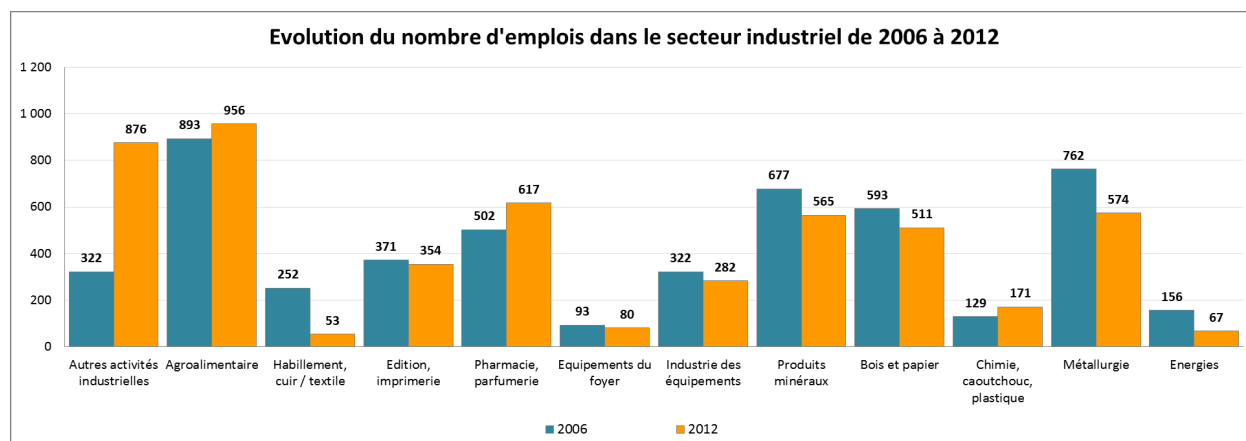
Cependant, **ces dernières années ont été marquées par un double contexte défavorable** : crise viticole et ralentissement de la hausse démographiques et des constructions individuelles.

## 4.3 Des activités industrielles en retrait

Les communes situées le long des vallées de l'Isle et de la Dronne concentrent historiquement de nombreux établissements industriels.

La **désindustrialisation progressive** observée depuis une trentaine d'année sur le territoire français, n'a pas épargné le Grand Libournais, qui a connu une érosion de son économie industrielle, avec une internationalisation des activités, et la mise en place de plans sociaux ou fermetures d'établissements, comme le site d'ARENA à Libourne et la perte de plus de 200 emplois, en 2007. À l'exception du secteur « pharmacie parfumerie » porté par le dynamique établissement « CEVA Santé Animale », tous les autres secteurs d'activités industrielles poursuivent un lent déclin au niveau local.

Le Grand Libournais a ainsi **perdu plus de 1 000 emplois industriels** entre 1999 et 2010.



Le Grand Libournais concentre en son sein de **nombreuses activités connexes à la filière vitivinicole**. L'ensemble de la filière « économique » est présente, à travers des activités aussi diverses que la production viticole, son conditionnement, ou sa commercialisation. Les 3 grands secteurs (agriculture, industrie, tertiaire) sont représentés au sein de cette filière très identitaire.

L'essentiel des entreprises de la filière sont des petites unités, adossées à quelques grands groupes nationaux ou internationaux. 812 entreprises et services dépendent de cette filière, pourvoyeuses de 3 272 emplois en 2014.

## 4.4 Une économie agricole conséquente

### 4.4.1 Les composantes de l'économie agricole du Grand Libournais

La mise en valeur agricole occupe près de la moitié de surface du territoire, soit **plus de 68 000 hectares**, contre seulement un quart au niveau du département de la Gironde. Cette Surface agricole utilisée se répartie ainsi : 45 000 ha de vignes, 11 000 ha en terres labourables et 15 000 ha en vergers/horticulture.

Elle est assurée par environ 3 500 exploitations professionnelles employant plus de **9 300 salariés** en équivalent temps plein.

**L'agriculture constitue donc un élément essentiel de l'économie locale du Grand Libournais.** Toutefois, elle présente de très fortes disparités aussi bien dans les dynamiques par filières d'activités que dans la répartition spatiale et elle est traversée par de nombreuses évolutions, voire mutations, dont certaines pourraient avoir des conséquences tant sur l'emploi que sur les espaces occupés et les paysages.

## Une prédominance de l'activité viticole, mais une diversification des productions en cours

Les surfaces mises en valeur par les exploitations ou Surface Agricole Utile (SAU) continuent de baisser depuis la fin des années 1970, mais cette réduction semble avoir ralenti au cours de la dernière décennie. Si la crise viticole des années 2000 a conduit à des campagnes d'arrachage pour faire face à la surproduction, la diversification agricole a permis en contrepartie la remise en culture de nombreux espaces, notamment pour les vergers et le maraîchage. Il convient d'ajouter à ces phénomènes l'impact de la baisse des terres labourables liées la disparition d'exploitations céréalières non irriguées ou ayant des difficultés d'accès à l'eau.

Cette diminution touche la quasi-totalité des communes du Grand Libournais à l'exclusion de celles du centre et du Sud du territoire de façon plus ou moins prégnante :

- les plus affectées sont situées au Nord, en limite du département, avec des pertes comprises entre 25 et 50% (certaines dépassant même le seuil des 50%).
- dans une moindre mesure, sont également concernées la vallée de l'Isle et la partie aval de la vallée de la Dordogne, ainsi que les communes plus proches de l'agglomération bordelaise.
- dans les parties Sud et Est, cette baisse est nettement moins sensible puisqu'elle ne dépasse que rarement les 10%.

La réduction de surfaces s'explique par la disparition de nombreuses exploitations qui n'ont pu être reprises. En contrepartie sur ces espaces non cultivés, voir délaissés, s'observe plusieurs phénomènes :

- une progression des friches et des boisements sur les territoires situés au contact du massif forestier de la Double.
- des plantations de peupliers ou l'exploitation de gravières se substituant à l'agriculture dans la vallée de l'Isle et sur l'aval de la vallée de la Dordogne, initialement en prairies.
- sur les autres communes, le déclin de l'activité agricole a favorisé la progression de l'urbanisation.

L'étude du marché foncier réalisé par la SAFER Atlantique sur la période 1996-2004 rend compte de l'évolution de l'usage des « biens agricoles » (bâti et foncier). Ainsi, elle met en évidence deux unités géographiques à comportements différents :

- Une première zone, centrale, sur le secteur de Pomerol, Lalande-de-Pomerol, Saint-Émilion et ses satellites où l'activité viticole reste prédominante et économiquement forte. Le marché est encore maîtrisé par les agriculteurs et n'attire que peu de personnes extérieures au Grand Libournais. Toutefois depuis 2010, des investisseurs asiatiques s'intéressent à ce marché.
- La seconde zone, en couronne, connaît une mutation plus rapide avec une pression urbaine influencée par l'agglomération bordelaise et la proximité de voies de communication. Le marché foncier rural y est dominé en valeur par les non-agriculteurs investissant dans des propriétés bâties.

## Un tissu fragilisé

Le nombre d'exploitations agricoles professionnelles dans le Grand Libournais était de plus 3 500 en 2010, soit une baisse de près de 20 % en dix ans. Elles représentent un tiers des exploitations enregistrées au niveau départemental et **85 % d'entre elles possédaient une spécialisation viticole**. Par ailleurs, on dénombre près d'un millier d'exploitations, pour lesquelles il s'agit d'une activité complémentaire.

Corollaire de la baisse des surfaces cultivées, la quasi-totalité des communes voit leur nombre d'exploitation se réduire, à l'exception de 8 d'entre elles.

Trois secteurs sont plus particulièrement concernés par la disparition des exploitations : le Nord du territoire dont le Coutradais qui est le plus affecté, la vallée de l'Isle et dans une moindre mesure le Pays Foyen. Les communes marquées par une forte présence de la viticulture, semblent mieux résister à cette érosion.

Une des contreparties de cette raréfaction est l'augmentation des tailles moyennes des unités de production. Ainsi, elle engendre une concentration de la SAU qui a augmenté de 15 % durant la dernière décennie. Des études menées par la Chambre d'Agriculture de la Gironde, confirment une augmentation lente mais régulière des surfaces agricoles, de l'ordre de 3 ha en moyenne depuis 1998. **La taille moyenne des exploitations passe ainsi de 17 ha en 1998 à moins de 20 ha en 2010.**

**La question de la succession des exploitations professionnelles est extrêmement préoccupante sur le territoire du Grand Libournais.** Plus de la moitié des chefs d'exploitations ont plus de 50 ans et seuls 20 % ont moins de 40 ans. De plus, parmi les plus âgés, un sur deux ne sait pas ce qui va advenir de son exploitation. En raison de l'importance des surfaces occupées, du poids de cette activité, la question de l'avenir interroge sur les incidences économiques, mais aussi sur celles de la gestion des paysages et de l'entretien de ces espaces.

Au niveau du statut juridique, une peu moins des deux tiers des exploitations ont un statut « d'exploitant individuel » et le reste ont une forme sociétaire. La mise en valeur majoritaire de ces surfaces reste le faire valoir direct, c'est-à-dire que l'exploitant agricole est également le propriétaire de ses terres.

### L'agriculture : un employeur primordial dont l'influence se réduit

L'impact de l'agriculture sur l'économie et l'emploi local du territoire n'est pas négligeable : au total ce sont plus de 9 300 salariés en équivalent temps plein qui sont employés dans l'ensemble des activités de la filière.

Offrant 94 % de l'emploi agricole, c'est l'activité viticole qui demeure la plus grande pourvoyeuse d'emplois. Ils se caractérisent par une forte part de Contrat à Durée Déterminée, avec 82% des salariés. Les effectifs des saisonniers (travail de moins de deux mois<sup>1</sup>) représentent 19 000 emplois pour l'année 2012 (Source : AREFA). A peine plus de 40% des emplois sont féminins et seuls 38% des Contrats à Durée Indéterminée sont détenus par des femmes.

Ainsi, la crise viticole des années 2000 a eu pour effet, dans un premier temps, d'accélérer certaines restructurations par la rationalisation des pratiques, l'augmentation des surfaces travaillées et surtout par le recours croissant aux entreprises de travaux agricoles (+ 500% en 20 ans) qui deviennent ainsi une « variable d'ajustement ».

Au-delà des emplois dans la viticulture, les autres filières agricoles ont tendance à augmenter légèrement leurs effectifs à l'exception notable des grandes cultures où la mécanisation et le recours aux entreprises extérieures conduit à la disparition d'emploi.

Les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricoles (CUMA) sont bien représentées dans le Grand Libournais avec 31 structures et 398 adhérents à orientation viticole très majoritairement (machines à vendanger, chaînes d'embouteillage, outils tractés). Ces dernières sont plus développées sur le Pays Foyen et l'Entre-deux-Mers et ce, en raison du réseau de caves coopératives.

### Une viticulture de renommée mondiale

**Le Grand Libournais recouvre un terroir viticole de qualité reconnu mondialement. Il possède 16 appellations sur les 57 que compte la Gironde et 4 appellations en Bergeracois, représentant plus de 80 000 ha, dont 56% sont plantés en vignes.**

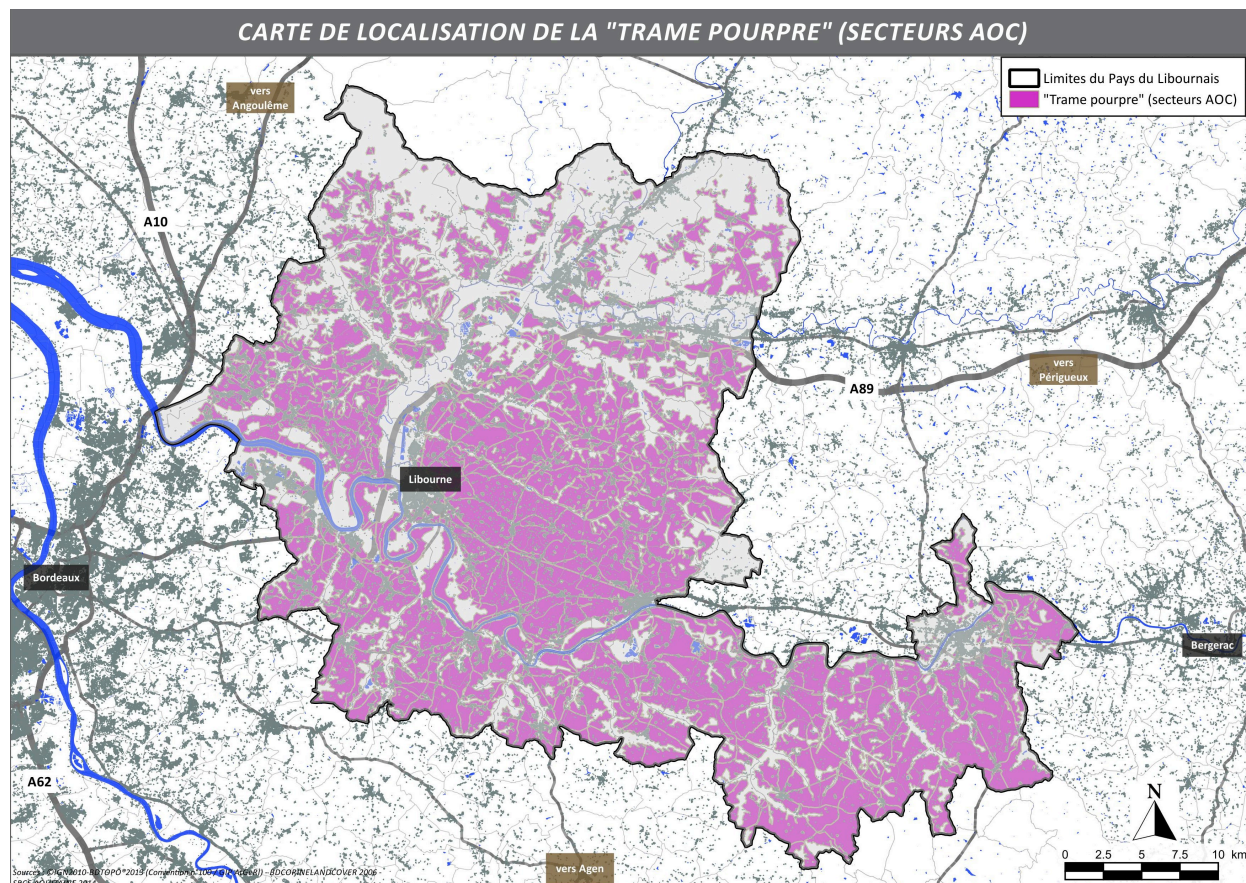
Elles peuvent être divisées en quatre groupes :

- Un premier, constitué d'appellations propres au territoire, possède une renommée internationale. Il s'agit de Pomerol, Lalande-de-Pomerol, Fronsac, Saint-Émilion et l'ensemble de ses satellites. Toutes sont situées autour de Libourne et constituent un moteur à l'économie agricole au niveau local, mais également au niveau départemental.
- Un second possède également des appellations que l'on retrouve spécifiquement sur le Grand Libournais, comme les Côtes de Castillon ou les Graves de Vayres. Bien que leur réputation soit moindre, elles profitent de la dynamique économique des vignobles les plus prestigieux étant souvent couplées à d'autres appellations dans les exploitations.

<sup>1</sup>C'est une simplification de la définition. Il faudrait également connaître la qualification du poste afin de déterminer son caractère saisonnier. Il doit être non qualifié et se caractérise par l'exécution de tâches normalement appelées à se répéter chaque année, à des dates à peu près fixes, en fonction du rythme des saisons.

- Le troisième est constitué par les vignobles « génériques » dont l'aire géographique dépasse le cadre du territoire (Bordeaux, Entre-deux-Mers et Bergerac). Il n'en constitue pas moins la part la plus importante des surfaces plantées sur la zone d'étude avec 63% du total.
- Le dernier groupe est constitué des appellations d'AOC du Bergeracois.

**Ces terroirs viticoles sont extrêmement diversifiés et leur répartition n'est pas homogène.** Omniprésent dans certaines communes, en particulier sur les AOC prestigieuses, avec près de 90% des surfaces communales, d'autres n'ont plus que quelques dizaines d'hectares de vignes plantées. Ceci affecte en particulier les communes du Nord du territoire où les terroirs sont globalement de moindre qualité.



Le Grand Libournais assure en moyenne la production de 2,14 millions d'hectolitres de vin, soit plus de 38% de la production du département de la Gironde en 2010. Il s'agit d'une production essentiellement de vins rouges. Néanmoins depuis 2000, des vins rosés sont produits dont le volume reste toutefois inférieur à 5 % de l'ensemble de la production.

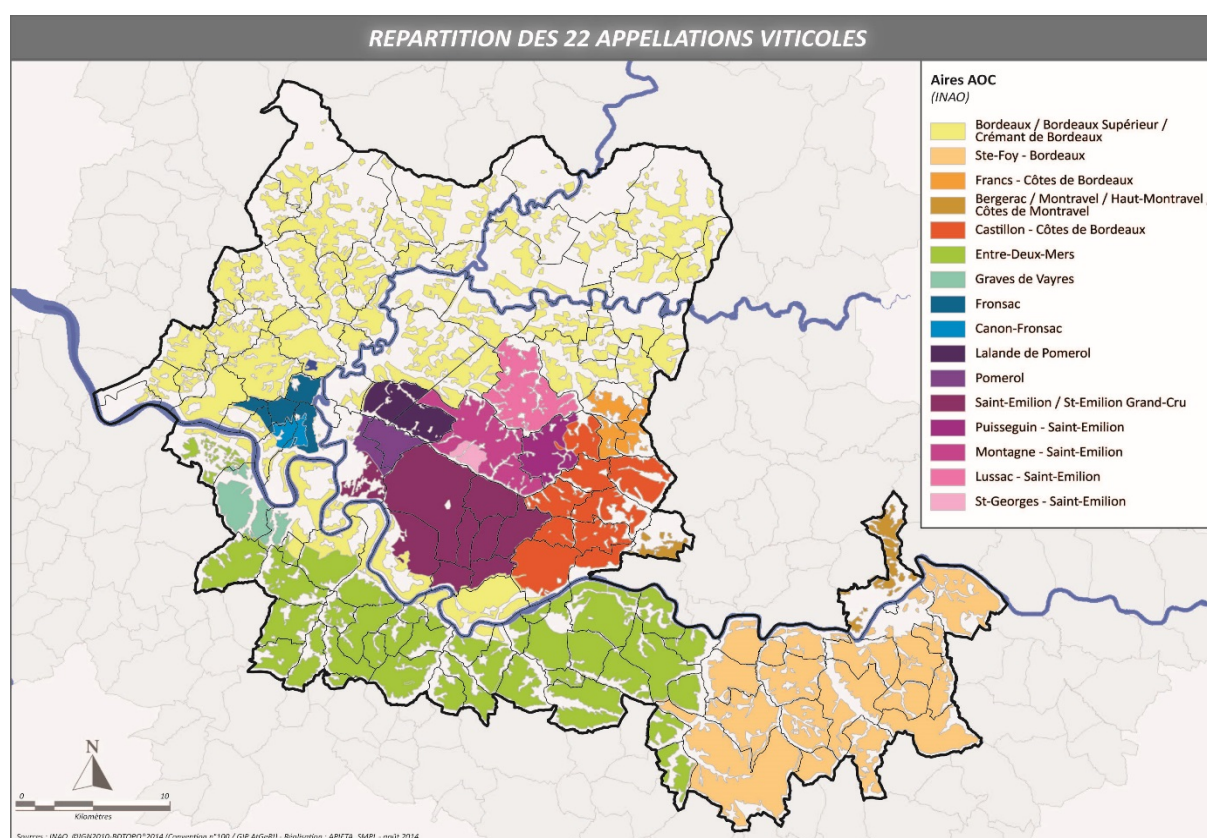
**17 caves coopératives qui sont recensées dans le Grand Libournais**, regroupant 60 % des exploitations pour environ 15 000 ha vinifiés représentant 784 000 hl. Ces caves coopératives sont réparties sur l'ensemble du territoire et concernent la totalité des appellations. Depuis quelques années, s'observe la fusion de caves pour développer des réseaux communs de services, de conditionnements, de stockages et de ventes. Ce mouvement devrait se poursuivre, notamment du fait des mutations engagées. Ainsi certaines d'entre elles, en particulier sur le Nord du territoire, souffrent d'un manque d'adhérents et des faibles surfaces collectées, voire de structures de vinifications obsolètes.

**Les chais particuliers** restent nombreux (2 200) notamment sur les appellations prestigieuses de Saint-Emilion et de ses satellites, mais aussi sur les Côtes de Castillon. Leur taille est variable et beaucoup d'efforts ont été faits pour leurs mises aux normes, en particulier celles liées aux effluents. Parmi eux, la moitié relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et seuls 85 vinifient plus de 2 300 hl, correspondant à environ 45 ha de vignes.

Le chiffre d'affaires viticole, à l'échelle du territoire, était estimé en 2007 à 1,2 milliards d'euro environ, dont le tiers à l'export (source CIVB). A l'image du reste du département, le Grand Libournais reste encore fragile face à la crise viticole initiée depuis 2000 et les mauvaises récoltes, notamment celle de 2013. Ce sont principalement les producteurs au sein d'appellation « génériques » de Bordeaux qui restent les plus fragiles, notamment face à des prix d'achat du vrac qui stagnent avec des coûts de production devenus incompressibles, voir se renchérissant. Dans le même temps, le prix de vente des vins issus des appellations Saint-Émilion et de ses satellites se distingue par une croissance continue.

Néanmoins, depuis 2013, on note une relative amélioration de la conjoncture viticole avec une reprise des investissements. Si cette embellie a aussi des conséquences profitables sur l'emploi agricole, en particulier pour les appellations les plus prestigieuses, les appellations « génériques » n'en continuent pas moins à limiter leurs coûts de production, notamment au travers des contrats précaires et du recours à des entreprises de travaux agricoles.

**Face à ce constat, les perspectives d'évolution se trouvent dans des actions permettant d'encourager, voir de conforter, la diversification viticole des exploitations, notamment pour celles implantées dans les appellations les moins prestigieuses. Cela peut passer par la création d'ateliers complémentaires à forte valeur ajoutée, le développement de l'œnotourisme ou encore la vente directe sur le site de l'exploitation.**



### L'élevage : la seconde composante agricole

Le territoire du Grand Libournais, à l'image de la Gironde, ne constitue pas un pôle d'élevage d'importance, comparativement à d'autres départements. Toutefois, le Nord et l'Est du territoire constituent depuis toujours un secteur où se concentre cette activité.

Il convient de distinguer plusieurs filières d'élevage :

- la filière laitière, fortement implantée historiquement, mais qui connaît une diminution du nombre d'exploitants tout comme celle des élevages de bovins viande. Elle enregistre une réduction de 2% du cheptel en 10 ans.
- la filière ovine, moins représentée par des élevages professionnels, mais qui enregistre une forte progression depuis 2000, passant de 6 200 têtes à 9 400 têtes.



- la filière équine dont la présence s'accroît par le monde agricole, et qui est essentiellement tournée vers des activités de loisirs ou sportives.

La localisation de nombreuses exploitations liées à l'élevage en zone inondable couverte par des Plan de Prévention des Risques Inondation pose un certain nombre de difficultés. En effet, les limites réglementaires imposées pour les bâtiments d'élevage sont incompatibles avec une taille de troupeaux à même d'assurer la rentabilité des structures. Au-delà de la gestion des bâtiments agricoles, il est également impossible de créer des logements de fonction alors que cette activité le nécessite. Ces dispositions s'avèrent dissuasives pour l'installation ou la reprise d'exploitation, notamment par des jeunes. À ce titre, le maintien des vocations agricoles des installations existantes sur ces secteurs est un enjeu important.

La production laitière est, quant à elle, totalement dépendante des conditions de production de nourriture. Celle-ci est constituée essentiellement d'ensilage de maïs, dont la production sur place est conditionnée par les possibilités d'irrigation. A ce titre, il convient de rappeler que l'ensemble du territoire du Grand Libournais est intégré à une Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements d'eau sont abaissés afin d'assurer une gestion plus fine. Ce qui signifie que les prélèvements agricoles en eau sont donc soumis à des contrôles et des limites.

Bien que performante, la production laitière de la Gironde et, plus précisément, du Grand Libournais n'est pas assez importante pour justifier de l'existence d'une structure de transformation au niveau local. La production intervient comme complément à l'échelle d'autres bassins de production plus productifs comme les Charentes ou les Pyrénées-Atlantiques. Toutes les exploitations laitières dépendent ainsi d'un des trois réseaux de laiteries externes au département de la Gironde, positionnés sur des produits à haute valeur ajoutée (lait vitaminé, yaourt, fromage, beurre AOC Charentes-Poitou), prouvant la valeur du lait collecté. Le seul producteur de lait bio de Gironde est cependant situé sur le Grand Libournais.

La filière de bovins viande concerne 282 éleveurs pour 12 200 têtes, soit environ 20% du total du département. Les races présentes sont essentiellement la « Blonde d'Aquitaine » et la « Limousine ». On peut toutefois trouver de manière anecdotique des troupeaux de « Bazadaise », de « Salers » ou de « Bordelaise ».

Majoritairement situé dans le Nord du territoire et dans les zones humides, l'élevage au niveau local est constitué historiquement d'élevages naisseurs conduits en extensif, produisant des animaux (brouards) principalement destinés à l'exportation, en particulier vers l'Italie et l'Espagne. En raison de son mode de conduite, cet élevage a une très forte influence sur l'entretien de l'espace et la valorisation des zones humides.

Cette activité a été très fragilisée par les crises sanitaires successives qui ont touchées l'ensemble de la filière depuis les années 1990. Elles ont eu pour effet de déstabiliser la production traditionnelle et de la conduire à réagir ces dernières années :

- par le développement de l'engraissement et la mise en place d'un signe de qualité « Signature des Eleveurs Girondins », soit de manière plus individuelle avec le développement de la pratique du veau sous la mère,
- par une spécialisation vers le qualitatif et la performance à travers, en particulier, la sélection génétique.

Il reste que la rentabilité de cette filière est moindre que celle du lait et connaît au niveau local une contrainte majeure avec la quasi-absence de terres à la location. De fait, les éleveurs n'ont pas les moyens d'acheter des terres de manière à s'accroître ni d'investir dans des animaux afin d'étendre les troupeaux. Il en résulte, de ce fait, un très faible nombre d'installations de jeunes dans la filière. De plus, les contraintes administratives, liées à la traçabilité et au renforcement des contrôles sanitaires, constituent également, au niveau local, un certain frein à l'expansion de cette filière.

Les perspectives d'évolution de cette activité sont, enfin, dépendantes de l'avenir des primes à la vache allaitante dans le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle Politique Agricole Commune 2015. Le découplage souhaité par l'Union Européenne peut conduire à la disparition de certains troupeaux et ne manquerait pas d'avoir un impact négatif sur la gestion de l'espace rural.

La présence des autres élevages demeure, quant à elle, relativement mesurée, voire anecdotique. Ainsi, on trouve :

- la présence d'élevage ovin de grande taille, mais qui sont le fait de doubles actifs avec des troupeaux de petites tailles ou d'ateliers complémentaires, à l'élevage bovin ou à la viticulture. Le développement de la commercialisation de produits de qualité comme les agneaux produits sous le label Agneau de Pauillac et le développement des circuits courts constituent les enjeux des éleveurs professionnels.
- la production laitière caprine (environ 600 têtes sur le territoire) existe et s'est développé en particulier en production bio.
- la filière « volailles » connaît une réelle progression avec une hausse de 265% du nombre de têtes de volailles (35 000 en 2000 à 93 000 en 2010). Elle semble promise à un bel avenir, aussi bien en production organisée qu'en vente directe. Néanmoins, l'absence, au niveau départemental, d'un outil d'abattage à disposition des éleveurs pourrait pénaliser le développement de cette filière.

### Une agriculture de vallée

Les terres labourables se concentrent pour l'essentiel dans les principales vallées, celles de la Dronne, l'Isle et la Dordogne où elles occupent les parties les moins humides. Leur occupation est fonction du contexte agricole dans lequel elles s'insèrent.

**Les terres des vallées de la Dronne et de l'Isle** restent majoritairement tournées vers la production maïsicole, dont une part essentielle est destinée à l'alimentation du bétail. Toutefois, celle-ci semble peu à peu concurrencée par la montée en puissance du maïs-grain et du tournesol. Ces terres ne sont attractives que si elles bénéficient de possibilités d'irrigation afin d'améliorer la productivité. La ressource en eau constitue donc un élément essentiel du maintien, voire du développement de cette activité.

La concurrence est rude sur les terres offertes à la location ou à la vente. Ceci est dû à la nécessité, pour les exploitations d'élevage, d'améliorer l'autosuffisance alimentaire des troupeaux. Ce point est d'autant plus crucial que de nombreuses surfaces font l'objet d'une rétention de la part de leur propriétaire.

**Dans la vallée de la Dordogne**, la situation est beaucoup plus contrastée et surtout très évolutive. Le très fort potentiel agronomique des terres n'est pas étranger à cette adaptabilité. Cette vallée a connu une forte proportion de cultures spécialisées diverses, comme la production de fraises ou de légumes de plein champ (tomates, melons...), dont la production est souvent liée à des contrats avec les entreprises agroalimentaires extérieures au Grand Libournais. Ces cultures ont fortement régressé ces dernières années au bénéfice de la maïsiculture ou des oléagineux.

Il reste néanmoins des poches de maraîchage ou de productions horticoles dont certaines sont axées sur la vente directe. Ces terres sont également le support de cultures de nombreuses autres productions spécialisées et entrent en compétition avec les gravières qui ont tendance à miter ces espaces. Ces dernières peuvent constituer une alternative toutefois limitée à la ressource en eau pour l'irrigation. C'est dans cette vallée, mais aussi sur les coteaux la surplombant, que subsiste des cultures spécialisées, telle que l'arboriculture (pommés, poires, prune, kiwis), la production de plants viticoles, la floriculture ou encore le tabac.

Depuis quelques années au sein de ces deux vallées est observée une montée en puissance des structures tournées vers le maraîchage. Ce phénomène correspond à une réponse sociétale à une demande des consommateurs d'une alimentation de proximité et saine. Cette production étant souvent certifiée bio ou conduite en agriculture raisonnée.

**L'irrigation constitue, pour les terres labourables et pour les productions qui leur sont associées, un enjeu majeur.** En effet, l'eau utilisée pour l'agriculture provient de deux grandes ressources :

- les eaux superficielles d'une part avec des pompages dans les principaux cours d'eaux que sont la Dordogne ou ses affluents, voire les nappes superficielles les accompagnant, ainsi qu'un certain nombre de réserves de l'Isle et la Dronne.
- les eaux souterraines par le biais de forages autorisés dans les nappes du Plio-Quaternaire ou de l'Éocène Nord.

Il convient de noter que les forages dans les nappes sensibles ou très sensibles de l'Eocène Centre ou de l'Oligocène Centre connaissent des volumes prélevés en très forte régression suivant les engagements de la profession agricole et nécessitant la mise en œuvre de ressources de substitution. Les volumes utilisés sont d'une très grande stabilité et restent inférieurs à ceux autorisés. Il n'en reste pas moins qu'il existe, suivant les aléas climatiques, de fortes variations interannuelles dans l'utilisation de la ressource.

### La pêche : une dépendance de la richesse des milieux aquatiques

Une cinquantaine de pêcheurs professionnels (source : AAPPEDG) se répartissent sur la Dordogne girondine de Fronsac à Castillon-la-Bataille. Le chiffre d'affaires généré par cette pêcherie dans le Grand Libournais s'élève à environ 1 million d'euros.

Les espèces principalement exploitées sont les poissons migrateurs amphihalins (la lamproie marine, la civelle, la grande alose, l'anguille, l'alose feinte et la lamproie fluviatile). D'autres espèces sédentaires sont également exploitées à plus petite échelle (la crevette blanche, les carnassiers et les mullets). Les outils de pêche sont le filet dérivant et la nasse.

Les constats effectués en 2013 font état d'une chute du nombre de poissons et d'un courant d'eau satisfaisant. Pour le long terme, la présence de l'alose ne peut s'envisager qu'avec une amélioration de la qualité des eaux.

La commercialisation des poissons est surtout axée sur la vente de produits bruts. Cependant, il existe quelques conserveries et ateliers de cuisson de lamproies et de crevettes blanches. Une partie de ces productions peut être exportée vers l'Espagne et le Portugal (lamproies, aloses et civelles), vers l'Europe du Nord et l'Asie du Sud-Est (civelle).

### La Forêt du Grand Libournais : une ressource sous exploitée

Le massif forestier du Libournais occupe une position d'interface régionale avec le Périgord et la Charente-Maritime. Les ensembles boisés les plus grands et les plus homogènes se concentrent surtout au Nord du Grand Libournais, sur la Double et le Landais.

Néanmoins, **quatre entités forestières** se distinguent (source charte forestière du Libournais) :

- **le Pays Gabaye et la forêt de la Double**, entre Isle, Dronne et Saintonguais, concentre les plus grosses surfaces forestières et les plus importants taux de boisements, très typés pins maritimes, mais avec des boisements humides présents dans tous les réseaux de chevelus des cours d'eaux et ruisseaux. La tempête 1999 a laissé des séquelles encore visible sur boisements de pins maritimes.
- **les collines forestières du Landais**, entre Isle et Dordogne, sont caractérisées par un équilibre résineux/feuillus, avec une légère dominante de ces derniers.
- **les peuplements forestiers du Sud Libournais** et des vignobles, situés entre la vallée de Dordogne et l'Entre-deux-Mers. Leur intensité décroît à l'approche des secteurs viticoles prestigieux. Il s'agit de forêts-corridor le long des cours d'eau, de peuplements relictuels dans les stations sèches et calcaires exposées au Sud.
- **les grandes vallées fluviales** connaissent une progression régulière des surfaces plantées (peupliers, noyers) qui demeure faible. Certains secteurs, en particulier sur l'Isle, font l'objet de déprise agricole avec retour à la friche et aux boisements spontanés avec le cortège de végétation caractéristique de ces secteurs.

Les dernières données de l'Inventaire Forestier National dénombrent près de 22 000 ha de boisements sur le territoire, soit un taux de boisement de 17%. Deux espèces principales sont cultivées : le chêne pédonculé et le pin maritime. Ils représentent 80% des peuplements constitués. La répartition en volume est d'environ 50% du volume sur pied en pin maritime et 50% en feuillus en majorité de chêne pédonculé.

Il s'agit de boisements dont la propriété privée est très morcelée : 22 500 propriétaires sont dénombrés, dont seulement 25 propriétés de plus de 25 ha d'un seul tenant (source CRPF).

Néanmoins, sur la Double et le Landais, certaines opérations d'aménagements fonciers ont pu voir le jour (remembrement forestier à Saint-Christophe-de-Double, réorganisation foncière forestière à Lapouyade...). Plus récemment, la SAFER a mis en œuvre des procédures d'échanges amiables multilatéraux sur les communes de Maransin et Lagorce. Elles sont en cours sur Chamadelle et devraient démarrer sur Bayas. L'ensemble de ses opérations vise à une amélioration des structures foncières par la réduction du nombre d'îlots et un agrandissement parcellaire. En outre, trois Associations Syndicales Autorisées de DFCI gèrent le réseau de pistes et de points d'eau de plus de 13 000 ha pour plus de 2 400 propriétaires. Certaines collectivités, comme les intercommunalités des cantons de Guîtres et de Coutras, ont lancé des démarches intercommunales de restructuration de la forêt.

Si une partie de ces boisements recouvre des usages ludiques, il s'agit également d'une ressource économique. L'activité d'exploitation forestière se partage entre les coopératives forestières et quelques exploitants forestiers. La situation du massif forestier nécessite de considérer les entreprises implantées en périphérie du territoire, en Gironde, en Dordogne et en Charente-Maritime. Ainsi, 9 scieries sont implantées sur le territoire plus 9 limitrophes travaillant sur le secteur (source CCIL 2010). Environ 50% de l'approvisionnement, principalement en pins maritimes, est issu des ressources forestières locales.

Le contexte actuel des exploitants est morose, car il est lié à la fois au manque d'investissements pour renouveler les outils de production et au contexte de crise du bâtiment. L'activité bois de chauffage bénéficie par contre d'une embellie pour l'écoulement des bois feuillus, avec un prix de vente qui a décollé depuis 2005 (prix moyen en augmentation de 5% sur la période 2005-2012 – ADEME). Néanmoins, cette activité est très difficilement quantifiable.

Six tonnelleries existent dans le Libournais, mais celles-ci ne consomment quasiment pas de bois locaux.

D'une manière générale, la rupture entre la première et la deuxième transformation est une réalité du territoire. Globalement, le secteur de la première transformation (sciage) est en grande difficulté, par contre la possibilité de diversifier les débouchés (bois énergie, construction...) doit être envisagée.

Une charte forestière a été mise en place afin de dynamiser la gestion forestière par la restructuration foncière et par le regroupement économique ; de nombreuses actions ont été mises en place comme la réhabilitation de réseau de fossés existants, des projets de reconstitution tempête (30 dossiers), le maintien et amélioration de lisières et d'îlots feuillus.

## 4.4.2 Un territoire aux économies agricoles multiples

À l'issue de l'analyse de l'économie agricole, le Grand Libournais peut être découpé en **7 zones ayant un comportement homogène** :

- 1- les zones d'excellence viticole,**
- 2- le vignoble de côtes,**
- 3- l'Entre-deux-mers,**
- 4- l'espace de polyculture,**
- 5- les vallées de la Dordogne de l'Isle et de la Dronne,**
- 6- les zones de Bordeaux, espace de transition,**
- 7- les zones forestières.**

Le territoire est un prolongement de vastes ensembles agricoles comme l'Entre-deux-Mers Viticole ou le plateau viticole en AOC Bordeaux du Nord Gironde (régions 3 et 6). Ces ensembles, d'un point de vue de l'économie agricole, se comportent comme la région à laquelle ils appartiennent.

Entre les régions Nord et Sud, c'est bien la densité du vignoble qui constitue la différence fondamentale. Elle est nettement moins forte sur partie Nord.

La partie Sud-Ouest est confrontée, quant à elle, à la pression urbaine de l'agglomération Bordelaise.

Le Grand Libournais est traversé par deux vallées ayant une fonction de lien. À ce titre, elles s'inscrivent en continuité de l'amont et l'aval même si leur comportement est moins homogène dans la traversée du territoire.

Ce découpage repose également sur des potentiels agronomiques extrêmement divers allant de sols pauvres au Nord peu propices à l'agriculture à des terres d'un très fort potentiel agronomique en particulier sur la partie centrale et amont de la vallée de la Dordogne.

Les noyaux viticoles utilisent au mieux les sols calcaires ou argilo-calcaires avec des variations graveleuses par endroits (Vayres ou Pomerol par exemple).

### La vallée de la Dordogne

La vallée de la Dordogne, sur sa partie amont, est très proche de ce que l'on rencontre sur le département de la Dordogne avec une polyculture diversifiée (vergers spécifiques à ce secteur ou de serres horticoles). Vers l'aval cet espace est destiné aux grandes cultures (de Saint-Pey-de-Castets à Moulon) et à l'élevage auxquels se mêlent des cultures légumières de pleins champs et des vergers spécifiques (kiwi) en très nette perte de vitesse. La vigne reste un élément de lien très fort.

Un élément spécifique est constitué par la présence des pépinières viticoles, bien que très localisées sur les « terres douces » (bourrelet alluvial entre Saint-Vincent-de-Paul et Flaujagues). Sur la partie aval, le milieu naturel se compose de zones humides, s'imbriquant avec l'activité agricole dans laquelle prédomine l'élevage extensif de chevaux ou de bovins (Arveyres). En aval de la confluence, l'agriculture se dilue peu à peu dans des fonctions plus urbaines (gravières, activités, compétition avec l'urbanisme, à Yvrac notamment).

### La vallée de l'Isle

La vallée de l'Isle se présente, dans sa partie amont, de manière identique avec une exploitation essentiellement tournée vers l'élevage et les grandes cultures et avec une viticulture résiduelle. Cet espace concentre une part importante de l'élevage laitier du département impliquant des cultures maïsicoles destinées à l'alimentation du bétail. Sur ce secteur, la maîtrise de l'eau pour l'irrigation constitue un enjeu majeur. En aval, (Sud de Saint-Denis-de-Pile) l'agriculture tend à disparaître au bénéfice des zones humides non exploitées ou en cours de fermeture paysagère (bocage des Billaux). On voit également apparaître les plantations de peupliers.

L'existence de zones inondables (PPRI) sur les vallées constitue le frein majeur au renouvellement de l'agriculture, à sa modernisation ou sa diversification. Elles sont également marquées par l'empreinte des voies de communication dont certaines sont encore à réaliser (liaison Libourne – Bergerac) et qui ne manquent pas d'avoir des conséquences humaines et économiques sur la gestion des activités agricoles. Autre activité humaine en confrontation directe avec l'agriculture, les gravières constituent également un fait marquant de ces vallées.

### Le noyau viticole de prestige de Saint-Émilion

Le terroir viticole et ses satellites constituent le seul élément agricole identitaire. Ce secteur est toutefois confronté à l'expansion urbaine de Libourne avec des vignobles inscrits en dents creuses dans le tissu urbain. Cet ensemble constitue un véritable moteur économique à l'échelle locale et présente un comportement et des spécificités qui lui sont propres. Sa présence permet à des éléments périphériques de pouvoir bénéficier d'un effet levier (vignoble des Côtes et Graves, Bordeaux périphériques immédiats).

### Les franges Nord du territoire

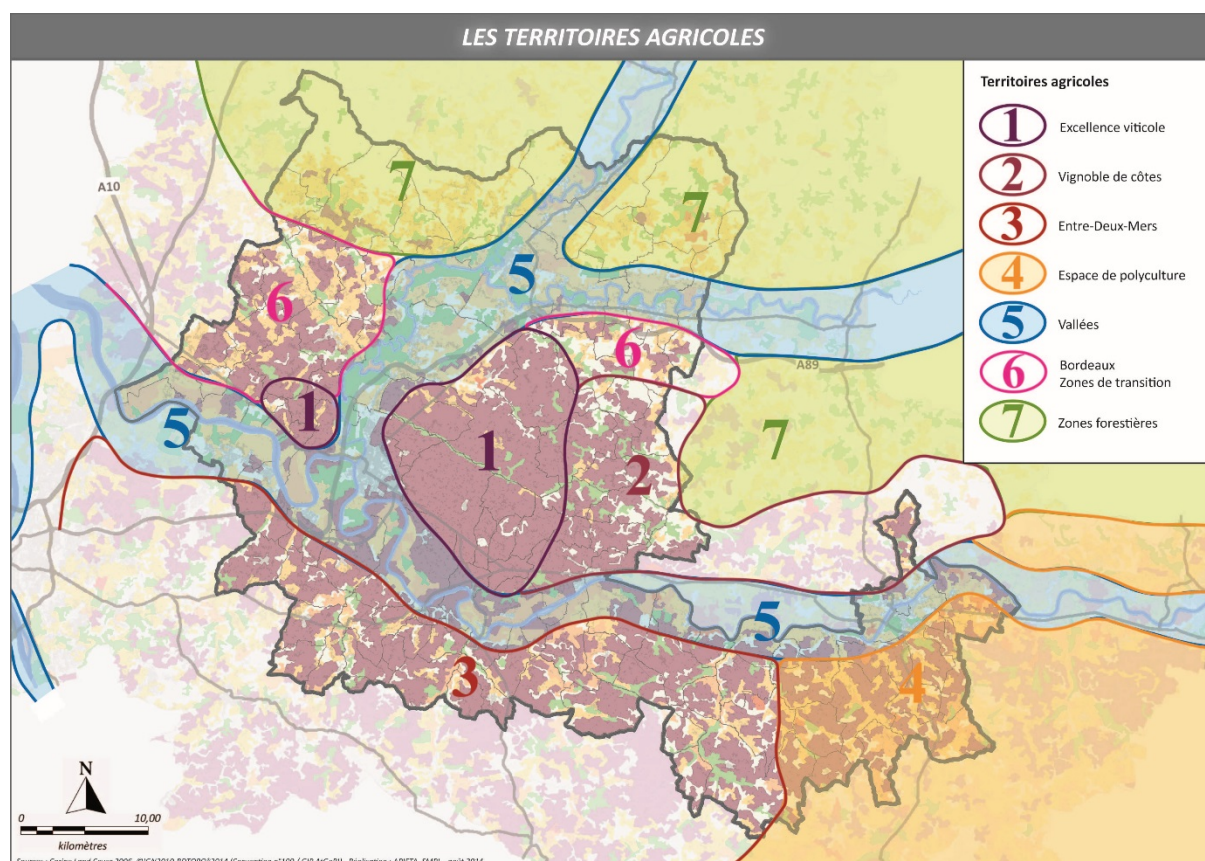
Il reste un autre élément au comportement spécifique : il s'agit des franges Nord du territoire qui constituent une zone de transition avec les massifs forestiers de la Double et du Landais situés au Nord sur les départements de Charente-Maritime ou de Dordogne, dont elles constituent une extension naturelle.

Ces espaces se caractérisent par une agriculture quasi-inexistante (moins de 5% de SAU), des chefs d'exploitation sans successeur, des ponctions importantes du patrimoine de droits de plantation, mais aussi une densité forestière importante qui ne cesse d'augmenter, tout en ayant subi les effets

désastreux de la tempête de 1999 pas encore résorbés, même si la récente tempête de 2009 n'a pas accentué les dégâts.

Les conséquences de la raréfaction de la vigne sont importantes en termes de gestion des caves coopératives de ce secteur qui n'arrivent plus à collecter suffisamment de raisins pour atteindre un seuil de rentabilité minimal et ce, malgré leur regroupement. Elles sont également importantes en termes spatiaux puisque l'on assiste à une augmentation des terres en friches avec des impacts sur les paysages et l'environnement.

On constate également un impact sur le tissu social de ces communes où la population agricole en a toujours constitué le socle.



#### 4.4.3 Agriculture et diversification : des pistes d'avenir laissées en friche

**Compte tenu de son emprise géographique sur le territoire, le maintien de l'agriculture dans le Grand Libournais est un enjeu majeur, cela passera nécessairement par une diversification de l'activité, voire dans certains cas, une refondation.** Mais, s'il est réel, le mouvement en est encore à ses prémices.

Aussi, afin de diversifier leurs revenus, les agriculteurs tentent de mettre en œuvre des procédures originales leur permettant de réduire les circuits commerciaux, de rendre leur production attractive, voire d'adjoindre des ateliers complémentaires en prolongement de leur acte de production. Il existe un nombre important de possibilités, dont certaines sont déjà largement utilisées par les agriculteurs, en particulier en viticulture. D'autres mériteraient une structuration en vue d'un développement.

Les **circuits courts** sont ici le plus souvent réduits à la vente directe de vins, notamment pour Saint-Émilion et ses satellites, mais moins pour les exploitations en appellations Bordeaux et Entre-deux-Mers. Si, ce mode de vente est nettement moins développé pour les autres filières, il existe de façon plus dispersée pour l'activité maraîchère, pour la viande ou les produits laitiers au travers des marchés de producteurs, ou encore d'Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP).

**L'accueil touristique sur l'exploitation** ne mobilise pas encore véritablement les agriculteurs, malgré un soutien par la profession agricole à travers divers réseaux labellisés. Ainsi, cet accueil peut revêtir plusieurs formes allant de la simple vente directe à de l'hébergement sous forme de chambres d'hôtes, de fermes auberges, ou de fermes pédagogiques. Le réseau « Bienvenue à la Ferme » compte sur le territoire du Grand Libournais à peine une vingtaine d'adhérents, mais aucune structure à vocation pédagogique. Au niveau de l'hébergement en gîtes, il existe les Chartes (« Vignobles et Chais en Bordelais ») ou labels (Gîtes « Bacchus » ou « taste-vin »), identifiant l'accueil en propriétés viticoles ou en rapport avec elles. La mise à disposition d'hébergements est intéressante, mais elle reste limitée aux exploitations ayant des bâtiments non utilisés, présentant un caractère architectural et ayant les moyens d'investir dans leurs réaménagements.

**L'agriculture biologique** reste un secteur en développement, à l'image du reste du département. Bien qu'en forte progression depuis 2000, seuls 260 exploitants du territoire ont leur production labellisée en agriculture biologique en 2012. La conversion en agriculture biologique réclame de la part des producteurs, au-delà de solides convictions personnelles, des efforts en termes financiers mais aussi en termes de pratiques culturales que tous ne sont pas capables d'assumer. Toutefois, la profession agricole soutient des procédures prônant une viticulture respectueuse de l'environnement à travers le réseau « Terra Vitis ». Très confidentielle, elle ne concerne que 9 viticulteurs sur le Grand Libournais.

#### 4.4.4 Conclusion

Au-delà de la crise viticole qui cristallise les inquiétudes, c'est bien sur l'élevage et les risques qui pèsent sur lui que se focalisent les autres enjeux en particulier en termes de maintien des structures foncières de productions.

Sur le plan spatial, le Nord du Grand Libournais concentre l'ensemble des craintes avec d'ores et déjà une disparition d'une part significative du potentiel viticole et des risques d'amenuisement de la filière bovine. La diminution importante de la SAU et du nombre d'exploitants ne fait que renforcer la fragilité de cette partie du territoire.

À l'inverse, le secteur viticole du centre du territoire organisé autour de Saint-Émilion reste emblématique au niveau du territoire, compte tenu de son potentiel d'emploi et sa résistance à la crise viticole.

Enfin, les autres territoires couverts par les vignobles génériques, même s'ils se maintiennent aujourd'hui, cristallisent beaucoup de craintes alors qu'aucune lisibilité n'apparaît sur la fin de la crise viticole. Qu'advierait-il de ces espaces si elle devait persister notamment en termes humain, social et paysager ? Aujourd'hui, aucun expert ne se risque à un quelconque pronostic.

Après avoir connu des évolutions qui l'ont conduit vers une spécialisation viticole entraînée par un noyau d'élite, l'agriculture du Grand Libournais doit se préparer à une éventuelle mutation déjà entamée sur les marges Nord constituant les parties les plus fragiles de son territoire.

Même si, à ce jour, les derniers indicateurs de l'économie agricole, et plus spécifiquement viticole, ne sont pas aussi négatifs que l'on pourrait le supposer, ils sont souvent en phase stable ou négative qui fait craindre pour l'avenir.

Ainsi, le taux de renouvellement des chefs d'exploitation est problématique et peut conduire soit à une concentration des unités, soit, au pire, à une disparition de l'activité, avec toutes les conséquences que cela entraîne aussi bien d'un point de vue économique et social, que spatial, tant il existe une imbrication entre économie et espace quand on parle d'agriculture.

Une alternative pour le renouvellement pourrait consister à attirer des investisseurs étrangers. Toutefois, la situation économique mondiale n'est pas de nature à favoriser cette piste dans les prochaines années.

Les risques de diminution du nombre de chefs d'exploitation sont accentués par deux crises majeures traversées par deux filières significatives au niveau local, que sont la viticulture et l'élevage bovins viande, qui peuvent menacer jusqu'à la mise en valeur agricole du territoire.

Seul le noyau d'élite de Saint-Émilion et de ses satellites est aujourd'hui préservé et continue à constituer un noyau majeur de l'économie agricole et de nombre d'entreprises périphériques.

Si le marché foncier rural reste encore maîtrisé sur les parties les plus dynamiques du Grand Libournais, on constate d'ores et déjà une intervention importante d'étrangers sur les territoires les plus fragilisés ou en contact avec les zones urbaines comme celle de Bordeaux.

Ce phénomène, conjugué aux précédents, est symptomatique que d'ores et déjà certaines parties du territoire mutent vers des fonctions résidentielles qui n'assumeront plus ni l'entretien de l'espace, ni la fonction économique et sociale qu'ont les exploitations.

La spécialisation viticole a, de surcroît, conduit à la disparition ou à la réduction des autres activités agricoles traditionnelles du territoire, appauvrissant du coup le champ des diversifications qui reste un des éléments de maintien de l'activité.

Les diversifications à l'œnotourisme et la commercialisation en circuits courts constituent une force majeure du territoire avec un potentiel de développement important qu'il conviendrait d'accompagner.

Avec deux vallées très agricoles traversant son territoire, mais présentant de fortes contraintes environnementales et administratives, le Grand Libournais doit trouver le moyen de préserver les potentiels agricoles restant en évitant toute compétition avec des activités exogènes.

## 4.5 Une économie touristique fortement marquée

### Un contexte favorable au développement touristique

Le Grand Libournais bénéficie d'un **positionnement géographique avantageux**, à proximité de l'agglomération bordelaise ou du Périgord, rendant le territoire accessible à un tourisme de masse. Au-delà de sa proximité de ces grandes destinations internationales, le Grand Libournais est très bien desservi par le réseau autoroutier.

Le territoire présente de plus un **patrimoine touristique diversifié** et peut s'enorgueillir de disposer de deux reconnaissances **UNESCO** : le **classement des 8 communes de l'ancienne Juridiction de Saint-Émilion** (Saint-Christophe-des-Bardes, Saint-Émilion, Saint-Etienne-de-Lisse, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent-des-Combes, Saint-Pey-d'Armens, Saint-Sulpice-de-Faleyrens, Vignonet) au **Patrimoine Mondial de l'Humanité**, au titre du patrimoine culturel et la reconnaissance du **bassin versant de la Dordogne** en tant que **Réserve mondiale de Biosphère**.



*Saint-Émilion*



*La Dordogne à Ste-Foy-la-Grande*

Le Grand Libournais participe pour une large part à la renommée des grands vins de Bordeaux, notamment à travers ses appellations Saint-Émilion, Pomerol et Fronsac. **La présence de grandes marques (Pétrus, Angélus, Ausone, Pavie, Cheval Blanc...)** à la renommée internationale constitue un attrait territorial incontestable.



Outre le « capital vignoble », le Grand Libournais bénéficie d'**atouts de très haut niveau** : deux bastides portuaires, riche passé historique, cité médiévale de Saint-Emilion, paysages de « Toscane » mettant en scène les propriétés viticoles souvent d'époque XVIII<sup>ème</sup>, églises et chapelles. Il dispose également d'**un important patrimoine, diffus et non protégé**, témoignages de la vie rurale des siècles passés, tels que des cabanes de vignes, des quais et des cales d'embarquement, des pigeonniers, des lavoirs et fontaines, des croix de mission, ...

### Une offre d'hébergement non négligeable

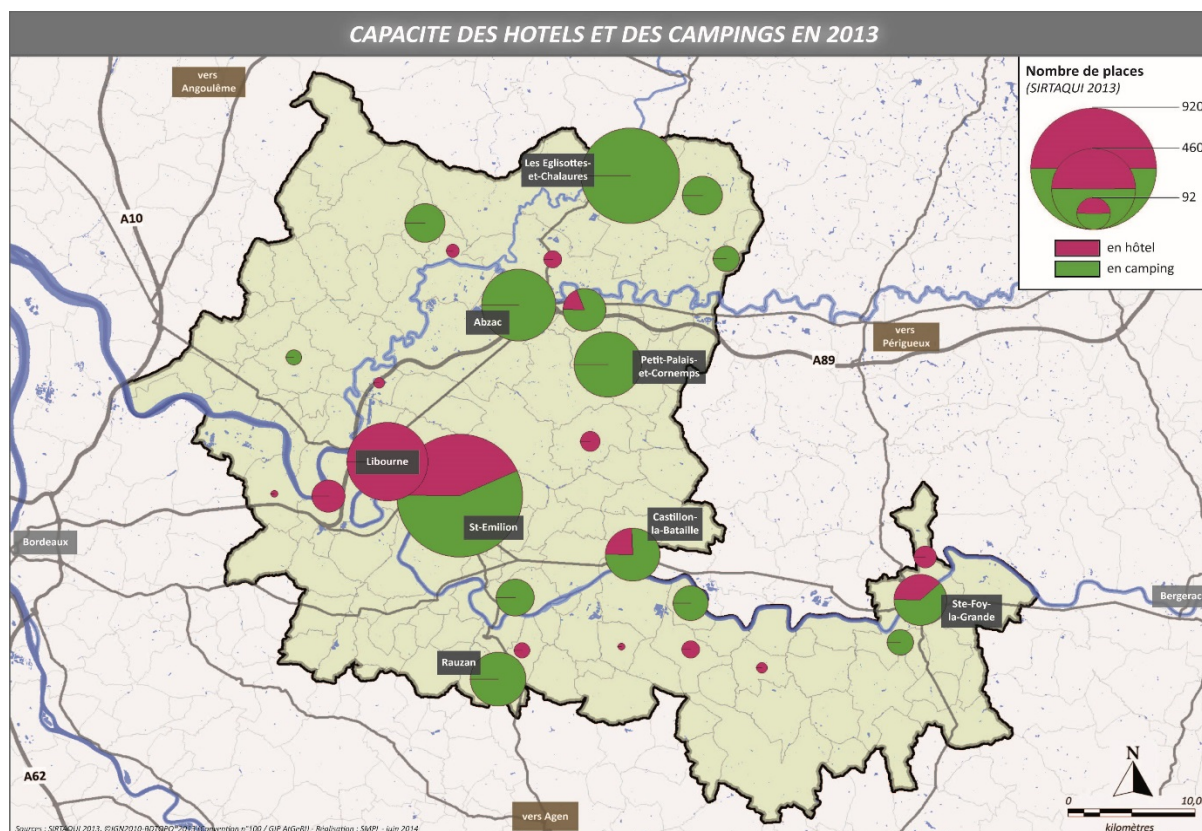
**16 009 lits touristiques étaient recensés en 2013 en Grand Libournais (7 029 relevant du secteur marchand, soit 9,7 % de l'hébergement total girondin).**

En 2013, 31 hôtels étaient répertoriés sur l'ensemble du Grand Libournais, représentant une capacité d'accueil totale de 1 263 lits. **L'essentielle de cette offre hôtelière se concentre à Libourne** (moyen de gamme) et **Saint-Emilion** (haut de gamme).

Depuis quelques années, sous l'impulsion d'une politique volontariste du Grand Libournais, le parc d'hébergement est en augmentation, notamment avec le développement d'un accueil au sein de propriétés viticoles et l'accroissement du parc de gîtes et de chambres d'hôtes.

L'hôtellerie est aussi de plein-air. Or, aujourd'hui l'attente des clientèles pour ce mode d'hébergement s'inspire du meilleur des différents modes d'hébergement touristique : proximité à la nature (camping traditionnel), convivialité (chambre d'hôtes et hébergement familial), confort (hôtellerie classique), privatisation d'espaces (meublés), animations (clubs de vacances), ...

L'offre doit, dès lors, se renouveler avec le développement de résidences mobiles de loisir (mobil home) et d'habitations légères de loisir, agrémentées d'espaces récréatifs (piscines). À ce jour, les 15 campings du Grand Libournais ne répondent pas suffisamment à cette nouvelle demande (3 campings 3 étoiles, 1 de 4 étoiles) ; qui plus est, l'offre des 2 966 lits apparaît trop concentrée à l'Est du territoire



### Potentiels et freins au développement touristique

Si l'œnotourisme constitue aujourd'hui le cœur de l'activité touristique locale et une opportunité de revenus importante (dépense moyenne élevée par touriste), il est à regretter, que jusqu'ici, le riche potentiel d'activités qu'offre le territoire (tourismes de nature, culturel, d'affaire, bien-être, sportif, fluvial,

aventure) n'ait pas suffisamment fait l'objet d'un travail de développement orienté et concerté, entre porteurs de projets privés et acteurs du secteur public ; à l'instar de quelques grands événements culturels tels que Fest'Art, qui rencontrent un franc succès, et participent, ce faisant, à l'attractivité du territoire, et à la reconnaissance de la culture comme un vecteur complémentaire de l'économie touristique locale.

Les **rivières sont un enjeu majeur pour le tourisme et les loisirs**. Elles constituent un élément fortement identitaire du Grand Libournais, notamment par la renommée croissante du phénomène de mascaret, et présentent un réel intérêt tant au niveau de la faune que de la flore. Un riche patrimoine fluvial est présent mais **globalement peu valorisé**. De manière générale, les rivières du Grand Libournais sont peu visibles, et restent difficilement accessibles. Les perspectives de développement du tourisme d'itinérance (pédestre, cyclable) privilégiera « l'ouverture » sur les rivières qui deviennent de plus la convoitise de nombreuses compagnies de croisières fluviales. Pour faire face à cet afflux, inattendu, de touristes, le Grand Libournais doit **s'organiser, tant au niveau des infrastructures d'accueil** (pontons, aires de stationnement de bus, ...), **que du contenu d'une offre touristique locale**, qui est amenée à s'étoffer rapidement, notamment au niveau de la ville de Libourne.

De même, la **valorisation du massif forestier de la Double et de la forêt du Landais** constituerait un atout pour une valorisation touristique, la diversification et de développement de l'offre. Aujourd'hui, aucune valorisation économique, touristique ou de loisirs n'est mise en place à cause d'un parcellaire très morcelé à l'entretien difficile.

Le Grand Libournais propose de nombreuses visites à rayonnement local mais qui restent à pérenniser. **En l'état actuel du tourisme « organisé », la destination touristique Grand Libournais n'a pas la capacité de retenir le million de touristes, d'un jour (excursionnistes), de passage à Saint-Émilion.** Enfin, si le Grand Libournais regroupe 6 offices de tourisme et 15 bureaux d'accueil, ces structures n'offrent pas toutes le même niveau de prestations.

L'ensemble de ces Offices adhère à **l'Union des Offices de Tourisme en Libournais**. Sous son impulsion, le Grand Libournais s'est engagé, en 2014, dans un programme d'actions articulé autour de deux grands axes :

- l'organisation territoriale des acteurs,
- la structuration et le développement de l'offre touristique,

autour des filières œnotourisme et itinérance, que devraient symboliser une « Route du vin de Bordeaux – Saint-Émilion, Pomerol, Fronsac en Libournais », et un schéma des itinérances (pédestre, cyclable, équestre et fluvial).

## 4.6 Synthèse et enjeux

Le Grand Libournais se caractérise par une économie dynamique qui s'est fortement tertiaisée au cours des dernières décennies. Cette dynamique est portée par de véritables atouts pour le Grand Libournais, mais qui ne peut masquer d'importantes menaces pour certaines filières et certains territoires.

## Éléments clés de la situation économique

<b>ATOUTS</b>	<p>Une économie riche et diversifiée, installée sur des savoir-faire traditionnels.</p> <p>La présence de Libourne comme pôle économique complémentaire de l'agglomération bordelaise.</p> <p>Une infrastructure commerciale en développement sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Un espace économique attractif.</p>	<p>Des disparités et déséquilibres entre les sous-bassins du territoire</p> <p>Des espaces plus en difficultés et dont les potentiels sont limités (Nord et Ouest)</p> <p>Un potentiel économique sous exploité et ciblé aux retombées économiques circonscrites</p> <p>Une multiplicité de ZAE concurrentes</p>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>OPPORTUNITES</b>	<p>La possibilité de profiter du desserrement économique de l'agglomération bordelaise.</p> <p>Des savoir-faire industriels et des filières qui peuvent être confortés, voire développés.</p> <p>Un axe autoroutier à proximité des bassins d'emplois.</p> <p>Un potentiel touristique de qualité qui peut être valorisé et mieux organisé.</p>	<p>Une filière majeure à partir de la production viticole dont les difficultés actuelles peuvent avoir des retombées négatives dans les espaces ruraux.</p> <p>Une concentration de plus en plus importante des emplois autour de la Vallée de l'Isle.</p> <p>Des conflits d'usage du sol dans certains secteurs.</p>	<b>MENACES</b>

## Les enjeux

- Conforter l'économie locale en créant les conditions d'un rééquilibrage propice au maintien de l'équilibre emploi / habitat ;
- Développer l'emploi en s'appuyant sur les ressources et savoir-faire du territoire (agriculture, viticulture, tourisme, économie résidentielle).

## 5 MOBILITES ET INFRASTRUCTURES : LES MECANISMES DE LA MUTATION TERRITORIALE

### 5.1 Migrations alternantes : de l'autonomie à l'interdépendance

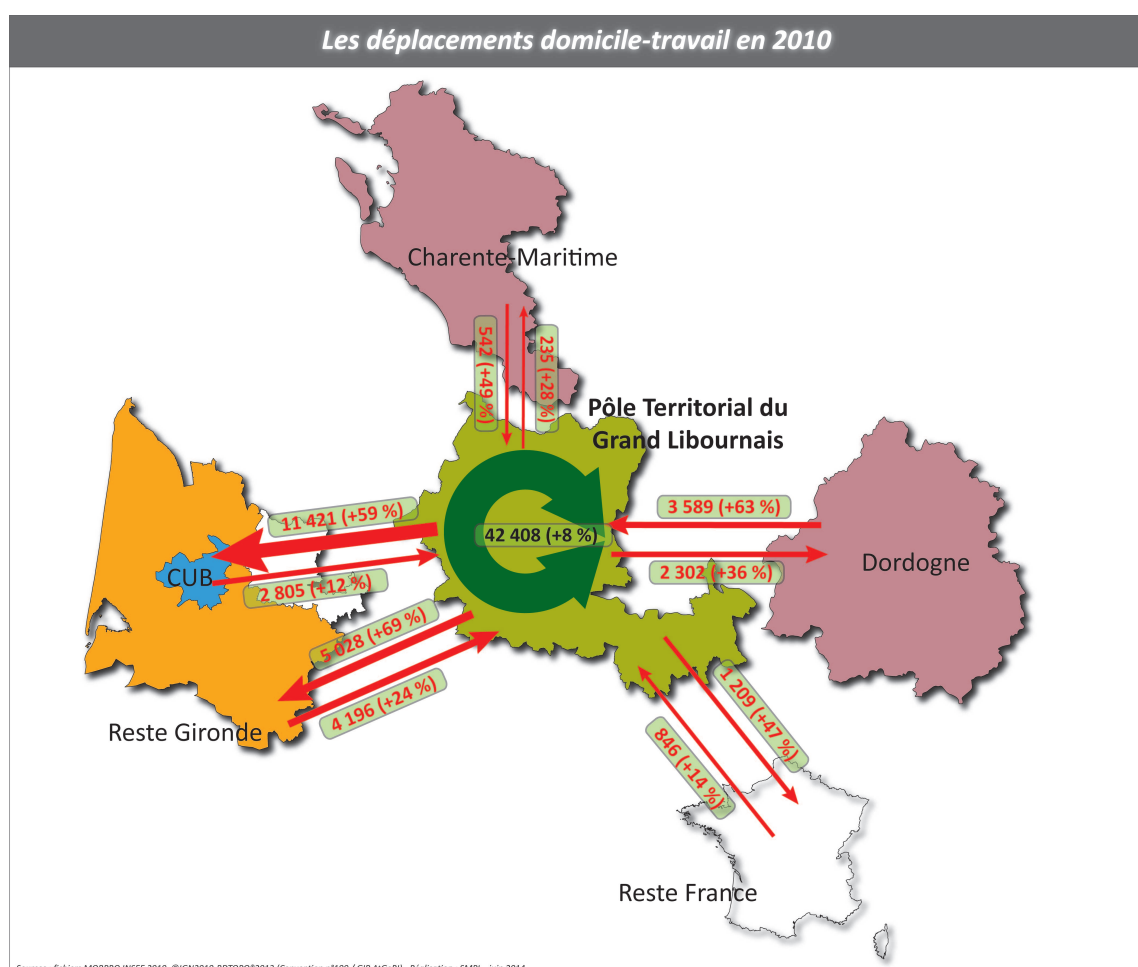
En près de deux décennies, les déplacements pendulaires ont fortement évolué, notamment au gré de la situation locale de l'emploi et des comportements des nouveaux migrants. En 2010, le nombre de **déplacements domicile-travail** quotidiens s'établit à 74 580, soit une **hausse de 22 %** par rapport à 1990. Cette croissance des flux traduit **d'importants changements de mobilité** de la part de la population du Grand Libournais.

**Au sein du Grand Libournais**, les déplacements domicile-travail sont en augmentation (+ 8 % entre 1999 et 2010). **Plus de 80 % des actifs se déplacent dans une autre commune** pour travailler.

**L'interdépendance des domiciles et des emplois entre le Grand Libournais et les pôles d'emplois périphériques** est devenue très significative. Le doublement des déplacements vers l'extérieur illustre le fait que les actifs résidents du Grand Libournais travaillent de plus en plus en dehors du territoire.

Tout particulièrement depuis 1990, la **dépendance vis-à-vis des pôles d'emplois de l'agglomération bordelaise s'est considérablement accentuée** : la destination Métropole bordelaise représente 57 % des flux sortants.

Au sein du territoire, la ville de **Libourne s'affirme de loin comme le premier pôle d'emploi** avec 16 800 actifs venant y travailler chaque jour. De plus, elle exerce une **attraction au-delà des frontières du Grand Libournais**, avec un quart de ses emplois qui sont occupés par des actifs résidents hors du Grand Libournais.



L'étude Enquête des Grands Territoire réalisée en 2009 sur une large partie du territoire du Libournais permet d'apporter des précisions sur les comportements de mobilités des résidents de l'aire du SCoT, tous motifs confondus.

Ces derniers se caractérisent par 431 286 déplacements (26% de l'ensemble des déplacements Gironde Hors Agglomération Bordelaise), soit, en moyenne : 3,68 déplacements/ jour/ personne (3,8 GHAB<sup>1</sup>) 9,4 km par déplacement (10,6 km GHAB) 17 minutes par déplacement (18 minutes GHAB).

En terme de mobilité et d'accessibilité, le Libournais se distingue des autres territoires hors agglomération bordelaise de la Gironde par la modération de ses mobilités quotidiennes, dont la portée moyenne s'établit à moins de 16km pour les déplacements domicile-travail et à 6,5 km pour les déplacements domicile-achats.

La compacité des déplacements domicile-travail est liée à un niveau élevé d'accessibilité locale aux emplois, de même que la courte portée des déplacements pour motif d'achat est corrélée à la répartition spatiale homogène des pôles commerciaux, notamment au nord du territoire.

Le pôle de Libourne génère dans son voisinage un gradient d'accessibilité à l'emploi concentrique dans un rayon d'environ 20 km, tandis que le Nord du territoire souffre de distances de déplacement plus élevées liées à l'éloignement des pôles d'emplois mais également à l'impact de la RN89 sur l'organisation des flux internes.

Le pôle d'emplois de Sainte-Foy-La-Grande/Pineuilh fonctionne de manière largement autonome par rapport au reste du territoire, tant en matière d'emplois que de commerces. Les distances domicile-achat y sont toutefois plus longues que sur le reste du territoire.

Au niveau des transports utilisés, le secteur du Libournais se caractérise par des déplacements fortement dépendants de l'automobile, relativement courts et moins nombreux par rapport à l'ensemble des autres secteurs de la Gironde pour se rendre sur le lieu de travail, d'achat ou d'études.

Ce sont les catégories les plus jeunes qui effectuent les déplacements les plus longs et les plus nombreux.

Le potentiel de report modal est élevé :

- 40% des déplacements réalisés en voiture font moins de 5 km.
- La classe d'âge 35-49 ans est très captive de l'automobile car elle réalise de nombreux déplacements caractérisés par de l'accompagnement de personnes sur des distances relativement courtes (inférieures à 5 km).
- La voiture occupe une place hors norme dans la réalisation des trajets les plus courts pour motif achat.

## 5.2 Un système viaire efficace mais sous tension

### Un réseau structurant et maillant l'ensemble du territoire

Le Grand Libournais dispose **d'un réseau routier très étendu, très structuré et bien hiérarchisé** qui offre une très bonne desserte du territoire : un niveau national avec l'**autoroute** A.89 et ses trois échangeurs locaux ; un **niveau régional et interbassin** qui offrent des liaisons transversales reliant le Grand Libournais aux villes de Bordeaux, Bergerac, Brive-la-Gaillarde, Clermont-Ferrand, ou Angoulême ; **des liaisons d'agglomération** qui convergent vers Libourne et jouent le rôle de radiales.

Enfin, c'est aussi la complémentarité d'une vingtaine de franchissements routiers pour traverser la Dordogne et l'Isle et l'important réseau de voiries secondaires qui irriguent l'intégralité du territoire.

### Une attractivité routière difficile à concurrencer

Les possibilités d'interconnexion entre les principales pénétrantes et le réseau de voiries secondaires créent un **système de rabattement très efficace**. Il permet une large diffusion des flux sur l'ensemble des communes, grâce à une **très bonne accessibilité**, quel que soit le lieu de départ ou de destination.

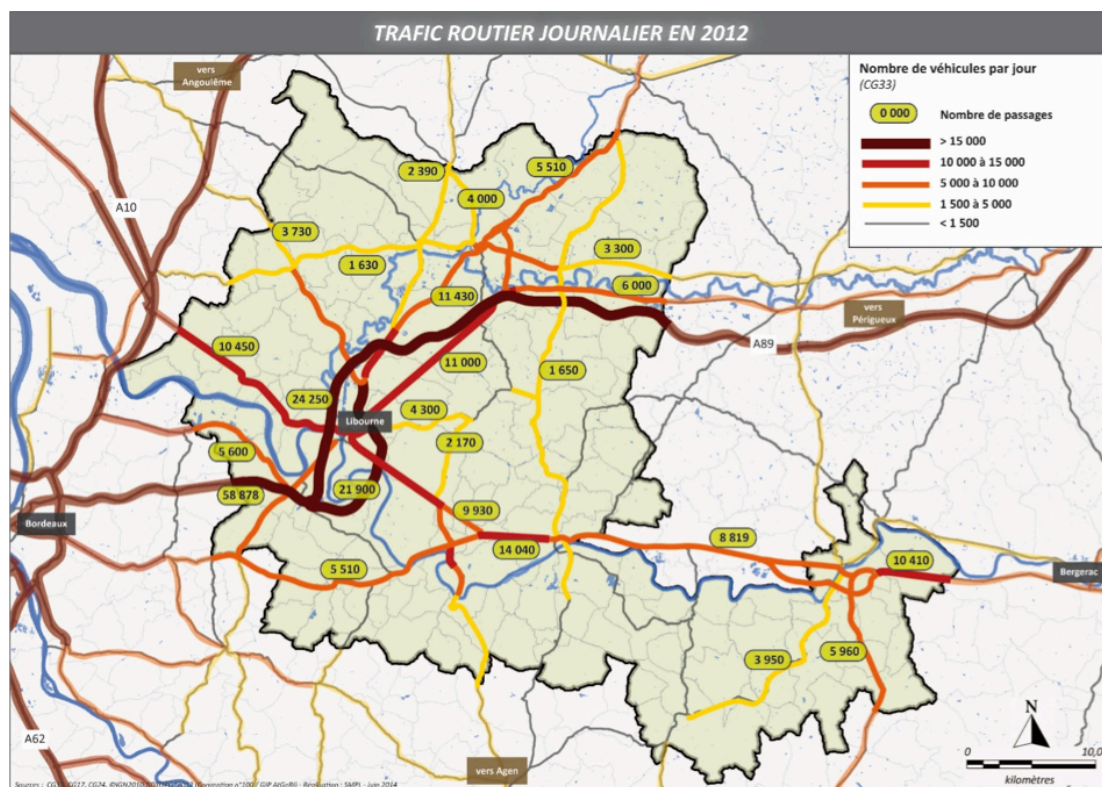
<sup>1</sup> Gironde hors Agglomération Bordelaise.

Aussi, le système viarie offre des temps de parcours automobile relativement optimisés, le rendant plus attractif que d'autres moyens de transport, tant pour des déplacements intra-territoriaux qu'extra-territoriaux.

L'efficacité du réseau viarie dans les temps de déplacements, notamment domicile-travail, contribue à **renforcer l'usage de l'automobile et la diffusion de l'urbanisation** sur des territoires de plus en plus éloignés des grands pôles urbains, malgré des distances de plus en plus importantes.

### Un réseau victime de son succès

Entre 1999 et 2007, l'estimation de la **croissance du trafic sur l'ensemble du réseau routier** reste mesurée, avec une augmentation d'environ 4 %.



Ce sont les **principales radiales convergeant vers Libourne qui supportent les trafics les plus importants**, car elles canalisent les flux des voies secondaires s'y rabattant. Les sections concernées par des trafics supérieurs à 10 000 véhicules jour correspondent aux secteurs ayant connu un fort développement urbain, notamment autour des diffuseurs autoroutiers.

Toutefois, l'ouverture de l'A.89 a quelque peu amélioré les conditions de circulation sur le reste du réseau viarie, en réduisant le trafic de transit sur les autres pénétrantes.

Afin de limiter les flux automobile, le département de la Gironde participe à la réalisation du déploiement d'aires de covoiturage au bord des axes routiers à grande circulation. Ainsi en 2016, le territoire du Grand Libournais est concerné par la mise en service de 4 aires (Arveyres, Baron, Vayres et les Artigues de Lussac) et prochaine réalisation de 6 aires supplémentaires (Branne, Baron, Saint-Magne de castillon, Les Billaux, Abzac et Galgon).

## 5.3 L'efficacité des transports collectifs limitée par la dispersion de l'habitat

### Les services TGV : l'ancrage du territoire au réseau national

La gare ferroviaire de Libourne est actuellement une gare de desserte des Trains à Grande Vitesse de la ligne Hendaye-Bordeaux-Paris-Lille, ainsi qu'une gare de services TER.

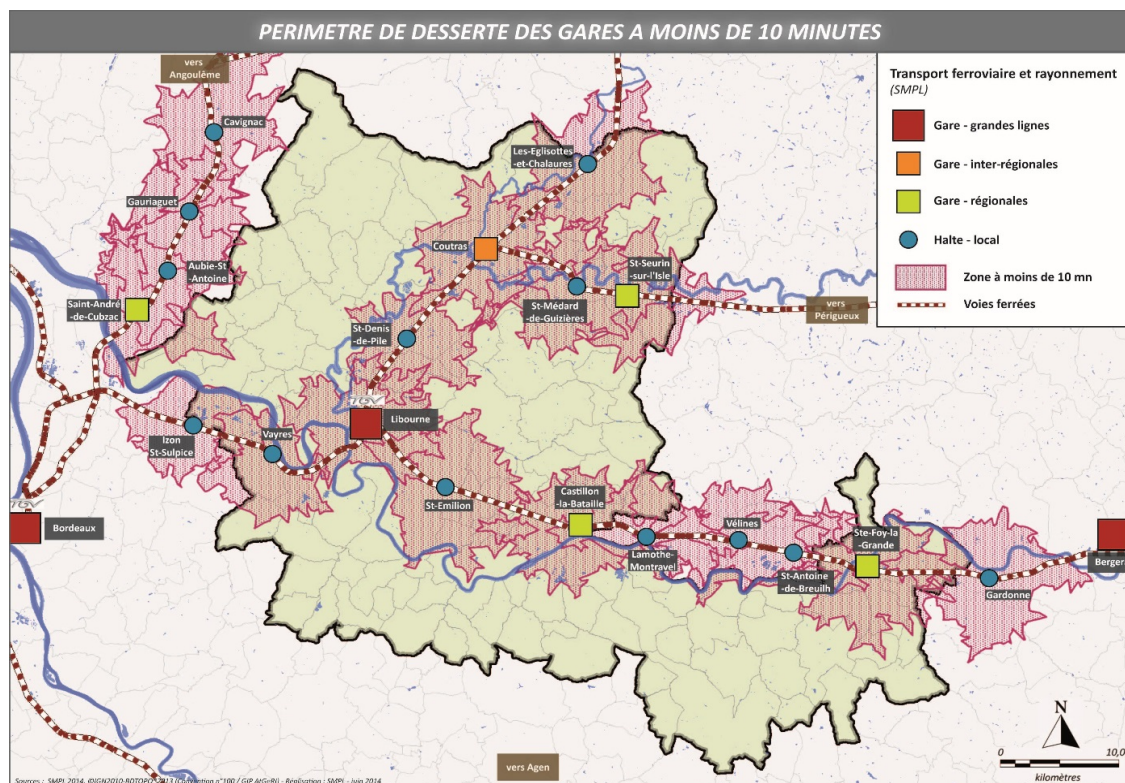
Outre son rôle de porte d'entrée du TGV pour tout le Nord-Est aquitain, elle exerce **une attractivité qui dépasse le périmètre du SCoT**. Elle représente l'unique alternative entre les gares de Bordeaux et d'Angoulême pour les habitants du Nord de la Gironde, ainsi que pour ceux de Dordogne (jusqu'à Périgueux et Bergerac). Actuellement, les voyageurs qui fréquentent la gare de Libourne peuvent emprunter **jusqu'à 6 TGV aller et retour pour Paris**. De plus, en dépit du fait que le tracé de la LGV Tours-Bordeaux ne passe pas par Libourne, l'infrastructure conserve son statut de gare TGV, ce qui devrait **conforter son rôle et son influence sur le territoire**.

Elle constitue un véritable pôle structurant qui doit garantir un haut niveau de service, 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...) qui n'est pas encore développé.

### Les services TER : un potentiel de mobilité peu valorisé mais en forte croissance

L'analyse des déplacements domicile-travail a clairement montré le renforcement des trajets à destination des pôles d'emplois de Libourne et de Bordeaux. Dans cette perspective, les services ferroviaires régionaux montrent toute leur pertinence pour **faire du train un élément de mobilité performant sur ce territoire**, d'autant que les temps de transport proposés sont la plupart du temps meilleurs que ceux de la voiture.

Le Grand Libournais et les communes contigües disposent de **18 gares ou haltes** le long des lignes Bordeaux – Paris, Bordeaux – Périgueux et Bordeaux – Bergerac. 80% de la fréquentation (8 000 voyageurs par jour) sont réalisés sur les gares des plus grandes villes du territoire. Le niveau de fréquentation est fortement corrélé au niveau de service. Or, seules les gares de Coutras et Libourne disposent d'un haut niveau de service.



Outre les niveaux de services, la **quasi-absence d'intermodalité** concourt à limiter l'attractivité et la fréquentation de certaines gares :

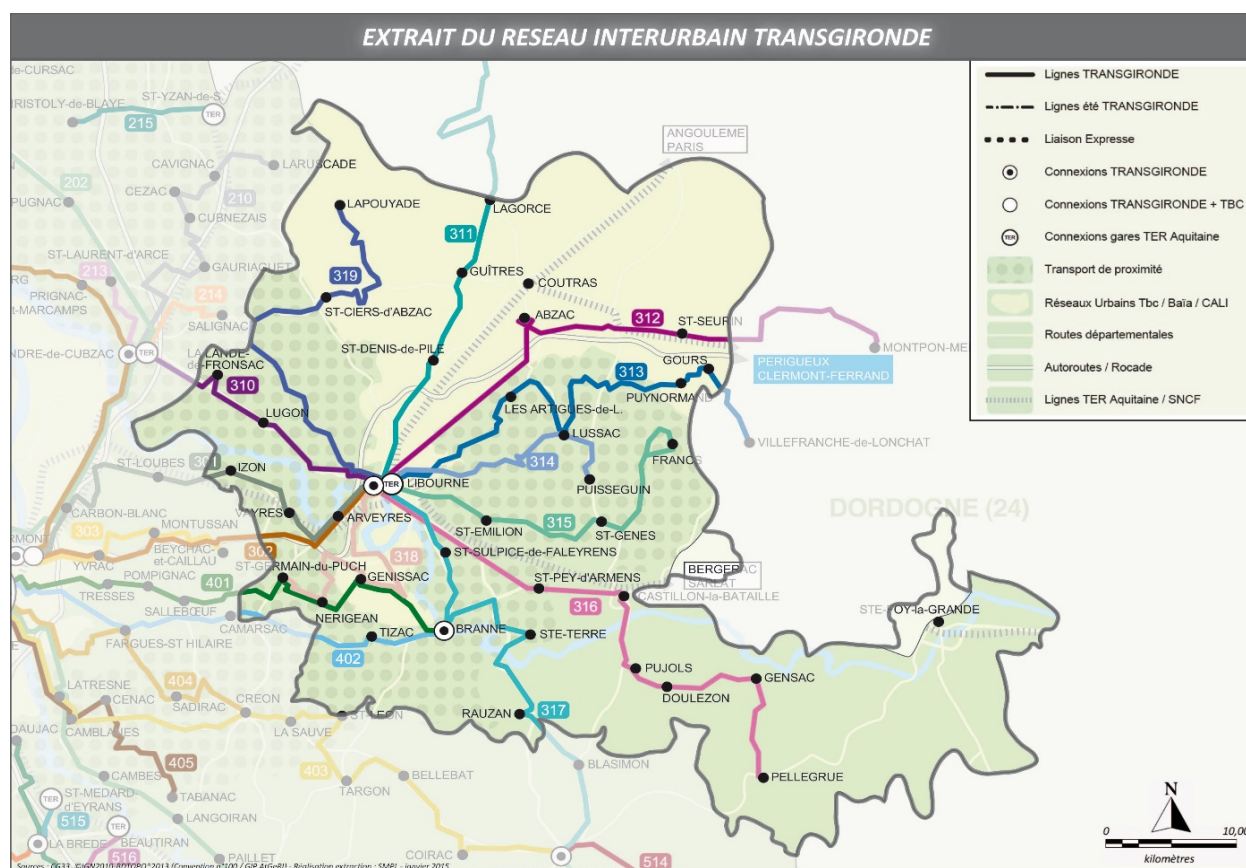
- **étalement de l'urbanisation** (près de 40% des constructions réalisées depuis 2000 se trouvent à plus de 5 km d'une gare).
- **forte concurrence de l'automobile.**
- **implantation de nombreuses gares rendant compte d'une accessibilité difficile** (hormis les principaux pôles urbains, de nombreuses gares sont excentrées des centres-villes et des secteurs de développement récents. De fait, les accès piétons sont très limités et les infrastructures cyclables inexistantes (pistes, bandes ou stationnement). De même pour les voitures, les aires de stationnement ne sont pas toujours matérialisées, ni de capacité suffisante (Libourne et Coutras) ce qui pose le problème de leur extension, notamment en zone urbaine dense).
- **absence d'une complémentarité avec le réseau interurbain.**

Depuis 2002, la Région Aquitaine a réalisé d'importants investissements pour améliorer l'offre et le matériel ferroviaire. Ainsi, le Grand Libournais a bénéficié des travaux d'amélioration d'infrastructures ferroviaires.

### Une offre de transports collectifs routiers orientée vers des publics captifs

En 2012, le réseau interurbain de la Gironde, TRANSGIRONDE, offre sur le Grand Libournais une couverture relativement importante avec 14 lignes structurées en étoile autour de Libourne. Seule l'extrémité Est, autour de Sainte-Foy-la-Grande n'est pas desservie par le réseau.

Outre la desserte interne au territoire, ce réseau offre de nombreuses liaisons avec le reste du département de la Gironde, notamment avec l'agglomération bordelaise.



Bien qu'il offre une desserte fine des secteurs ruraux, le **nombre de services proposés sur l'ensemble des liaisons est trop faible et les temps de parcours trop long** pour prendre en charge des déplacements autres que scolaires ou de publics captifs. De fait, il ne peut concurrencer le transport individuel automobile. Seule la ligne n°302 (Bordeaux – Libourne par RD.1089) offre un niveau de service



élevé avec 16 allers-retours par jour, soit un service toutes les heures le matin et toutes les 30 min en heure de pointe le soir.

La fréquentation annuelle du réseau TRANSGIRONDE des lignes desservant le Grand Libournais s'est ainsi établie à plus **809 000 voyageurs en 2012**, dont 77 % de public scolaire.

**La gare routière de Libourne s'inscrit comme l'unique pôle d'échange**, car elle constitue le point de départ et d'arrivée d'une douzaine de lignes interurbaines et qu'elle est contiguë à la gare ferroviaire. Par ailleurs, la complémentarité avec les gares TER est très faible puisque seules deux autres gares sont desservies par des lignes interurbaines : Vayres et Saint-Médard-de-Guizières.

A compter de 2017, la compétence transport du département est transférée à la Région. A ce jour, pour le réseau Transgironde la gare structurant le territoire est la gare de Libourne. Sur les autres arrêts, le rabattement à vocation à se faire par le Transport A la Demande. Les territoires non couverts par ce service sont la communauté de communes de du Pays Foyen et celle de Castillon Pujols.

D'autres services de transports collectifs ont été mis en place en Grand Libournais apportant chacun des réponses spécifiques aux problématiques locales de transport : réseau interurbain « CALIBUS » sur la Communauté d'Agglomération de Libourne, services de transport à la demande pour les personnes rencontrant des difficultés de mobilité.

**A terme, l'architecture de la desserte d'une partie du territoire du grand Libournais devrait être appelée à évoluer avec l'élargissement de la Communauté d'Agglomération de Libourne et de sa prise de compétence en matière de transports collectifs. En effet, celle-ci couvre près de la moitié du périmètre du Grand Libournais.**

## 5.4 Les mobilités douces : une offre orientée sur les loisirs

Le Grand Libournais se dote peu à peu de liaisons douces. Son territoire est parcouru par un réseau de **chemins de randonnées balisés** qui s'étendent sur plus de 500 km. Ce réseau est actuellement en **cours de consolidation**. Complétant ces liaisons douces à vocation touristique et ludique, le Grand Libournais dispose également d'une section d'environ **10 km de piste cyclable** reliant Bordeaux à Sauveterre-de-Guyenne.

Le Département de la Gironde s'est engagé dans la réalisation d'un Plan départemental de déplacements vélo, afin de dépasser la simple pratique touristique et de loisirs pour développer un usage utilitaire et quotidien. En phase de finalisation, ce programme prévoit sur le territoire du grand Libournais d'intégrer la création de 2 grands itinéraires cyclables d'intérêt national et un itinéraire européen :

- La véloroute V90 le long de la vallée de L'Isle,
- La véloroute V90 le long de la vallée de la Dordogne,
- EV3 Moscou-Paris-St Jacques de Compostelle.

**La mise en œuvre de solutions alternatives à l'automobile pour les déplacements quotidiens est quasi inexistante et demeure difficile sur une large partie de l'aire du SCoT.** Ceci s'explique en raison du **caractère diffus de l'urbanisation, ainsi que l'éloignement des pôles d'emplois et établissement scolaires des lieux résidence.** Seule la ville de Libourne dispose d'un véritable réseau urbain de pistes cyclables, mais qui ne sont pas connectées aux cheminements doux du reste du Grand Libournais.

**Il existe un Plan de départemental d'itinéraires de Promenades et de Randonnées**, destiné à mettre en œuvre la protection foncière et le statut des chemins y compris par la voie de servitude de passage (marchepied, halage). Sur le territoire du Grand Libournais, ce sont plus d'une centaine de kilomètres de chemins qui sont inscrits représentant, soit des liaisons, des boucles locales ou composant un circuit départemental. Ils peuvent participer à la constitution d'un maillage de cheminements doux, notamment en zone rurale.

Toutefois, **la réalisation de cheminements doux autres qu'à vocation touristique dans une perspective d'intermodalité reste envisageable, principalement qu'en zone urbaine.** Le vélo ou la marche à pied s'intègrent parfaitement dans une chaîne de transport pour réaliser des déplacements de rabattement de proximité sur les points de desserte des transports collectifs ferroviaire ou interurbain, et qui aujourd'hui font défaut dans ce domaine.

## 5.5 Synthèse et enjeux

La croissance démographique de la population enregistrée depuis plusieurs décennies sur le Grand Libournais n'est pas sans incidences sur son développement urbain, son système de déplacement et le fonctionnement de ses réseaux de transports.

### Eléments clés du système de déplacement et de transport

<b>ATOUS</b>	<p>Un bon ancrage sur les liaisons de niveaux national et régional.</p> <p>Un maillage viaire important.</p> <p>Une bonne couverture des transports collectifs.</p> <p>Une fréquentation des transports collectifs en hausse.</p>	<p>Un étalement de l'urbanisation qui renforce l'usage de l'automobile.</p> <p>Une politique intermodale insuffisante.</p> <p>La faible dispersion territoriale de l'emploi local qui accroît la dépendance aux pôles de l'agglomération bordelaise.</p> <p>Des modes doux limités à un usage ludique.</p>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>OPPORTUNITES</b>	<p>Un surcout prochain de l'usage de l'automobile, incitant au report modal en faveur des transports collectifs.</p> <p>Le contexte règlementaire des lois Grenelle liant le développement urbain aux réseaux de transports collectifs.</p> <p>La mise en œuvre d'une politique territoriale de développement s'appuyant sur l'armature territoriale et les transports.</p>	<p>La saturation des principaux axes routiers.</p> <p>La résidentialisation du territoire du Grand Libournais.</p> <p>Une urbanisation contrainte par la desserte des transports collectifs.</p> <p>Une efficacité des transports collectifs limitée.</p>	<b>MENACES</b>

### Les enjeux

- Intégrer les déplacements et l'accessibilité au cœur du projet en développant un réseau coordonné de transports en commun, de modes doux et d'un réseau routier sécurisé ;
- Conforter l'accessibilité du territoire au sein du Grand Libournais et avec les territoires voisins.

# 6 STRUCTURE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

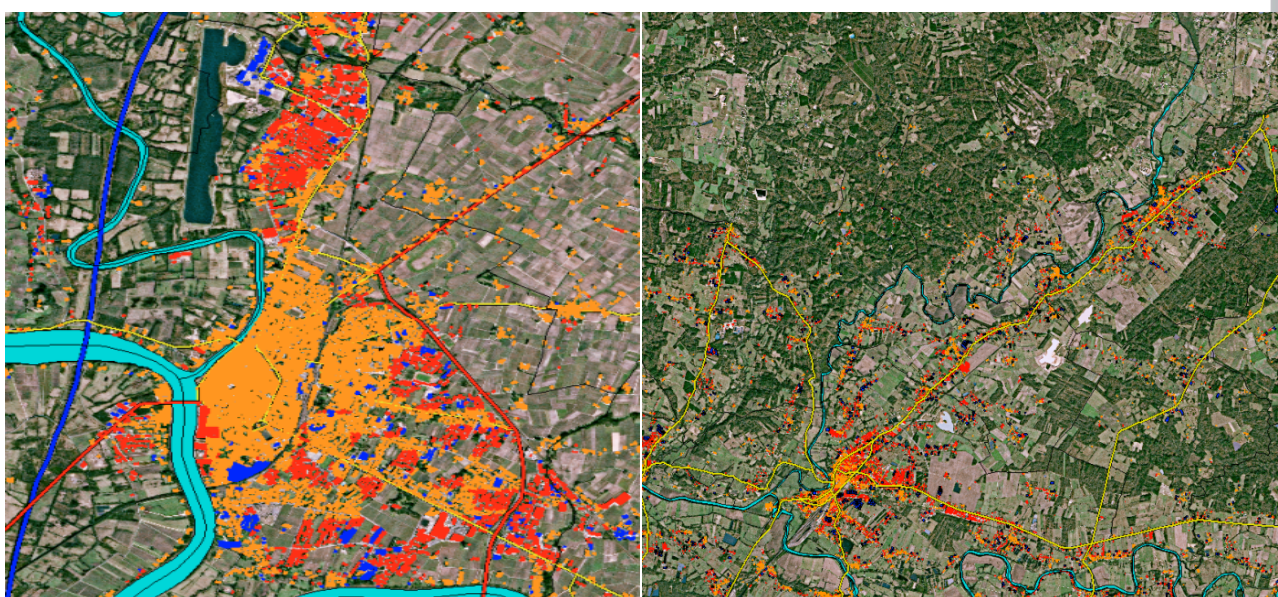
## 6.1 Tendances et perspectives d'évolution de l'espace territorial

### D'une morphologie rurale à l'émergence d'une armature urbaine

Jusqu'aux années cinquante, la géographie, avec les particularités du milieu physique, a joué un rôle déterminant dans l'occupation humaine du Grand Libournais et a dicté la localisation des infrastructures de déplacement, des lieux d'habitation et des activités agricoles et viticoles pratiquées localement. À cette période, le territoire se présente comme un territoire rural, faiblement peuplé et à l'urbanisation éparse. Les communes constituent un maillage de villages et de hameaux aux fermes isolées, assurant la pérennité des exploitations agricoles et viticoles.

Amorcée dans les années cinquante, la croissance urbaine s'est poursuivie jusqu'à aujourd'hui à un rythme qui n'a cessé d'accélérer. Avec des contraintes géographiques devenues moins prégnantes et l'amélioration des conditions de circulation, l'évolution urbaine s'est manifestée essentiellement par un étalement de l'habitat. Plusieurs mouvements marquent cette progression de l'habitat et témoignent des pressions exercées :

- jusqu'aux années 2000, le **desserrement de l'agglomération bordelaise sur les espaces ruraux, naturels et agricoles peu à peu transformés en territoires urbains** renforçant les principales villes, contribuant à l'émergence de nouveaux pôles urbains et marquant une urbanisation linéaire de part et d'autre des axes routiers.
- de 2000 à 2008, **l'intensification de la pression urbaine** le long des voies structurantes et contribuant à l'accélération du mitage et la dispersion de l'habitat sur les territoires agricoles et naturels.
- A partir de 2008, **une baisse du rythme de construction de logement et un changement de paradigme dans l'aménagement du territoire**. Une vision plus avvertie et responsable de la consommation foncière s'impose à tous les acteurs de l'aménagement et contribue à une préservation plus systématique des parcelles viticoles qualitatives.



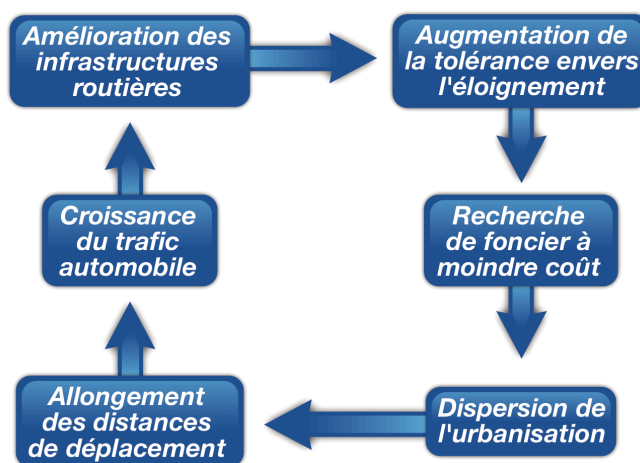
*Renforcement du centre urbain de Libourne*

*Linéaire urbain entre Coutras et les Eglisottes*

## Les mécanismes de la dynamique urbaine

Depuis près de cinquante ans, le développement du Grand Libournais fait preuve d'un dynamisme qui n'a jamais faibli. Aujourd'hui, ce territoire chevauche la deuxième couronne urbaine de l'agglomération bordelaise. Cette dynamique apparaît étroitement liée à la conjonction de deux principaux facteurs : **l'amélioration de l'accessibilité routière à la métropole bordelaise et la faible valorisation du foncier agricole.**

La desserte autoroutière, ainsi que les voies de contournement ont contribué à accroître les migrations alternantes entre le Grand Libournais et la métropole bordelaise. La réduction des temps de parcours a permis une plus grande dispersion des flux routiers dans les secteurs ruraux éloignés, notamment vers le Nord du territoire. Ce phénomène a favorisé l'attraction de populations, mais a également permis de fixer les populations rurales distantes des pôles d'emplois. La conjugaison de ces deux mouvements a conduit à **nourrir l'étalement et la dispersion urbaine avec le développement massif de l'habitat pavillonnaire en lotissement.**



De plus, l'agriculture a également joué un rôle non négligeable dans ce mouvement en alimentant le marché foncier par la libération des terrains de grandes surfaces, notamment dans les zones périurbaines (un terrain viabilisé vaut 60 fois plus cher qu'un terrain agricole, mais les prix tendent à se stabiliser).

Aussi, pour des exploitations agricoles, et notamment viticoles, déjà fragilisées par les baisses des cours, la tentation était grande de vendre des surfaces agricoles pour rééquilibrer leur trésorerie.

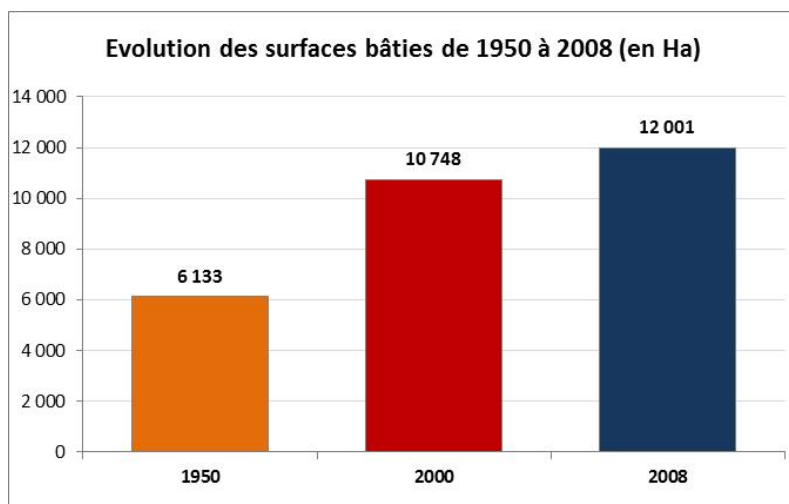
Ce changement d'occupation du sol s'opère d'autant plus facilement que les terres agricoles ne sont que faiblement protégées sur le périmètre du SCoT : en effet, il n'existe pas d'établissement public foncier pour racheter les terres et maintenir un capital « agricole ».

## Bilan, contraintes et limites d'une croissance urbaine mal maîtrisée

L'analyse, à partir des photographies aériennes, des surfaces bâties cumulées **entre 1950 et 2008** fournit une indication de la consommation d'espace, ainsi que de l'évolution de l'occupation et l'utilisation de l'espace territorial.

L'impact de l'urbanisation sur le territoire est très important :

- Depuis 1950, la surface consommée atteint 5 686 ha, dont 22 % uniquement depuis 2000.
- Sur cette période, **la consommation annuelle moyenne d'espaces naturels ou agricoles sur le Grand Libournais s'élève à 101 ha.**
- Si en 2010 l'occupation agricole demeure toujours la première composante de l'espace territorial avec plus des deux tiers de la surface totale, depuis 2000 cette dernière s'est réduite de 5 276 ha, soit une baisse de 7,7 % des surfaces consacrées à l'agriculture au profit principalement de l'urbanisation.



La construction d'un indicateur établi sur le rapport des constructions commencées<sup>1</sup> entre les périodes 1990-1999 et 2000-2012 permet d'illustrer la pression qu'exerce l'urbanisation sur le Grand Libournais : **plus d'une centaine de communes enregistrent un doublement des constructions sur leur territoire**, à l'exception des secteurs viticoles prestigieux.

L'urbanisation du Grand Libournais, au travers des formes d'extension observées, n'est pas sans conséquence pour les collectivités, tant pour la gestion de l'espace, que pour le financement de leur développement.

Plusieurs phénomènes concourent à la rareté foncière ou à rendre plus difficile sa mobilisation dans l'avenir, car sur les 137 communes qui composent le Grand Libournais, **seules 16 communes sont exemptes de risques naturels ou technologiques**. Les besoins en ressources foncières nécessaires à l'urbanisation s'accroissent. **Ainsi depuis 2000, 136 ha sont consommés annuellement (en hausse de 34 %)**.

Le « gaspillage » d'espace, avec les *continuum*s urbains observés le long de nombreux axes routiers, même s'il tend à freiner, **a fréquemment obéré toute capacité de développement en seconde ligne et enclave les parcelles agricoles**, rendant très difficile leur exploitation.

Marquées par une **grande dispersion de l'habitat et un mitage récent de l'espace**, de nombreuses communes rurales du Grand Libournais doivent faire face à un **renchérissement des dépenses liées à l'aménagement des réseaux et des services publics avec l'allongement des distances entre les zones bâties**.

La **prééminence du modèle pavillonnaire** sur l'ensemble du territoire, dans lequel la maison est implantée au milieu de la parcelle, **impose à la collectivité un surcoût** pour l'implantation des réseaux (adduction d'eau, assainissement, eaux pluviales, gaz, électricité, lumière ...) **par rapport à l'urbanisation traditionnelle**.



*Parcelle en lanières*

*Lot « carré » de lotissement*

L'éloignement des extensions des centres-bourgs et la discontinuité des constructions étirent les réseaux. Leur rentabilité, ou parfois leur faisabilité même, sont réduites, notamment dans le cas de l'assainissement collectif qui dépend du nombre de constructions raccordées. C'est en partie pour ces motifs qu'en 2012 **seules 68 communes disposent d'un système d'assainissement collectif, couvrant moins de 80 % de la population du Grand Libournais**.

D'autre part, l'allongement des distances induit invariablement un accroissement des coûts de fonctionnement pour les services publics assurés par les collectivités, afin de desservir les nouvelles constructions.

<sup>1</sup> Source : Sita@del 2

L'amélioration de la couverture du traitement collectif des eaux usées sur le périmètre du SCoT, ainsi que l'encadrement des dépenses des collectivités imposeront donc une **densification plus importante des constructions et une moindre superficie des terrains**.

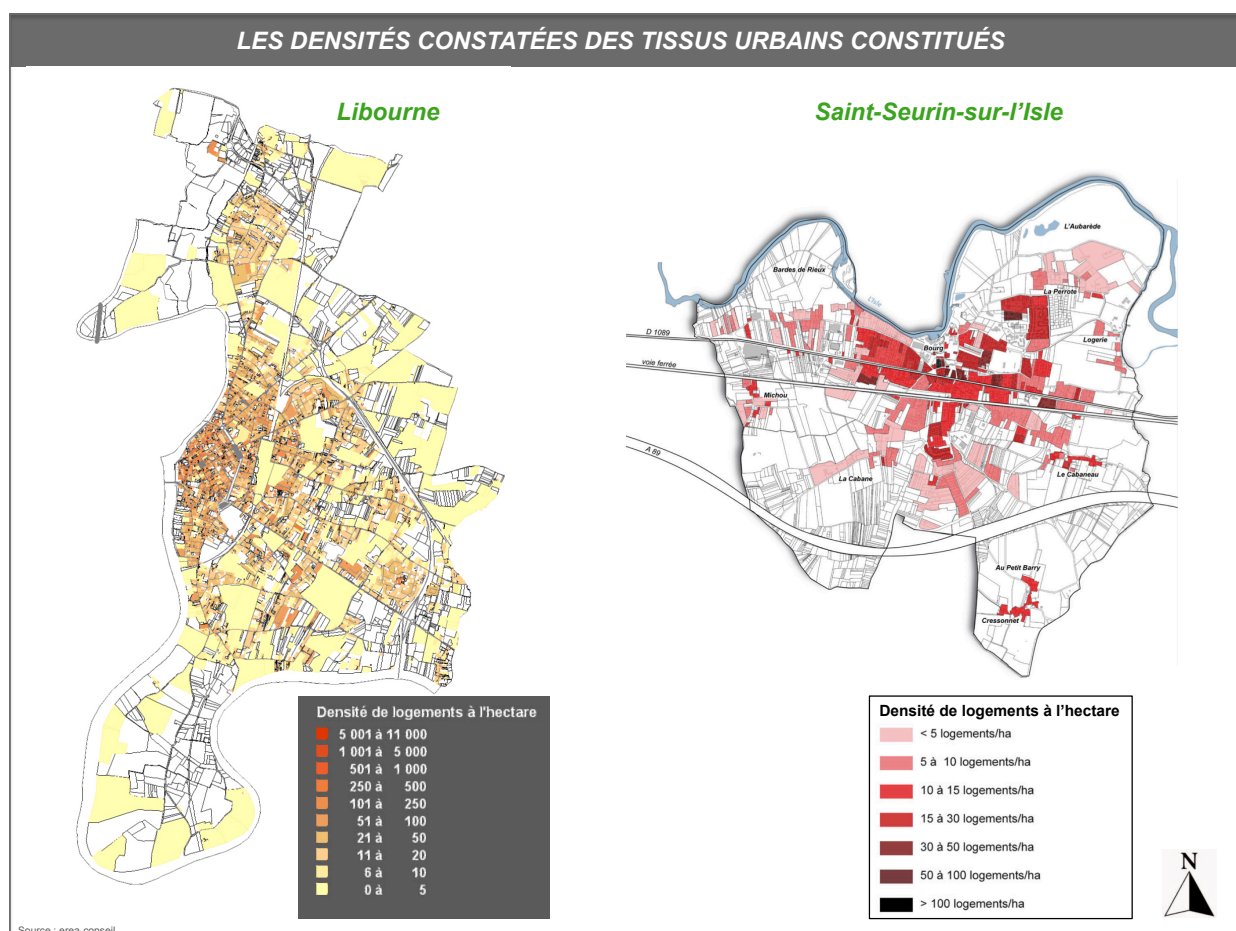
**Des densités urbaines fortement différenciées et qui évoluent sensiblement ces dernières années**

**Avec le renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace institué par la loi ALUR, la question de la densité des formes urbaines se trouve au cœur des principaux enjeux du SCoT.**

Comme on le verra plus loin (Cf. 6.3 « Typologie et composition urbaine »), l'urbanisation du Grand Libournais est historiquement dispersée, où de très nombreux écarts existent aux côtés des villes, bourgs et villages.

Quoi qu'il en soit, **dans un souci de préserver l'espace agricole qui fut, jusqu'à il y a peu, le principal outil de travail et de subsistance du territoire, l'empreinte urbaine restait limitée et, en conséquence, la densité du bâti traditionnel apparaît élevée.** Comme le montrent les exemples ci-dessous, la densité de logements à l'hectare au sein de la bastide de Libourne est supérieure à 100. A Saint-Seurin-sur-l'Isle, parfaitement représentative des petites villes et bourgs du territoire, le centre est caractérisé par une densité de plus de 50 logements à l'hectare.

Dans les communes plus rurales, les villages affichent une densité évoluant entre 20 et 30 logements à l'hectare. Quant aux écarts et hameaux, comme le montre l'exemple de Saint-Seurin-sur-l'Isle, leur densité est de l'ordre de 10 à 15 logements à l'hectare.

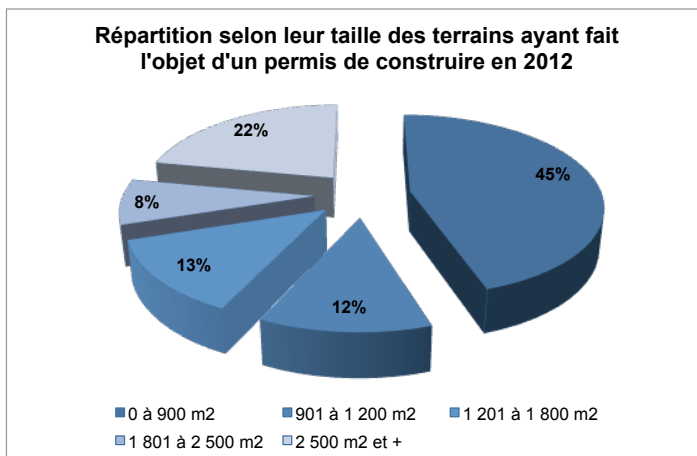


**Le modèle pavillonnaire, largement développé au cours des 50 dernières années** en périphérie de l'urbanisation ancienne présente un tout autre faciès. Comme le montrent à nouveaux les deux exemples ci-dessus, la densité y est toujours inférieure à 10 logements à l'hectare et peut descendre en dessous de 5, avec une taille moyenne de parcelles avoisinant ou dépassant les 1 500 m<sup>2</sup>, imposés pendant de nombreuses années par les documents d'urbanisme communaux eux-mêmes...

Cette faible densité est, de fait, la principale explication à l'importante consommation d'espace relevée plus haut au cours des 10 dernières années.

Toutefois, entre 2006 et 2012, sous l'effet du renchérissement du prix du foncier, les terrains à bâtir ont vu leur taille être divisée par deux en moyenne : de 1 419 m<sup>2</sup> à 733 m<sup>2</sup>. Outre l'évolution des règles des documents d'urbanisme communaux, cette évolution que l'on pourrait qualifier de « vertueuse » en regard des dispositions de la loi ALUR est en effet largement contrainte par une envolée des coûts fonciers qui s'impose aux acheteurs.

On constate ainsi que près de la moitié des terrains ont une superficie inférieure ou égale à 900 m<sup>2</sup>.



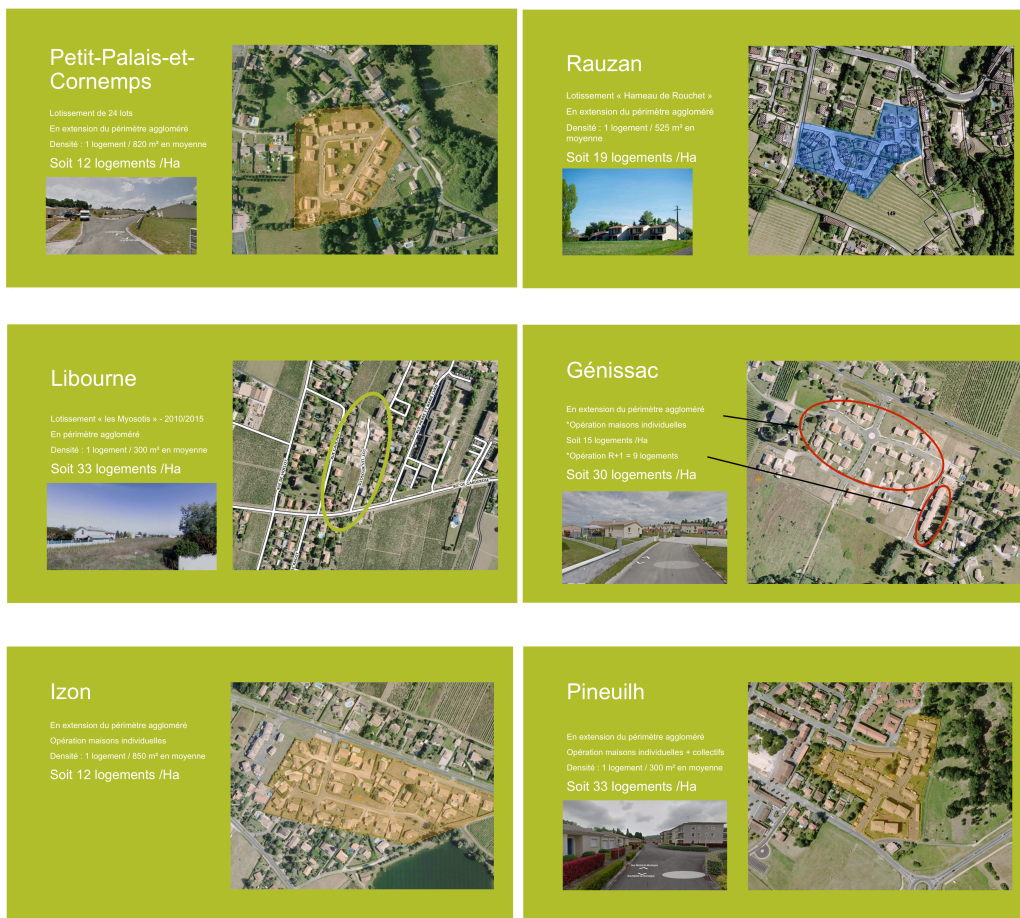
Le tableau qui suit reporte les densités observées sur 29 opérations groupées d'habitat, réalisées au cours de l'année 2015. Elles concernent 24 communes du périmètre du SCoT reflétant tous les niveaux de l'armature urbaine pour des projets d'habitat s'inscrivant soit dans le tissu existant, soit en extension de ce dernier.

Niveau de l'armature urbaine	Commune	Densité moyenne observée en tissu aggloméré	Densité moyenne observée en extension sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers
<b>Centralité principale</b>	Libourne	33 log/ha	15 log/ha
<b>Centralité secondaire</b>	Coutras	33 log/ha	15 log/ha
	Pineuilh	33 log/ha	19 log/ha
	Les Peintures	24 log/ha	
	Saint Denis de Pile	8 log/ha	
	Saint Magne de Castillon	18 log/ha	10 log/ha
	Castillon la bataille		95 log/ha
	Sainte Foy la Grande	100 log/ha	
	Saint Seurin sur l'Isle		15 log/ha
<b>Centralité relais</b>	Rauzan	63 log/ha	19 log/ha
	Izon		12 log/ha
	Saint-Emilion		38 log/ha
	Pellegrue		15 log/ha
	Lussac		11,5 log/ha
	Guîtres		19 log/ha
	St Germain du Puch		7 log/ha
	Galgon		28 log/ha
	Sainte Terre	19 log/ha	
	Branne		12 log/ha
<b>Autre commune</b>	Petit-Palais-et-Cornemps		12 log/ha
	Génissac	30 log/ha	
	Saint-Quentin-de-Baron		16 log/ha
	Camps sur l'isle		8 log/ha
	Saint Antoine sur l'Isle		11 log/ha

## Une analyse de ces opérations montre, qu'avec la suppression par la loi ALUR de l'usage du Coefficient d'Occupation des Sols que :

- la densité de logements tend à progresser sur l'ensemble des territoires, qu'ils soient urbains ou ruraux, et à s'approcher des tissus bâtis traditionnels notamment lorsqu'ils s'inscrivent en tissu aggloméré,
- la taille des terrains se réduit sur l'ensemble du Grand Libournais, y compris sur les communes rurales éloignées des grands axes.
- La réalisation d'opérations d'habitat collectif plus ou moins dense, réalisées sur différents niveaux de l'armature territoriale.

Ce n'est donc plus la commune qui fixe la surface idéale du terrain constructible, mais les promoteurs et les aménageurs qui ajustent dans leur opération la taille des parcelles à la demande du marché immobilier, et plus particulièrement aux capacités d'achat des futurs acquéreurs.



### Quelques unes des opérations groupées d'habitat réalisées en 2015

Enfin, même s'il n'est pas encore très développé dans le Grand Libournais, on relève également un **phénomène de « densification spontanée » de ces tissus pavillonnaires existants** par redécoupage des parcelles initiales.

Ce nouveau phénomène qui ne va pas sans difficultés à maîtriser (qualité de la forme urbaine, gestion des accès, cohabitation...) apparaît plus particulièrement à l'Ouest du Grand Libournais sous l'influence de la métropole bordelaise, où les prix du foncier sont les plus élevés.



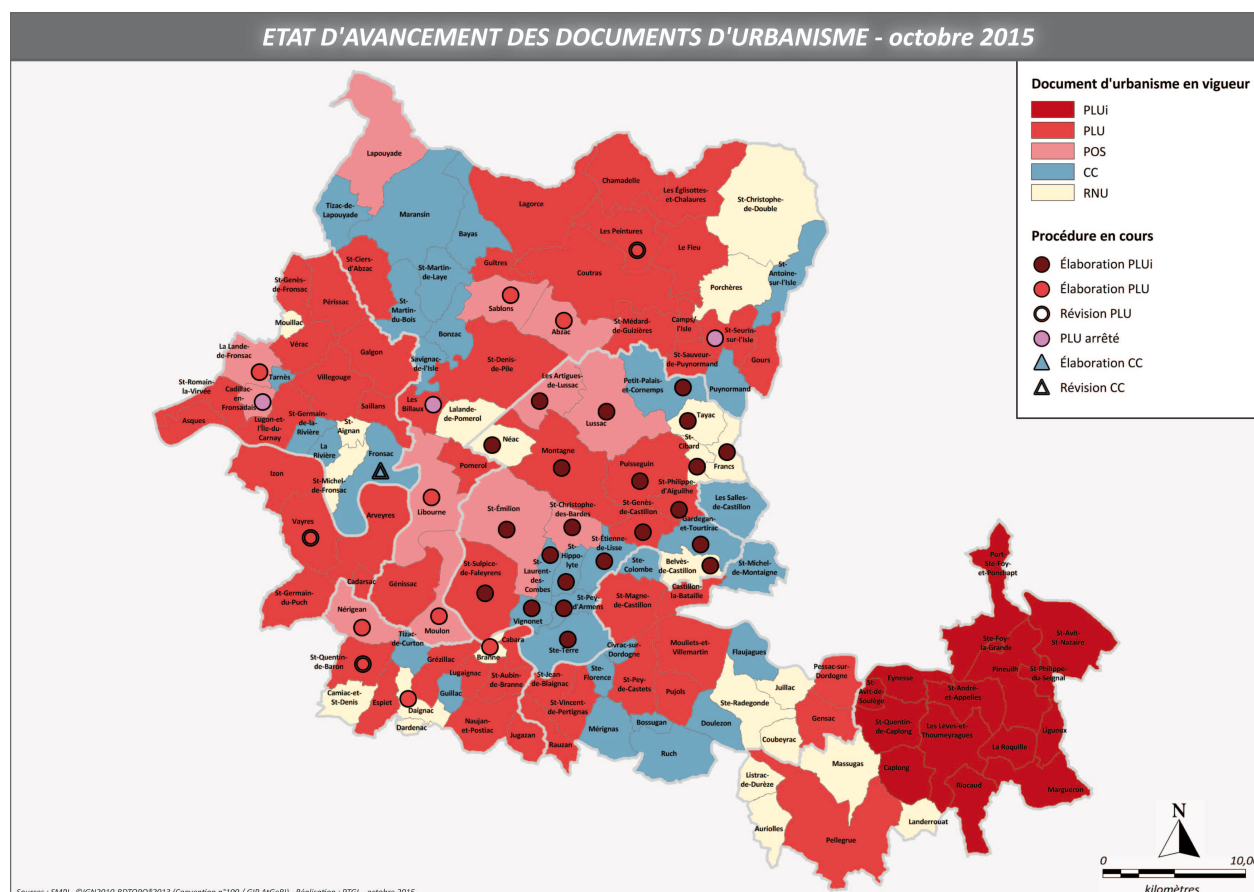
## 6.2 Planification et prospective territoriale : l'impératif de cohérence et convergence

### Une planification peu coordonnée pour encadrer le développement

En 2014, 114 communes sont dotées d'un document d'urbanisme en vigueur. En raison du caractère rural et de leur faible taille, 23 % des communes, ont opté pour une gestion simplifiée de leur développement avec une Carte Communale. Toutefois, pour certaines d'entre elles, se pose la question de l'adéquation de ce type de document pour juguler la forte pression foncière à laquelle elles sont soumises. Pour les communes ayant privilégié une gestion plus fine de l'occupation de leur sol avec la mise en œuvre d'outils et procédures d'urbanisme réglementaires, 14 sont encore sous le régime d'un Plan d'Occupation de Sols (POS) qui sera caduc au 31 décembre 2015 si une procédure de révision en PLU n'est pas engagée, alors que 53 possèdent désormais un PLU et 15 sont couvertes par un PLUI (intercommunal).

### La surcapacité des réserves foncières

Les 82 PLU et POS en vigueur représentent aujourd'hui autant de projets de développement communaux distincts, dont souvent l'inscription de réserves foncières permet la mise en œuvre.



En juin 2008, la somme des réserves foncières inscrites dans les documents d'urbanisme de ces communes et non consommées s'élève à 1 077 ha<sup>1</sup>. Cette surface correspond à peu près à ce qui a été consommé entre 2000 et 2008, mais par l'ensemble des communes du périmètre du SCoT.

<sup>1</sup> Issu d'un travail de relevé des zones à urbaniser des plans de zonage de 50 documents d'urbanisme et comparé à une image satellite SPOTIMAGE de juin 2008 du périmètre du SCoT pour établir le bilan des surfaces encore non consommées à cette date.

Le niveau de ces réserves révèle qu'il y existe donc un réel risque de « surconsommation » de l'espace à court terme et d'une probable pénurie de foncier à moyen/long terme.

Etat des réserves d'urbanisation inscrites au POS et PLU et non consommées en juin 2008			
Vocation des zones à urbaniser	Période	Surface (en ha)	Total
Habitat	Court terme	557	803
	Moyen/long terme	246	
Activités économiques	Court terme	201	275
	Moyen/long terme	74	
<b>TOTAL</b>			<b>1 078</b>

Dans l'état actuel des choses, le cumul des réserves foncières inscrites actuellement aux POS et PLU correspond à une simple addition de projets communaux sans recherche de cohérence. **La somme de ces projets s'avère peu compatible avec un objectif de maîtrise du développement urbain**, dont l'intérêt se situe à l'échelle du Grand Libournais.

Jusqu'à présent, chaque document d'urbanisme s'est attaché à répondre à des problématiques locales, sans développer une vision globale au-delà de leur limite administrative. Dès lors, chaque commune a inscrit ses besoins fonciers sans aucune cohérence ni concertation avec les autres communes, même contiguës.

#### L'urbanisation des réserves foncières : le risque d'amplifier les phénomènes observés

L'étude géographique de la distribution des secteurs constructibles en 2008 sur les 82 communes possédant un POS ou un PLU permet d'appréhender quelles seraient, toutes choses égales par ailleurs, les formes et les perspectives de l'évolution urbaine demain du Grand Libournais sans la mise en place d'un SCoT :

- **Un renforcement des *continuums* urbains et de la continuité du bâti** sans coupures entre certaines sections (Libourne, Saint-Denis-de-Pile, Saint-Seurin-sur-l'Isle).
- **La forte dilatation de bourgs ruraux et petites villes.**
- Le **renforcement des pôles** de Coutras, Sainte-Foy-la-Grande et de Castillon-la-Bataille, et notamment pour ces derniers, par **l'épaississement de leur périphérie** qui dispose d'importantes capacités foncières.
- La **poursuite d'un linéaire d'activité économique** le long de la RD1089 avec l'implantation de très nombreuses réserves d'urbanisation dédiées à l'accueil d'entreprises.

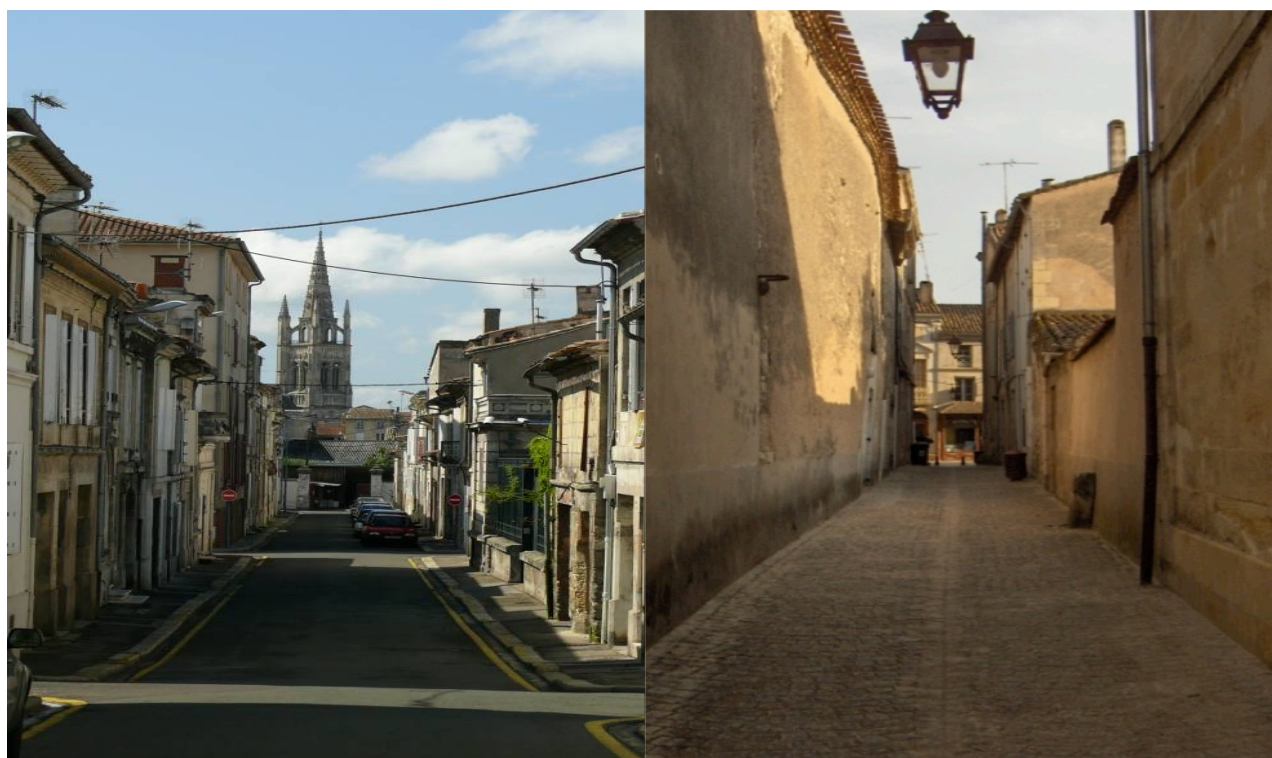
La proximité et l'étendue de nombreuses zones à urbaniser le long des vallées de l'Isle et de la Dronne pourraient menacer la pérennité de plusieurs sites naturels protégés et de secteurs écologiques sensibles d'intérêt. En menaçant la pérennité de l'équilibre spatial du Grand Libournais, **l'urbanisation de l'ensemble de ces réserves foncières porterait irrémédiablement atteinte au patrimoine environnemental, à l'aspect paysager et à l'identité de ce territoire.**

## 6.3 Typologie et composition urbaine

Les grands centres urbains : Libourne, Castillon-la-Bataille, Sainte-Foy-la-Grande et Coutras

Alors que Libourne et Sainte-Foy-la-Grande se sont construites autour du modèle bastidaire, Castillon-la-Bataille et Coutras ont plus affirmée dans l'histoire leur rôle d'interface entre l'avant et l'arrière-pays. Ce positionnement géographique questionne aujourd'hui l'organisation de la structure urbaine du Grand Libournais. Largement étirée le long des voies irriguant les vallées principales, cette urbanisation récente relie, par un ruban continu de constructions, des ensembles à l'origine isolés les uns des autres.

Les centres urbains anciens sont caractérisés par une forte densité des constructions organisées à l'aplomb de l'espace public des voies et des places, une structuration sous forme d'ilots délimités par des rues perpendiculaires ou radiales à partir d'un édifice ou d'un espace repère, des espaces publics, mettant en scène le patrimoine architectural et paysager des lieux ainsi qu'un patrimoine historique et un cadre esthétique exceptionnel.



*A droite : Libourne, a gauche : Sainte-Foy-la-Grande, en bas : Castillon-la-Bataille*

Ils constituent des supports sensibles qui subissent certaines altérations liées notamment à des difficultés d'adaptations aux usages actuels. On relève deux phénomènes marquants :

- la **vacance** de certains immeubles émane de la difficulté d'adaptation de ces constructions au modèle de vie contemporaine entraînant des problèmes de vétusté et de dégradation des façades.
- l'**omniprésence de l'automobile**, empruntant des rues étroites ou stationnant massivement sur les espaces publics, induit une occultation progressive des espaces publics de qualité et un « parasitage » des centres historiques. Il s'agit de reconsidérer la place de l'automobile qui occupe l'espace urbain au dépend des circulations douces.

Ces différents phénomènes altèrent la lisibilité des centres anciens en effaçant progressivement leur originalité et leur identité. Toutefois, l'introduction de nouveaux équipements publics et de services permet une revitalisation des centres. De plus, ponctuellement, la (re)découverte des rives pourraient être poursuivies.

### Les bourgs et villages

**Le cœur des bourgs et des villages présente très fréquemment un bâti historique de qualité** témoignant de leur implantation originelle. En général, le bon état de conservation des façades anciennes procure aux centres-bourgs une identité affirmée que viennent parfois contrecarrer des extensions périphériques inopportunes.



Saint-Médard de Guzières

Izon

Coutras

Ainsi, la **lisibilité et l'identité de ces centres restent intimement liées à l'évolution urbaine qui s'opère sur leurs abords ainsi qu'aux relations nouées ou non avec les franges naturelles, viticoles et agricoles**. Le « jeu » des bourgs et des villages avec la pente et la couverture végétale est très important en libournais (expositions panoramiques à traiter de manière spécifique).

### Le développement pavillonnaire, facteur de mutation des formes urbaines classiques

Les villes, les bourgs et les villages, plus ponctuellement les écarts, ont adopté au fil des décennies plusieurs modes de croissances :

- les auréoles successives à partir d'un centre ancien.
- la diffusion le long des axes de circulation.
- le mitage accéléré des espaces à dominantes agricoles et naturels.




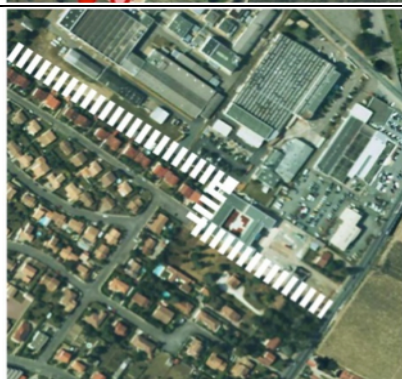
On peut déplorer la récurrence des principes de « ce nouvel urbanisme » :

- une **architecture stéréotypée** sans caractère propre.
- une **importante consommation d'espace** entraînant des concurrences spatiales fortes.
- la **banalisation des périphéries, la dégradation des entrées de ville**.

Les politiques d'urbanisme doivent dès maintenant s'attacher à résoudre une **double fracture**, liée d'une part à la cohabitation entre urbanisation ancienne et récente accolant des ensembles d'époques et de fonctions différentes et sans continuités, et d'autre part aux ruptures ville / campagne marquées par l'ouverture perpétuelle de nouveaux fronts d'urbanisation sans réflexion sur des aménagements adaptés des interfaces.

De nombreuses situations locales expriment cette « perte de sens ». De multiples confrontations entre ce développement pavillonnaire récent et son environnement proche illustrent les mutations en cours (urbanisation et viticulture/agriculture, milieux naturels, paysages, risques ou encore axes de circulation).

De même, **les extensions contemporaines se produisent systématiquement sans prise en compte de la notion d'espace public**. De façon caricaturale, le lotissement correspond à un ensemble de lots découpés au cordeau que vient desservir une voie en impasse dont les abords servent au stationnement. La place du végétal est ainsi à repenser complètement.

	<p><b>1. La rugosité des contacts entre urbanisation et viticulture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le cas de Libourne</li> <li>• Des enclaves viticoles se multipliant (rentabilité des exploitations)</li> <li>• Un enjeu de santé publique</li> <li>• Une contrainte au développement urbain</li> </ul>
	<p><b>2. Un urbanisme de lotissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le cas de Vayres</li> <li>• Des enclaves urbaines dissociées les unes des autres</li> <li>• Un enjeu de société</li> <li>• L'avènement d'un modèle stéréotypé</li> </ul>
	<p><b>3. Urbanisme et déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le cas des Billaux</li> <li>• Des temps de parcours augmentés</li> <li>• Un enjeu de sécurité routière</li> </ul>
	<p><b>4. La logique de zoning : habiter et consommer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le cas de Libourne</li> <li>• La banalisation des périphéries</li> <li>• La place de l'automobile dans les pratiques quotidiennes</li> <li>• L'hyperspécialisation des sites, l'absence de transversalités</li> </ul>

**Les bourgs et les villages** ont aussi connu dans de nombreux cas une profonde mutation de leur équilibre. Jusqu'alors resserrée, l'urbanisation sous forme pavillonnaire s'est largement diffusée le long

des routes et sur des ensembles de parcelles jusqu'alors agricoles. La crise viticole de ces dernières années a amplifié le phénomène, la vente de terrains constructibles devenant plus rentable à court terme que l'exploitation des terres.

D'un point de vue spatial, cette phase de développement a produit une véritable explosion du tissu traditionnel qualitativement et quantitativement : dans leur structuration, les groupes de nouvelles constructions tranchent largement avec celle des bourgades d'origine agricole, le récent tournant le dos à l'ancien.

**Les écarts**, composante historique de l'organisation du Grand Libournais, ont également servi d'appui à de nombreuses constructions récentes. Dans ce cas, la présence des réseaux et la disponibilité foncière ont suffi à provoquer l'urbanisation. La rapidité et l'ampleur de ce phénomène sont remarquables dans le sens où un bâtiment a engendré la construction d'un ou plusieurs pavillons. Les réseaux sont alors exploités au maximum de leur capacité sans que ne soit posée à aucun moment la question de la qualité de l'insertion du nouvel ensemble dans son environnement agricole ou naturel. On perd alors de vue le sens géographique, économique et social initial du site.

### Sites d'activités et équipements

A l'image des quartiers résidentiels, ces implantations souffrent **de l'absence de réflexion sur leurs qualités fonctionnelles mais aussi esthétiques**. Véritable goulets d'étranglement, les **problématiques de transports et de circulation** qui leur sont propres viennent se superposer à celles des périphéries urbaines. Stocks exposés en façade, vastes parcs de stationnement, végétal relégué au rang d'alibi, volumétrie standard, les sites d'activités économiques, dans une moindre mesure les grands équipements, n'apportent **aucune plus-value à la forme urbaine**, tout au plus constituent-ils très ponctuellement un laboratoire d'expérimentations architecturales.

On assiste donc par le biais des « ZAE »<sup>1</sup> à une systématisation de la mise en scène des entrées de ville banalisées et, dans le pire des cas, dégradées.

### Espaces publics et respirations urbaines

La ville n'est pas constituée exclusivement par la succession de quartiers ou d'ensembles construits. Les espaces encore disponibles, à proximité des centres ou à l'échelle des périphéries n'ont pas tous vocation d'être urbanisés. Au contraire, dans un certain nombre de cas, **ces coupures agrémentent la forme urbaine**.

Les **coupures naturelles ou coupures vertes** ont donc une fonction urbaine et peuvent aider à la construction d'une véritable image qui ne soit pas subie mais organisée. La rue, les places et squares peuvent également participer à la reconstitution d'un lien urbain, social et culturel.

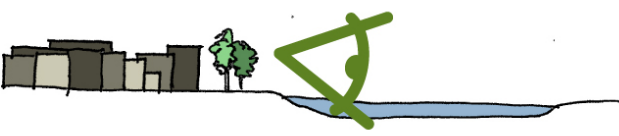
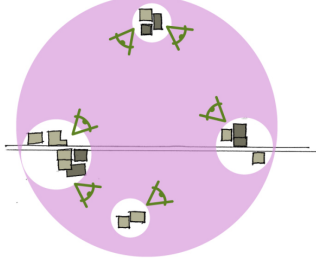
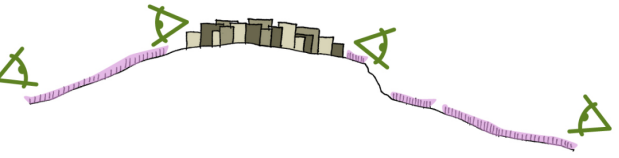
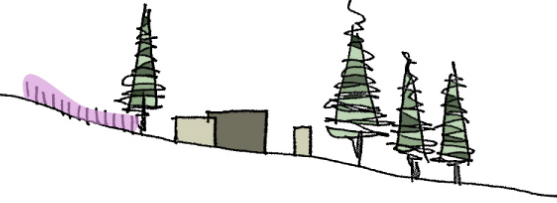


A une échelle plus grande, **le thème de la rue** devrait supposer une attention particulière. Dans de nombreux cas et principalement dans les quartiers récents, elle est réduite à sa plus simple expression, son utilité reposant sur le seul acheminement des véhicules. Sans fonction sociale, les constructions ont fini par s'en détourner et s'en éloigner. La reconstitution d'un lien urbain, d'un maillage de liaisons physiques interroge ce thème de la rue comme espace public.

Places, placettes, squares, plus sporadiquement la rue piétonne ponctuent aussi les centres urbains anciens ou les bourgs ruraux en mettant en scène le cadre qui les accueille. La fonction sociale et culturelle de ces espaces est indéniable, comme

- la place Abel Surchamp à Libourne.
- la place de la mairie à Branne.
- le port à Saint-Pardon de Vayres.
- ...

---

<sup>1</sup> Zones d'Activités Economiques

	
<p><b>L'urbanisation ancienne et l'eau : des liens à retisser, une contrainte au développement à gérer</b>  <i>Libourne, Castillon La Bataille, Sainte-Foy, Coutras, Asques, Vayres, Branne,...</i></p>	<p><b>Le mitage historique de l'espace par la construction : des repères dans le paysage, une caractéristique récurrente</b>  <i>Campagne de Saint-Emilion, le fronsadais, l'Entre-Deux-Mers,...</i></p>
	
<p><b>L'urbanisation ancienne et le relief : une mise en scène paysagère</b>  <i>Saint-Emilion, Francs, Montagne, Vérac, Saint-Romain la Virvée, Rauzan, Gensac...</i></p>	<p><b>Les châteaux viticoles : des points de repères paysagers</b></p>
	
<p><b>L'urbanisation ancienne et la viticulture : un déterminant spatial fort</b>  <i>Libourne, Néac, Lussac, Puisseguin ... le territoire dans son ensemble</i></p>	<p><b>Urbanisation ancienne et couverture végétale : des modèles spécifiques suggérant des modalités particulières d'intervention</b>  <i>Saint-Christophe de Double, Maransin, Lapouyade, Lagorce,...</i></p>

La dépendance à l'automobile, la polarisation vers la ville centre, la pauvreté des espaces publics, le mode de vie individualiste et la faiblesse des relations sociales sont à la base d'un constat difficile dans de nombreux domaines, même si, de très loin, il dépasse le strict cadre du Grand Libournais.

**La question des formes urbaines ne doit pas tourner au « débat esthétisant ». Mais, ici comme ailleurs, elle n'en doit pas moins appréhender les enjeux et besoins liés à l'évolution de la société, et ne doit pas perdre de vue :**

- **les continuités et complémentarités spatiales urbaines au travers de l'enchaînement des espaces (pleins et vides), la mise en œuvre de logiques fonctionnelles.**
- **la gestion des entrées de ville, les limites de l'urbanisation : des arbitrages à établir.**
- **l'utilisation économe de l'espace dans le souci d'organiser les déplacements, d'optimiser les équipements et réseaux.**
- **les rapports à l'environnement : l'intérêt de renouer les contacts avec l'eau.**
- **le modèle pavillonnaire est un modèle de développement urbain. S'agit-il d'un modèle de développement durable ? Pour autant, les réponses communément proposées par « l'urbanisme durable » pour améliorer ce développement sont-elles à la mesure des enjeux ?**



## 6.4 Synthèse et enjeux

Aujourd'hui, face à un souci de gestion de la consommation d'espace et d'un développement plus responsable, tel que le préconisent les lois Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH), Grenelle et Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), des questions se posent sur la forme et les conséquences de cette croissance urbaine mal maîtrisée.

### Eléments clés du développement urbain

<b>ATOUTS</b>	Un cadre de vie diversifié et porteur de singularités.	<p>Une périurbanisation qui généralise un modèle urbain et d'habitat unique.</p> <p>Une disponibilité foncière contrainte.</p> <p>Une concurrence entre les modes d'occupation du sol.</p>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>OPPORTUNITES</b>	<p>De nouvelles opérations d'urbanisme pouvant apporter une plus-value à l'urbanisation existante.</p> <p>Le renforcement de l'approche environnementale de l'urbanisme.</p> <p>Le SCoT, un moyen de planifier et gérer les ressources pour un développement harmonieux.</p>	<p>La banalisation de « l'offre urbaine ».</p> <p>Le gaspillage des ressources naturelles.</p> <p>Des déséquilibres spatiaux et territoriaux amplifiés.</p>	<b>MENACES</b>

### Les enjeux

- Concevoir une urbanité durable, entre tradition et innovation, économe en espaces et garante de la qualité du cadre de vie face, notamment, à un besoin en logements croissant ;
- Encadrer l'urbanisation dans les secteurs concernés par une ou plusieurs formes de risques ;
- Contenir les formes de pollutions et nuisances sonores.

# 7 HABITAT ET CROISSANCE

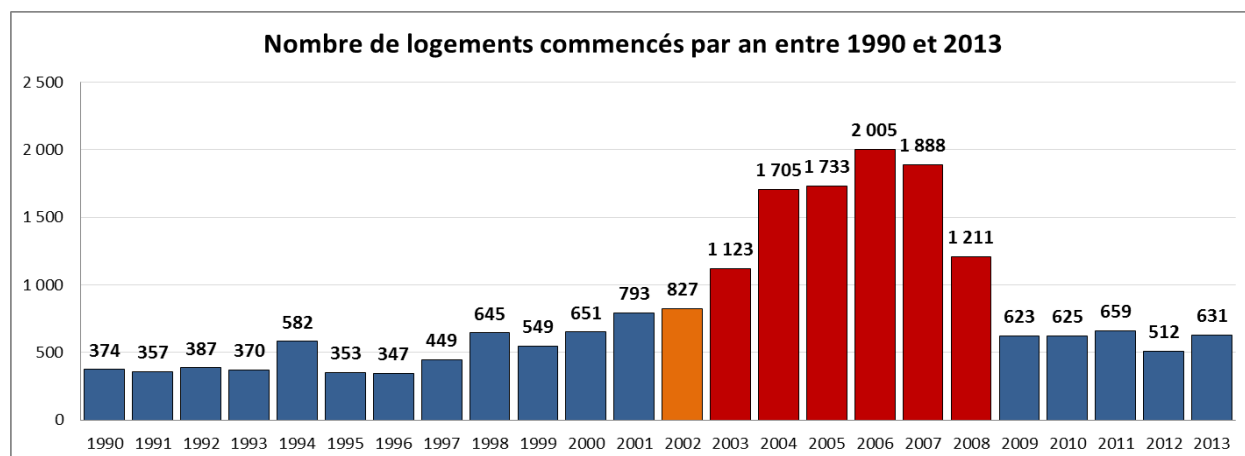
## 7.1 Un développement résidentiel vigoureux

### Une dynamique de construction jamais atteinte auparavant

Jusqu'en 2001, le Grand Libournais affichait un développement résidentiel modéré avec un taux de variation annuelle moyen de 0,65%. Entre 1990 et 2002, 514 logements étaient construits par an en moyenne.

La période **2003-2008** affiche une explosion de la dynamique de construction : **9 665 logements** ont été réalisés au cours de ces années, soit une moyenne de **1 661 logements par an, soit + 323 %** par rapport à la période précédente.

Après 2008, les conséquences de la crise économique globale contribuent cependant à diminuer le rythme des constructions. Ainsi, la période **2009-2013** enregistre une moyenne de **610 nouveaux logements par an**, renouant avec les tendances constatées à la fin des années 1990.



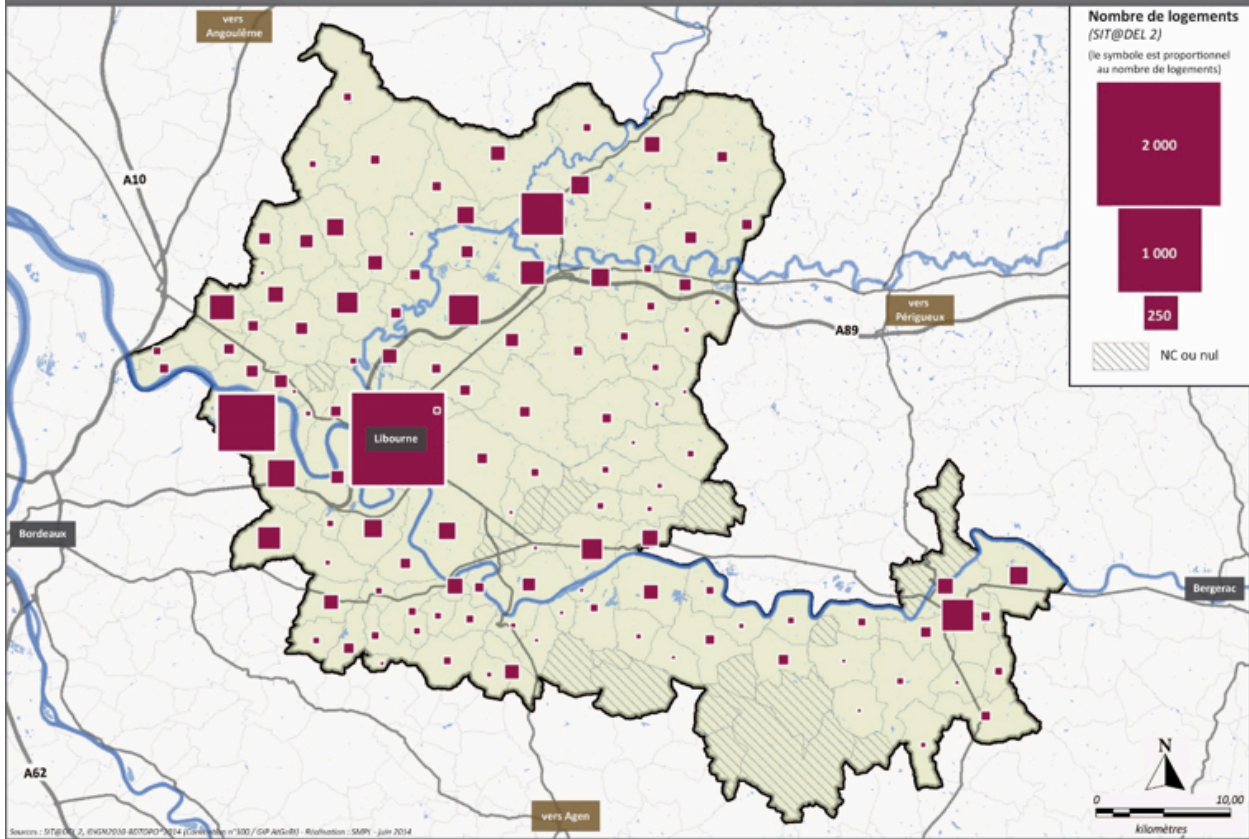
### Un développement centré sur les pôles urbains et leur périphérie

**Les constructions dans les pôles urbains se sont fortement accélérées**, passant à 2 400 logements à Libourne entre 2000 et 2012 contre 940 entre 1990 et 1999, à 1 000 logements à Coutras contre 259 ou encore à 850 dans l'agglomération de Sainte-Foy-la-Grande contre 315 auparavant.

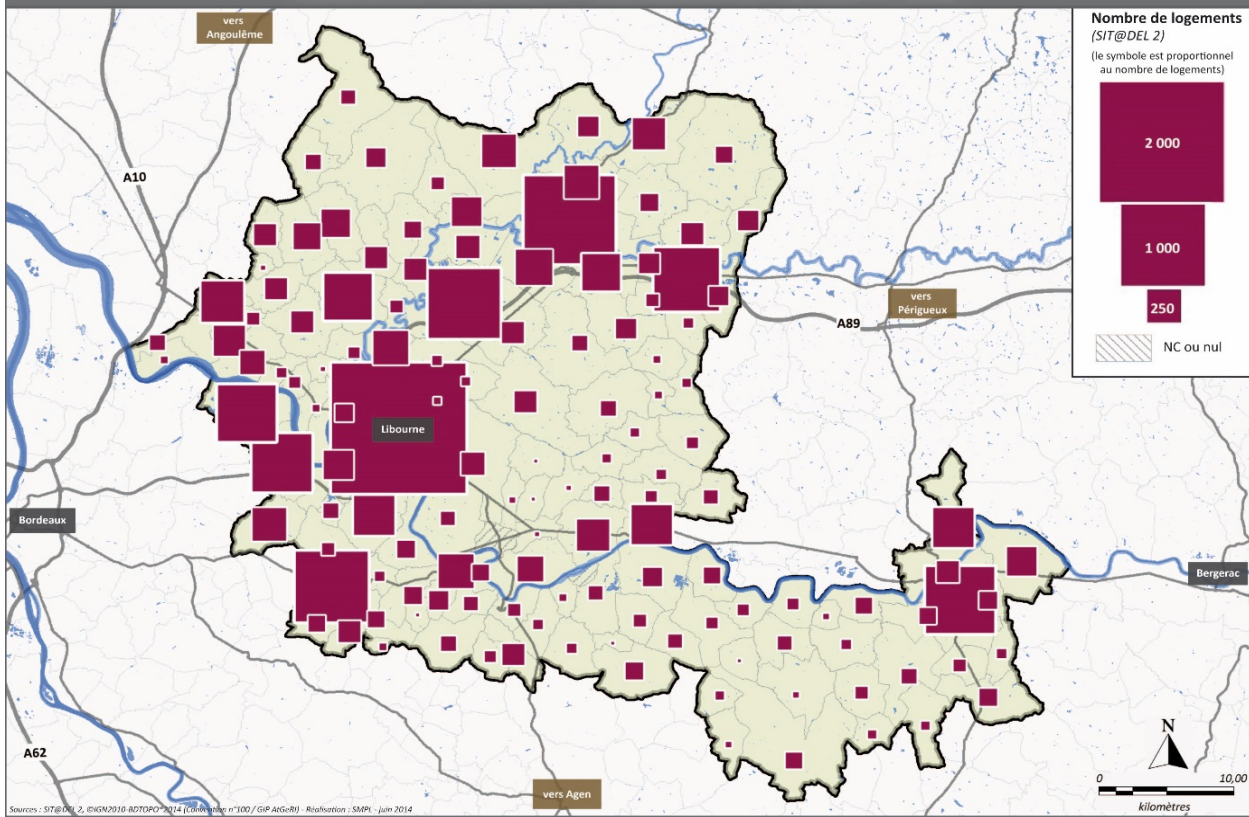
**Plus globalement, le nombre de nouveaux logements a fortement augmenté sur les communes situées sur l'arc Sud-Ouest / Nord-Est dont le niveau de construction a été doublé** entre ces deux périodes. Les pics de croissance sont souvent liés à des opérations d'ensemble, de type lotissement.

Au Sud de la RD 1089, le nombre de logements commencés entre 1990 et 1999 était très faible et n'a pratiquement pas évolué, hormis pour les communes les plus peuplées (Castillon-la-Bataille, Branne).

### NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES ENTRE 1990 ET 1999



### NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES ENTRE 2000 ET 2012



## 7.2 Une lente diversification du parc de logements

### Renchérissement et tension du marché immobilier

Les prix de vente des maisons individuelles ont augmenté jusqu'en 2008/2009. Depuis, on constate le même phénomène de rupture que pour les rythmes de construction et une baisse des prix de l'immobilier.

Toutefois, les évolutions à l'échelle du Grand Libournais restent en-dessous des moyennes girondines, notamment concernant les prix de ventes de maisons et d'appartements anciens :

- + 62 % pour le prix de vente moyen d'un appartement sur le Grand Libournais entre 2000 et 2007 (+ 155 % en moyenne sur le département) pour atteindre 84 600 €.
- + 105 % pour les maisons anciennes (+ 142 % sur la Gironde) pour 161 440 €.

Rappelons qu'**entre 2006 et 2012, les terrains à bâtir ont vu leur taille être divisée par deux en moyenne** : de 1 419 m<sup>2</sup> à **733 m<sup>2</sup>**. Parallèlement, le prix du m<sup>2</sup> moyen est passé de 33€ à 50€, soit une augmentation de plus de 50 %.

Selon la provenance des nouveaux propriétaires et leur nouvelle commune de résidence, plusieurs profils sont identifiés, révélant certains besoins :

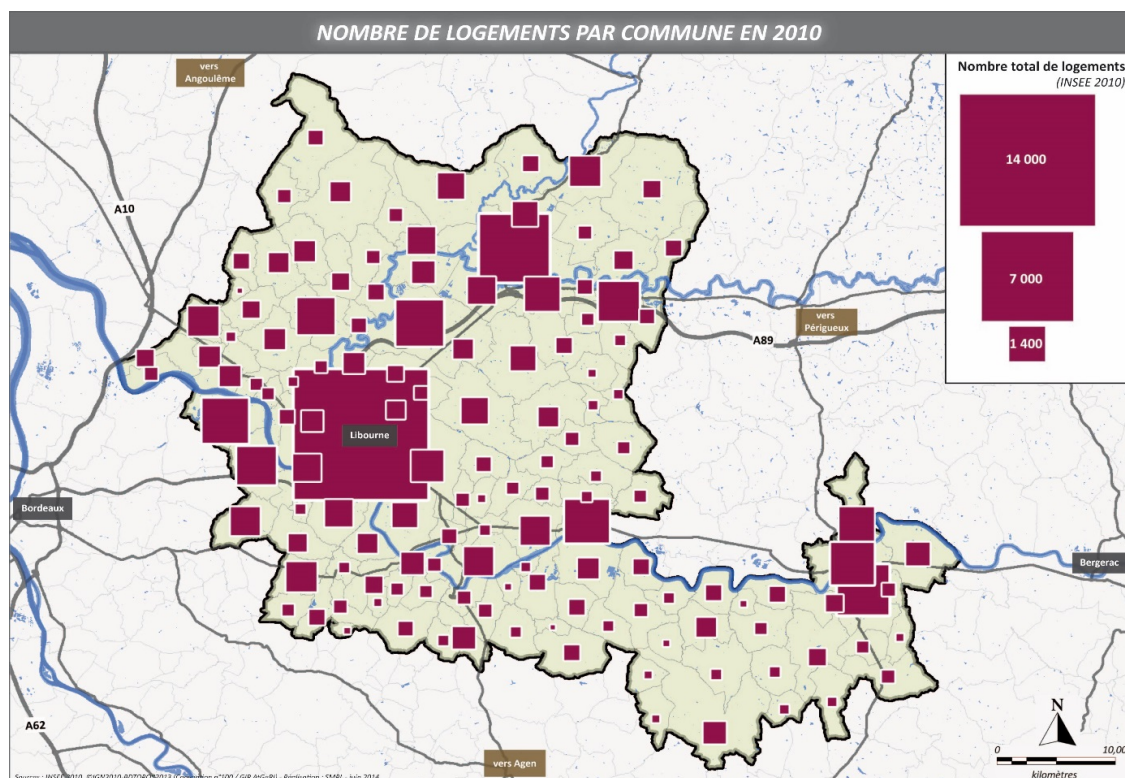
- Les anciens bordelais recherchent soit des espaces urbains (secteur de Libourne), soit des espaces offrant des parcelles de terrains de taille importante.
- Les résidents du Grand Libournais préfèrent se rapprocher des pôles urbains (Libourne et Coutras) afin de bénéficier d'une offre de services plus abondante, ce qui peut démontrer une faiblesse en matière de répartition de l'offre à l'échelle du territoire.
- Les autres girondins choisissent un cadre de vie moins urbain, situé entre les deux pôles de la Gironde. L'offre immobilière bâtie et non bâtie y est moins abondante et les prix plus élevés.

### Une concentration partielle des logements dans les principales pôles

En 2010, le Grand Libournais possédait un parc totalisant **75 175 logements**<sup>1</sup>.

40,8% de ces logements sont concentrés dans les pôles urbains et ruraux, dont 17,6% à Libourne et 5,5% à Coutras.

<sup>1</sup> Source : INSEE 2010



### Une hausse de la part des logements collectifs

La hausse des nouvelles constructions depuis 1999 s'est accompagnée d'une légère modification du type de logements construits. En effet, même si le nombre d'habitations individuelles reste important, la **part du collectif a augmenté depuis les années 2000**. En moyenne sur les dix dernières années, la hausse des logements collectifs construits peut être **aisément corrélée avec l'augmentation des besoins en logements de taille réduite, lié au phénomène de desserrement des ménages**.

### Mais des logements individuels de grande taille

Même si la taille des ménages tend à diminuer, le Grand Libournais concentre cependant une part notable de logements de grande taille : **70 % des logements ont une superficie supérieure à 75 m<sup>2</sup>**, contre 58 % en moyenne en Gironde.

En raison d'une taille moyenne des ménages du Grand Libournais supérieure à la moyenne girondine, cette répartition semble *a priori* justifiée. Toutefois, la tendance observée va dans le sens de sa diminution (hausse du nombre de ménages de 1 à 2 personnes et baisse de ceux supérieurs à 2 personnes). La demande de logements de petite superficie risque alors de s'accroître, notamment dans les principaux pôles urbains.

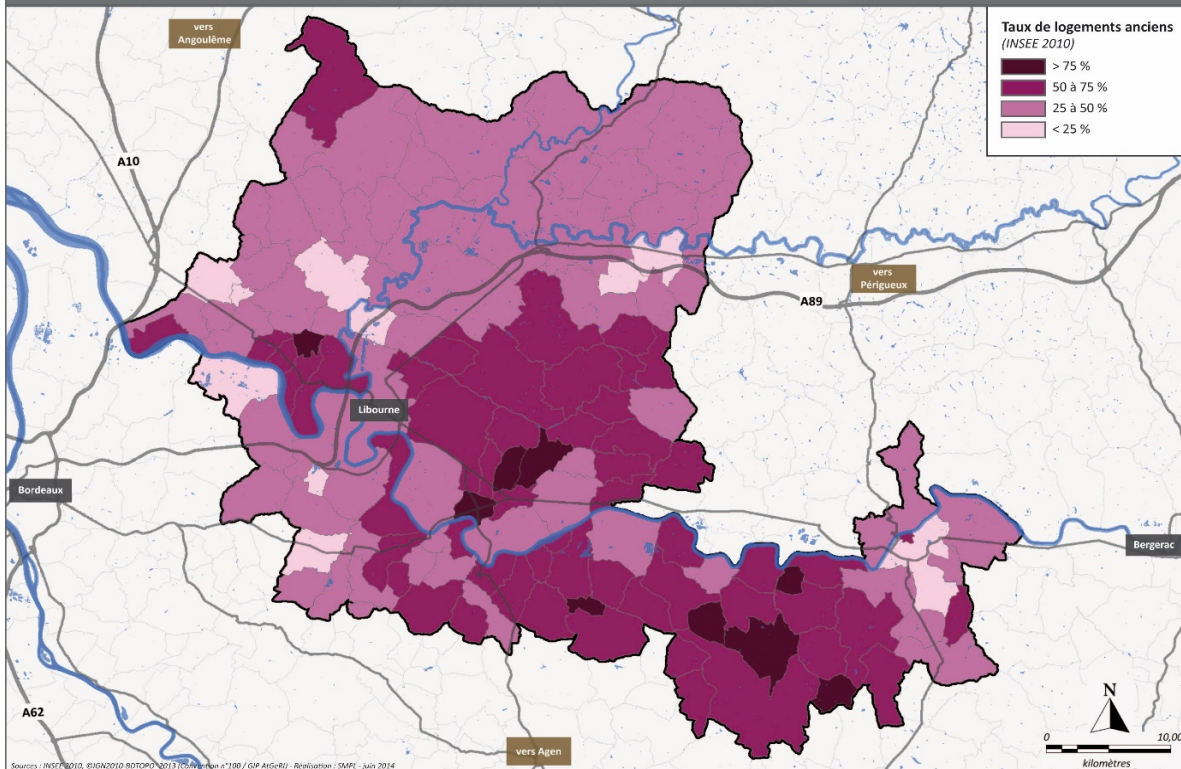
Répartition du parc de logements par taille en 2010					
Gironde	Nb de logt	Part en %	Pays du Libournais	Nb de logt	Part en %
Moins de 35 m <sup>2</sup>	55 003	8%	Moins de 35 m <sup>2</sup>	2 404	4%
De 35 à moins de 55 m <sup>2</sup>	90 268	13%	De 35 à moins de 55 m <sup>2</sup>	5 819	9%
De 55 à moins de 75 m <sup>2</sup>	140 003	20%	De 55 à moins de 75 m <sup>2</sup>	11 130	17%
De 75 à moins de 95 m <sup>2</sup>	157 198	23%	De 75 à moins de 95 m <sup>2</sup>	16 730	25%
95 m <sup>2</sup> ou plus	242 041	35%	95 m <sup>2</sup> ou plus	30 572	46%

Dans une optique de maîtrise du développement urbain à plus ou moins long terme, et d'un ajustement adéquat entre l'offre et la demande de logements, la surface moyenne des habitations proposées sur le Grand Libournais demeure aux premiers rangs des préoccupations.

### Un parc ancien encore important

Malgré le développement contemporain de l'urbanisation, près de **52 % des résidences principales datent d'avant 1975, et 36 % d'avant 1949**.

**PART DES LOGEMENTS CONSTRUITS AVANT 1949**



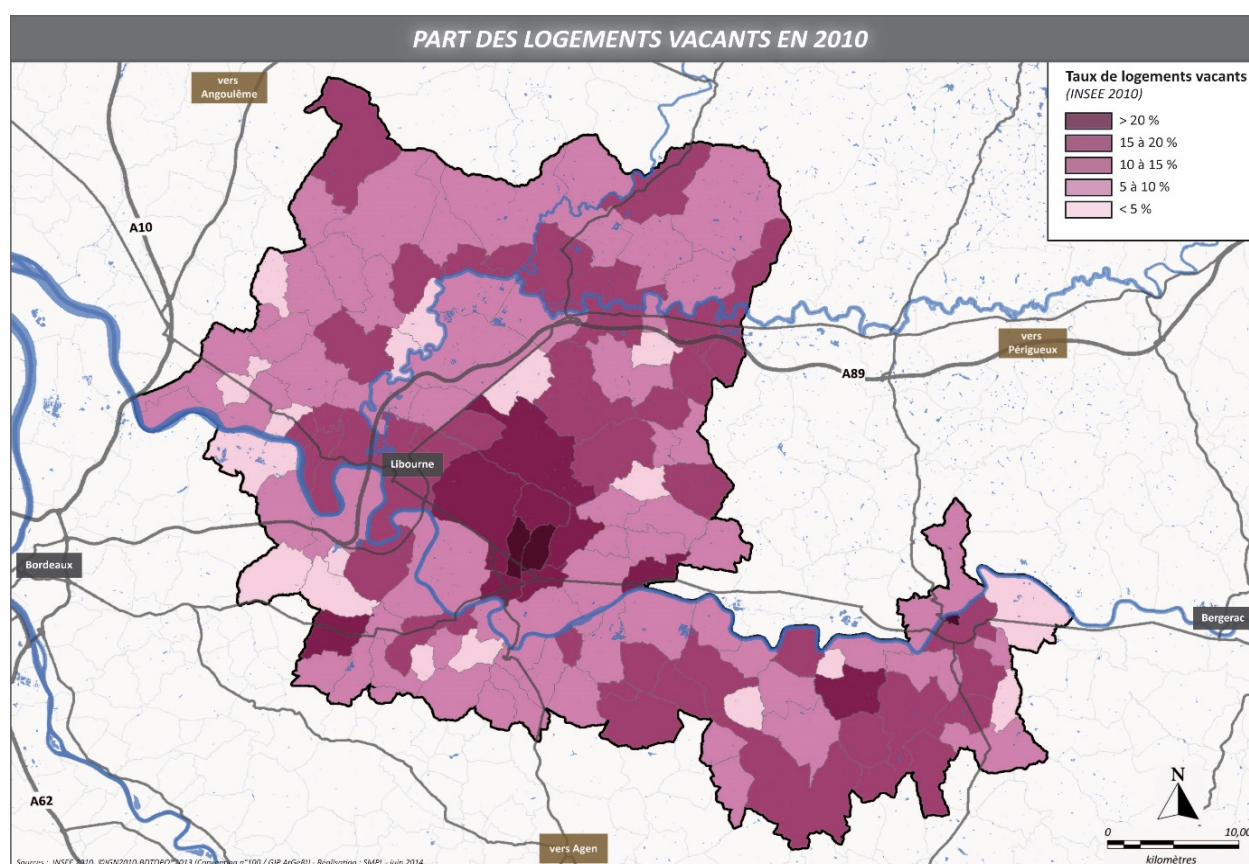
Le parc de logements du Grand Libournais reste majoritairement ancien. Toutefois, **des disparités entre communes apparaissent clairement, corrélées à leur dynamique démographique qui reflète l'évolution de la construction et le rajeunissement du parc.** Les territoires ruraux peu attractifs concentrent une part prépondérante de logements construits avant 1949 au contraire des pôles urbains.

### Des logements vacants en augmentation

En 1999, le Grand Libournais recensait un total de 4 600 logements vacants (soit 7,5 % du parc total). En 2010, on en compte 7 566, soit une hausse de 2 966 logements **(+64 %), représentant 10 % du parc**<sup>1</sup>

**La forte vacance sur les territoires situés au Sud de la RD 1089** est essentiellement imputable à l'existence d'un patrimoine ancien, voire insalubre, ou encore à des tailles moyennes d'habitation trop importantes par rapport aux biens immobiliers actuellement recherchés. Certaines constructions récentes restent également sans locataire ce qui est, dans certains cas, dû à des loyers trop importants ou à un manque d'attractivité du secteur concerné.

**Les communes situées à proximité de la Métropole bordelaise sont bien moins affectées** par la vacance, démontrant l'attractivité de ces territoires proches de la capitale girondine.



### Une diminution des logements insalubres, mais des « points de fixation » qui persistent

La part des logements insalubres dans les parcs immobiliers a baissé.

Il reste néanmoins 5 388 logements insalubres dans le Grand Libournais en 2010 (contre 7 200 en 2001). Ces logements sont majoritairement occupés<sup>2</sup>.

Le parc ancien est fortement corrélé avec le parc privé potentiellement indigne, puisque **69% des logements anciens sont potentiellement indignes**. D'autre part, les logements insalubres sont majoritairement loués de particuliers à particuliers. Ainsi, **plus d'un logement insalubre sur deux est habité par un locataire du parc privé**.

<sup>1</sup> Source INSEE 1999 et 2010

<sup>2</sup> Source : PDH, cahier de territoire du Libournais 2014, CG33

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)						
EPCI	Logements insalubres (PPPI)	Part sur logements totaux	PPPI<1949	Part sur parc ancien	PPPI locataires du parc privé	Part sur PPPI total
CA du Libournais	2 533	7%	1 606	63%	1 459	58%
CdC Castillon Pujols	844	11%	674	80%	420	50%
CdC du Pays Foyen	726	8%	536	74%	396	55%
CdC du Grand Saint Emilionnais	408	5%	350	86%	167	41%
CdC du Canton de Fronsac	395	6%	269	68%	156	39%
CdC du Sud-Libournais	345	7%	204	59%	145	42%
CdC du Brannais	137	3%	104	76%	66	48%
<b>Total Pays du Libournais</b>	<b>5 388</b>	<b>7%</b>	<b>3 743</b>	<b>69%</b>	<b>2 809</b>	<b>52%</b>

### L'analyse du point mort sur 20 ans : l'incidence du parc ancien dans le recours à la construction neuve

Le calcul du « point mort » consiste à estimer le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population.

Cet indice prend en compte :

- le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), c'est-à-dire au nombre de logements supplémentaires indispensables si la commune veut préserver un nombre constant d'habitants.
- le renouvellement du parc, correspondant aux logements créés, abandonnés, détruits ou transformés,
- les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

Sur la période 1990-2010 sur l'aire du SCoT, il a été construit 18 536 logements :

- 9 510 de ces logements neufs ont permis le maintien de la population du Grand Libournais à son niveau de 1990 : c'est le chiffre du point mort.
- 9 026 ont servi à accueillir les nouveaux habitants arrivés entre 1990 et 2010.

Calcul du point mort		
Desserrement population	1990	2010
Population des ménages INSEE	129 861	150 723
Nombre de ménages INSEE	49 384	65 208
Taille des ménages	2,6	2,3
Nb de résidences Principales (RP) INSEE	49 384	65 208
<b>Nb logts nécessaires desserrement de la pop de 1990</b>	<b>6 798</b>	
Renouvellement Parc	1990 - 1999	2000 - 2010
Construction neuve (logts commencés 1990-2010 Sit@del 2)	4 413	14 123
Nb total logements INSEE	1990	2010
	58 449	75 175
<b>Nb logts nécessaires renouvellement du parc de 1990</b>	<b>1 810</b>	
<b>Part du parc renouvelé depuis 1990</b>	<b>3,1%</b>	
Variation des Logements vacants (LV) et des résidences secondaires (RS)	1990	2010
Nb Résidences Secondaires (RS) INSEE	3 231	2 401
Nb Logements Vacants (LV) INSEE	5 834	7 566
<b>Nb logts nécessaires à la fluidité du parc</b>	<b>902</b>	

Point mort 1990-2010		
	<b>9 510</b>	<b>logements entre 1990 et 2010</b>
soit	51%	de la construction neuve 1990-2010

Ainsi en Grand Libournais, plus d'1 logement sur 2, construits entre 1990 et 2010, a servi uniquement à satisfaire les besoins de la population déjà présente en 1990. L'importance de cette proportion s'explique sans doute par les caractéristiques du parc de logements existants. Ces derniers ne satisfient sans doute pas les besoins des habitants déjà présents dans l'évolution de leur parcours résidentiel : logement ancien, pièce de faible surface, faible niveau de confort, vétusté, dépense énergétique... Ces éléments serviront à estimer le besoin en logement pour les 20 prochaines années.



## 7.3 Des politiques de logements sociaux à renforcer

Un besoin important mais une demande exprimée limitée

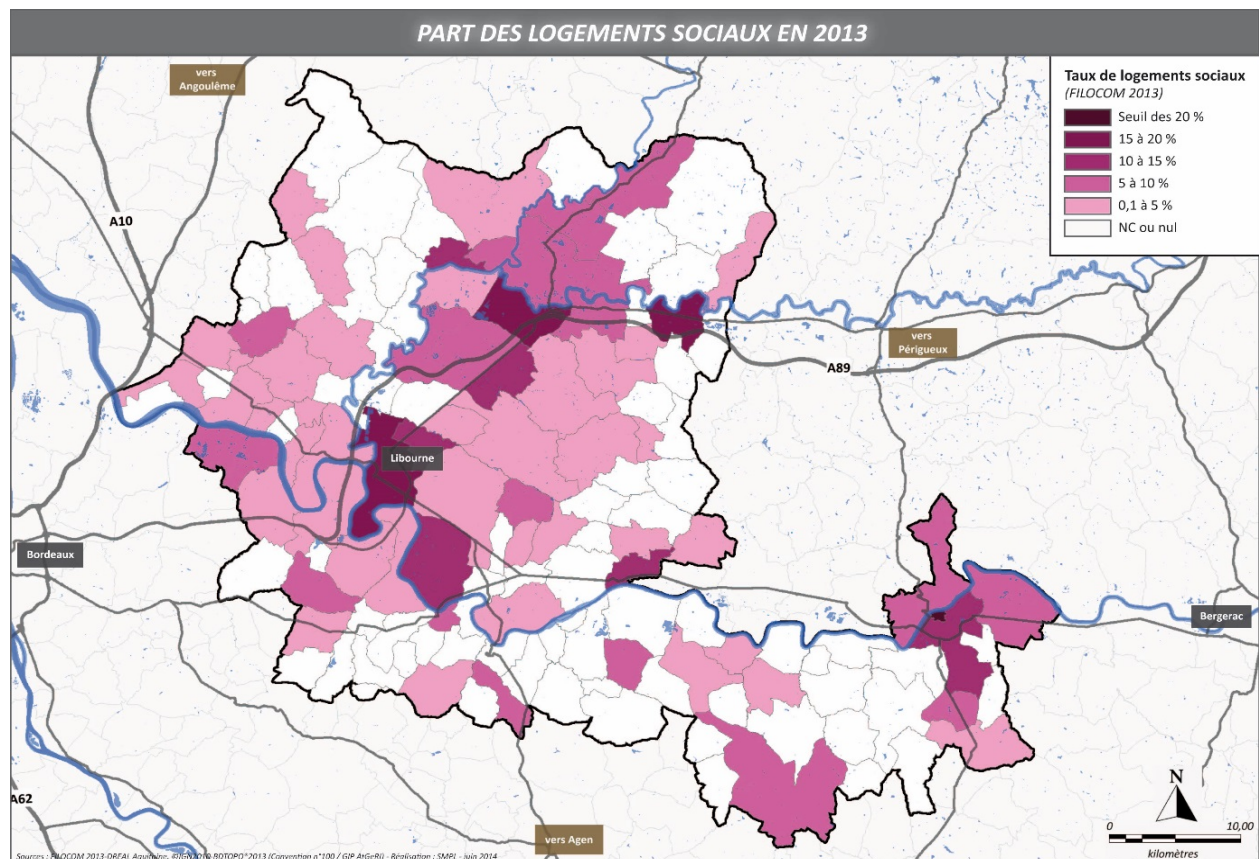
La part des ménages habitant en logements locatifs conventionnés est très faible dans le Grand Libournais. La moyenne oscille autour de 7 %, voire est inférieure pour la plupart des secteurs, contre une moyenne girondine de 14 %. Pourtant, la part des ménages éligibles au logement social est supérieure à la moyenne girondine (72 %).

En dépit de ces observations, la **demande exprimée** est relativement limitée. En effet, en 2008, « seulement » 2 416 demandes sur le territoire ont été recensées, **représentant 4,2 % des ménages**, alors qu'en Gironde, 7 % des ménages ont adressé une demande à la même date.

Une offre peu développée et trop concentrée

En 2013, le Grand Libournais proposait 4 640 logements locatifs conventionnés<sup>1</sup>, soit 7 % du parc immobilier total.

Seules 64 communes disposent d'une offre locative sociale (47 % des communes du Grand Libournais). **Les logements se situent essentiellement dans les principaux pôles urbains** regroupant 70 % de l'offre locative sociale.



La loi DUFLOT de 2013, renforçant la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) de 2000, préconise désormais un taux de 25 % en logements sociaux sur le total des résidences principales pour les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants avec au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Toutefois, les 25% ne s'imposeront pas dans les agglomérations dans lesquelles la situation du marché locatif ne justifie pas d'accroître davantage l'effort de production de logements sociaux pour répondre à la

<sup>1</sup> Source : FILOCOM 2013

demande. A ce titre, seule Izon est concernée, Pineuilh, Libourne, Saint-Denis-de-Pile et Coutras restant pour leur part au seuil de 20%.

Pour l'heure, les communes soumises à ce seuil ne respecte pas cette proportion. En effet, Libourne (13,5 %), Coutras (7,8 %) et Saint Denis de Pile (4,4 %) les trois pôles principaux de la CALI, sont en deçà de cette obligation.

Les communes autour de Coutras, Libourne et Sainte-Foy-la-Grande ont développé un parc important de logements sociaux. Les communes périphériques des principaux pôles urbains semblent avoir relayé ces derniers en termes d'offre locative sociale. Le cas de Sainte-Foy-la-Grande peut se caractériser spécifiquement par un manque de foncier disponible, justifiant alors un report sur les communes alentours.

### L'accueil des Gens du voyage

Le territoire connaît une **importante présence de gens du voyage, que ce soit en termes de passage ou d'ancrage local**. La force des activités saisonnières basées sur la viticulture et la fruiticulture amène à des venues pouvant être précédées par des grands passages qui permettent aux voyageurs d'être prêts à intervenir sur les exploitations dès que cela est nécessaire. Aussi, la renommée de l'hôpital de Libourne auprès des voyageurs génère un passage courant sur l'année.

D'après la loi du 5 juillet 2000, toutes les communes sont concernées par l'accueil des Gens du voyage. Les communes de plus de 5 000 habitants sont obligatoirement mentionnées au schéma départemental, même en l'absence de besoins significatifs.

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitats des Gens du Voyage de la Gironde, approuvé en octobre 2011, **prévoit pour l'arrondissement de Libourne, la création d'un total de 380 places** sur les 2 400 places en aires d'accueil, aires de grand passage et aires de petit passage, décidées sur l'ensemble du département. Le Schéma Départemental de la Dordogne intervient également sur le Pays Foyen et y préconise la construction d'une aire d'accueil de 8 emplacements.

**Quatre secteurs-clés ont été identifiés** : celui de Sainte-Foy-la-Grande, où la réalité de vie tsigane s'appuie sur les deux rives de la Dordogne, le secteur de Castillon-la-Bataille, le Nord Libournais (Guîtres), concerné par le passage car situé sur des axes importants (RD 1089, RD 133 et RD 674) mais aussi par une sédentarisation importante, et enfin Libourne et sa proximité (Arveyres, Vayres, Izon...).

Equipements réalisés		
Maître d'ouvrage	Commune	Nombre de places
CA du Libournais	Libourne	50
	Saint Denis de Pile	16
CdC du Pays Foyen	Port Sainte Foy	16

Equipements prescrits		
Maître d'ouvrage	Commune	Nombre de places
CA du Libournais	Coutras	30
CdC de Castillon-Pujols	Castillon	16
CdC du Sud Libournais	Indéterminée	20

## 7.4 Synthèse et enjeux

En réponse à l'attractivité du territoire et aux évolutions socio-démographiques qu'il connaît, le Grand Libournais doit adapter l'offre de logement sur son territoire en s'appuyant sur des politiques volontaristes.

### Eléments clés du parc de logements et de son évolution

<b>ATOUS</b>	<p>Une offre de logements importante, bien corrélée au développement démographique sur l'ensemble du Grand Libournais.</p> <p>Une part conséquente de logements de taille moyenne adaptée aux ménages d'environ 3 personnes, très présents.</p> <p>Une prise en compte relative des gens du voyage et de leur habitat au sein du Grand Libournais.</p>	<p>Une hausse importante du nombre de logements vacants.</p> <p>Un manque de logements de petite taille dans les principaux pôles urbains.</p> <p>Un nombre de logements insalubres encore trop important sur le Grand Libournais.</p> <p>Une offre de logements sociaux insuffisante sur les pôles urbains.</p> <p>Un schéma d'accueil des gens du voyage qui reste à mettre en œuvre.</p>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>OPPORTUNITES</b>	<p>L'importance des transactions immobilières participant à la baisse du taux de vacance et à la réhabilitation du parc.</p>	<p>Une hausse importante de ménage de petite taille face à une faible part de logements adaptés.</p> <p>Une augmentation du prix du foncier bâti et non bâti limitant l'arrivée de nouvelles populations.</p> <p>Une baisse continue de l'attractivité de certains territoires limitant les initiatives de renouvellement du parc.</p>	<b>MENACES</b>

### Les enjeux

- Calquer l'offre globale de logements, par territoire, aux besoins avérés issus de parcours résidentiels complexes ;
- Assurer une offre de logements de qualité, diversifié, ajustée territorialement et compatible avec les objectifs d'accueil de population et de développement des services et équipements.

## 8 L'ARMATURE TERRITORIALE

### 8.1 L'émergence de centralités

La définition de l'armature urbaine du Grand Libournais a pour but de distinguer les catégories d'agglomérations en fonction de leur potentiel de services. On passe de la hiérarchie, concept statique, au concept dynamique d'**armature urbaine** en intégrant les questions de densité et d'accessibilité de ces pôles au sein du territoire, ainsi que les effets de concurrence, voire de domination, liés aux agglomérations voisines, en particulier à la métropole bordelaise.

La qualité et la force de cette armature urbaine conditionnent la vie économique et sociale du Grand Libournais, sa capacité **compétitive** vis-à-vis des entreprises et des emplois nouveaux, son **attractivité** envers des populations nouvelles.

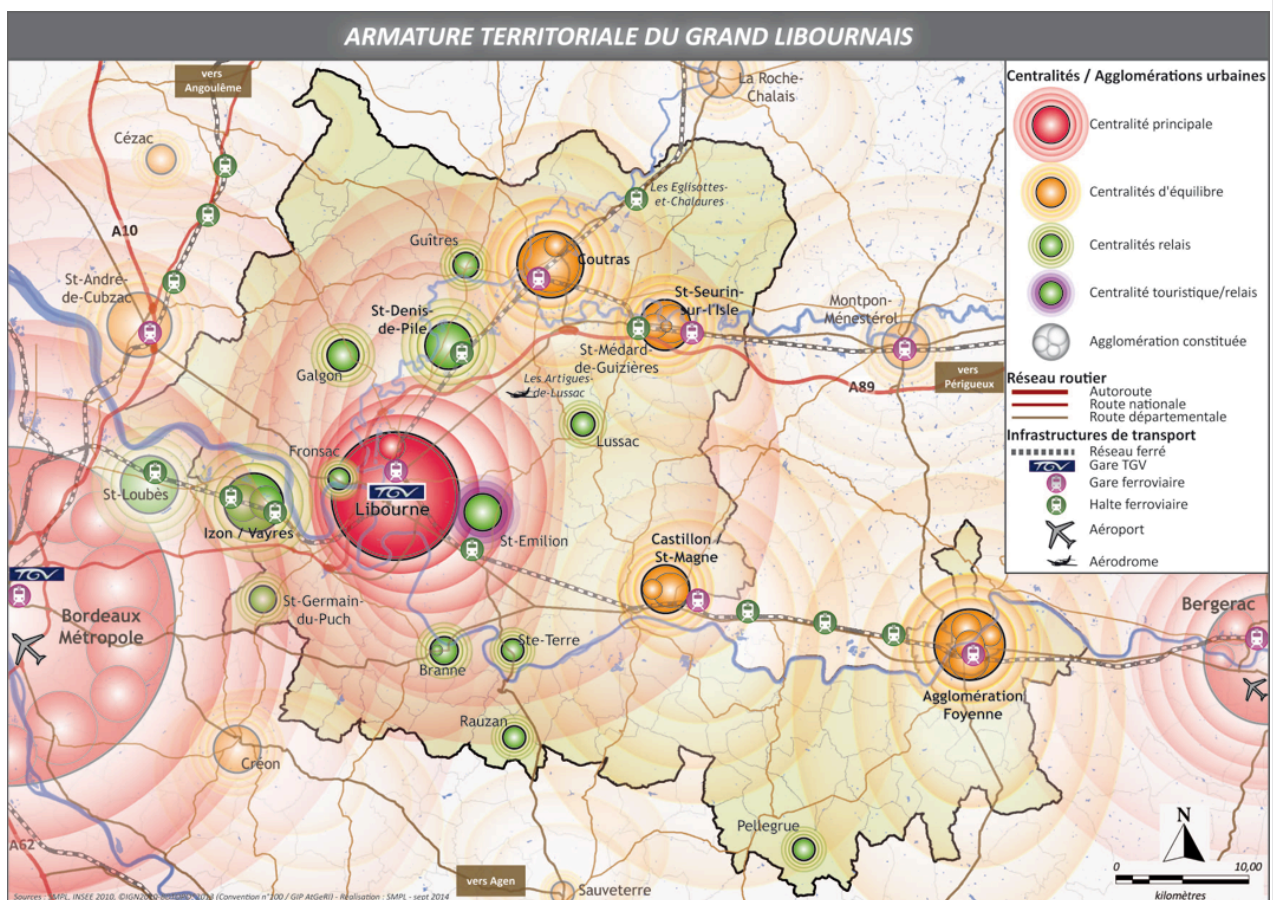
L'armature urbaine est définie ci-dessous par une analyse multicritère simplifiée faisant intervenir les données suivantes, présentées par ailleurs dans les chapitres précédents du diagnostic :

- **La hiérarchie des unités urbaines selon leur importance démographique et celle de leur parc de logements.**
- **Le nombre d'emplois que concentre chacune des centralités.**
- **Le niveau d'équipements et de services. En l'occurrence, ce niveau de services est particulièrement explicité par la présentation de l'armature commerciale.**
- **L'accessibilité, notamment en transports collectifs.**

Sur la base de ces critères, l'armature urbaine du Libournais présente **quatre niveaux de centralités**, décroissants par leur importance, sont définis, allant de la plus large influence (Libourne), à une modeste influence locale, s'exerçant uniquement sur les communes voisines :

- **La ville centre** : au-delà d'une simple ville, il s'agit d'un ensemble urbain ou agglomération constituée, qui s'organise autour de Libourne.
- **Les centralités d'équilibre** : elles correspondent aux parties agglomérées des ensembles urbains constitués à partir et autour de Sainte-Foy-la-Grande, Coutras, Castillon-la-Bataille, ou le long de l'axe de la RD 2089 entre Saint-Seurin-sur-l'Isle et Saint-Médard-de-Guizières.
- **Les centralités relais** : elles correspondent aux parties agglomérées des ensembles urbains constitués à partir et autour d'Izon/Vayres, Saint-Denis-de-Pile, Galgon, Branne, Lussac, Rauzan, Guîtres et Saint-Emilion.
- **Les centralités locales** : le territoire du Grand Libournais se caractérise par un maillage fin de villages et de bourgs, qui permette, en tous points du Grand Libournais, l'expression d'une offre de services et d'équipements de proximité, et de lien social. En soutien aux centralités de rang supérieur, les centralités locales composent avec une demande en volume contenu. Face à cette demande locale, une offre en services et équipements, bien ciblée et ajustée, existe ici ou là, au sein de petites centralités. Elles contribuent, à leur niveau, à l'organisation générale des proximités.

<b>centralités</b>	<b>composition</b>
<b>principale</b>	<b>Libourne</b> Les Billaux
<b>équilibres</b>	<b>Coutras</b> Les Peintures
	<b>Sainte-Foy-la-Grande</b> Pineuilh, Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt, Saint-Avit-Saint-Nazaire
	<b>Castillon-la-Bataille</b> Saint-Magne-de-Castillon
	<b>Saint-Seurin-sur-l'Isle</b> Saint-Médard-de-Guizières, Camps-sur-l'Isle
<b>relais</b>	<b>Izon</b> Vayres
	<b>Saint-Denis-de-Pile</b>
	<b>Galgon</b>
	<b>Saint-Germain-du-Puch</b>
	<b>Branne</b> Grézillac
	<b>Saint-Emilion</b>
	<b>Sainte-Terre</b>
	<b>Guîtres</b>
	<b>Lussac</b>
	<b>Rauzan</b>
	<b>Pellegrue</b>



## 8.2 La présence de plusieurs bassins de vie

Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours à partir d'une centralité.

Sur la base de cette analyse, le Grand Libournais regroupe en son sein 4 centralités (Libourne, Coutras, Castillon-la-Bataille et Saint-Seurin-sur-l'Isle), chacune d'elles étant à la tête d'un bassin de vie plus, ou moins étendu, excédant parfois les limites administratives du Grand Libournais.

En contrepartie, 8 centralités périphériques (Bordeaux, Bergerac, Saint-André-de-Cubzac, Montpon-Ménéstérol, Créon, La Roche-Chalais, Cézac et Monségur) ont un bassin de vie incluant une ou plusieurs communes du Grand Libournais.



## 8.3 L'accessibilité aux centralités

L'attractivité d'une centralité dépend non seulement de son poids démographique, de son parc de logements, de son niveau de services et d'équipements, de sa concentration d'emplois, mais aussi de son accessibilité, qui conditionne l'extension de son aire d'influence.

Chaque jour, les personnes qui habitent et travaillent sur un bassin de vie convertissent spontanément les distances à parcourir en temps de déplacement. Ainsi, les espaces se situent les uns par rapport aux autres davantage à partir de leur temps d'accès que de leurs distances kilométriques, et en particulier de leur temps d'accès en situation de circulation normale.

**Dès lors, le temps devient une dimension essentielle dans la gestion de l'espace et des proximités. La prise en compte des temps de déplacements doit contribuer à équilibrer**

## **l'aménagement du Grand Libournais par l'offre et la complémentarité des services aux différentes échelles de l'armature territoriale.**

En combien de temps, doit-on pouvoir accéder aux services du quotidien (écoles, commerces, médecin, ...), à ceux réguliers mais moins fréquents (culture, loisirs, magasins spécialisés, ...), et aux services plus exceptionnels qu'offre une centralité principale (grands équipements, médecine spécialisée, ...) ?

A chaque besoin doit correspondre une échelle de territoire adaptée, qui permet à chaque centralité de se construire sa place, sans être affaibli par la trop forte attractivité d'une centralité plus importante.

L'armature territoriale s'accompagne d'une hiérarchie des temps de parcours : c'est ce que traduit l'objectif de mettre une centralité et son bassin de vie « ni trop près, ni trop loin » de la centralité de rang supérieur.

## **8.4 Le constat d'un fonctionnement territorial qui ne s'appuie pas sur la hiérarchie urbaine**

Si en 2006 l'indice de situation (traduisant l'état de la commune en 2006 par rapport à sa démographique, son parc de logements ses emplois...) respecte à peu près l'armature territoriale du Grand Libournais, il en va tout autrement pour l'indice d'évolution (illustrant le développement des communes). Des disparités de développement entre communes de même rang apparaissent depuis 1999, soulignant l'hétérogénéité des facteurs de croissance ou de décroissance sur le Grand Libournais.

Ainsi, **près d'une vingtaine de communes apparaissent comme peu dynamiques, voire engagées dans un processus de dévitalisation** en raison de la perte conjuguée, plus ou moins marquées, d'emplois et d'habitants. Ce sont principalement des communes rurales de la partie Ouest. Toutefois, dans cet ensemble, Saint-Émilion et Sainte-Foy-la-Grande apparaissent comme des centres urbains très fragilisés. Leur niveau d'équipement et de services, et commerces profite à l'expansion de leur périphérie.

*A contrario*, **plus d'une cinquantaine de communes apparaissent comme dynamiques**, dont une vingtaine sont très attractives. Si quelques communes structurantes apparaissent dans ce classement qui conforte leur rôle, il s'agit essentiellement de communes de faible taille sur les franges Sud et Nord. Parmi ces dernières, le phénomène de développement s'appuie davantage sur une « croissance résidentielle » que la création d'emplois. Ainsi, de nouveaux pôles d'habitat émergent, notamment sur la frange Sud (Sud Libournais et Brannais).

La poursuite des mouvements actuellement observés tend à mettre à mal l'organisation solidaire et durable préexistante :

- la **solidarité territoriale est malmenée** du fait que certains secteurs sont, aujourd'hui, laissés à l'écart du développement.
- la durabilité est parfois prise à défaut, du fait d'une **insuffisance de préservation et de valorisation des espaces agricoles et naturels**, qui oblitère dans certains cas notamment la cohérence du potentiel agricole. **L'approche économe du territoire n'est pas toujours respectée.**

Quel que soient les contextes socio-économiques des composantes territoriales du Grand Libournais, toutes les communes ont un rôle actif à jouer.

**Les enjeux majeurs liés à l'armature sont :**

- **promouvoir un développement dont les modalités de répartition de la croissance confortent prioritairement les centralités déjà établies pour renforcer l'armature urbaine**
- **renforcer la solidarité territoriale en s'appuyant sur des aires d'influence resserrées autour des polarités internes fortes pour équilibrer et partager les bénéfices du développement dans les limites territoriales,**

- **rétablir un équilibre entre les différentes composantes spatiales du territoire, en affirmant la priorité donnée à la préservation des espaces agricoles et naturels, et qui dessineront en creux les caractéristiques de l'espace urbain existant et en devenir**





# 4<sup>EME</sup> PARTIE : JUSTIFICATIONS DU PROJET



Le Grand Libournais est aujourd'hui un territoire accueillant plus de 155 000 habitants, à proximité de l'agglomération Bordelaise, en position charnière avec les départements de la Charente et de la Dordogne.

Les collectivités partenaires se sont données comme principal objectif d'affirmer et de renforcer le rôle de cet ensemble économique et urbain dans l'espace métropolitain, en définissant et en mettant en œuvre une stratégie fédératrice autour d'axes forts de positionnement et de développement.

Cette finalité suppose de relever les défis d'un aménagement plus équilibré, harmonieux et solidaire du territoire du Grand Libournais, dans une vision à long terme de son développement, défis dont la difficulté est accentuée par les contrastes territoriaux locaux.

Avec le SCoT, les élus du Grand Libournais ont décidé d'engager une démarche volontaire pour développer l'attractivité résidentielle et économique, valoriser un cadre de vie de qualité, réguler certaines tendances spontanées du développement sur le territoire (étalement urbain, périurbanisation, mitage, continuum urbain) tout en préservant la diversité des espaces qui composent le territoire.

Les choix d'aménagement ont été abordés dans une approche prospective et participative, permettant d'associer tous les acteurs concernés aux réflexions, dans le but de préciser :

- Les orientations directrices d'aménagement du territoire à mettre en œuvre à moyen et long terme ;
- Les mesures de planification et les régulations spatiales à appliquer pour un développement équilibré et durable du Grand Libournais ;
- Les objectifs de cohérence des politiques publiques à atteindre, afin d'optimiser l'efficacité des leviers d'action dans la réalisation d'un projet territorial solidaire ;
- Les axes de coopération et les actions concrètes de niveau intercommunautaire à conduire, de même que les partenariats à instaurer pour les réaliser.

**Ainsi, dès aujourd'hui, le SCoT du Grand Libournais entend promouvoir un modèle de développement du territoire durable.**

**Ce modèle s'appuie sur la complémentarité du monde rural et du monde urbain, complémentarité incontournable qui confère au Grand Libournais son identité propre et vise :**

- La construction d'un Grand Libournais acteur à part entière du développement départemental et régional aux côtés de l'aire métropolitaine Bordelaise ;
- Le renforcement de son armature territoriale et des bassins de proximité le composant ;
- L'équilibre entre accueil de population, développement des activités et de l'emploi et renforcement du maillage de l'offre des services et des équipements publics ;
- L'organisation d'un développement spatial maîtrisé visant à économiser la ressource foncière à vocation agricole, naturelle et forestière, tout en favorisant le renouvellement urbain ;
- La préservation des patrimoines bâtis, naturels et paysagers qui fondent son identité et la richesse de ses composantes territoriales ;
- La préservation de la biodiversité.

Ses objectifs généraux se sont notamment appuyés sur :

- Les orientations des lois « Solidarités et Renouvellement Urbains » (SRU), « Engagement National pour l'Environnement » (ENE), la loi pour l'« Accès au Logement et un Urbanisme Renoué » (ALUR), la « Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) ;
- Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), la démarche InterSCOT Girondin ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Aquitaine...

# 1 JUSTIFICATIONS DU PROJET EXPRIMES PAR LE SCOT

## 1.1 Une ambition : mettre en œuvre un modèle de développement renouvelé

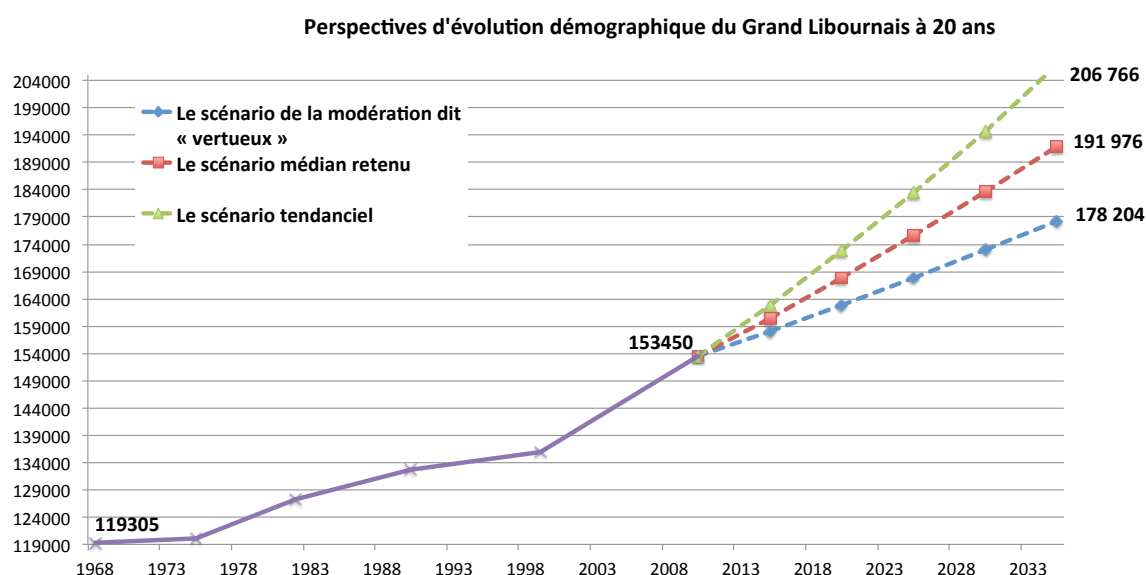
### 1.1.1 Une réflexion guidée à partir de 3 scénarii de développement

Le projet du Grand Libournais s'est construit à partir d'un travail prospectif établi sur la constitution et la comparaison de trois principaux scénarii de développement confrontant des orientations d'aménagement distinctes. Ils ont guidé le cheminement de la réflexion à partir des grands constats et du diagnostic, pour élaborer le PADD, puis finaliser le DOO.

Chacun de ces trois scénarii a été élaboré à partir de **tendances démographiques** observées sur le territoire du SCOT durant ces quarante dernières années. Ainsi, selon les séquences temporelles retenues, ces évolutions démographiques traduisent des rythmes de développement sensiblement différents.

Leur reproduction pour appréhender le futur sur un horizon de 20 ans appelle donc à mettre en œuvre des politiques d'aménagement et de développement, ainsi que des mesures d'accompagnement assez contrastées dans la gestion et l'encadrement des phénomènes induits par l'accroissement de la population.

Le tableau qui suit présente les principales hypothèses à l'origine de l'élaboration de ces scénarii. L'incidence démographique attendue et la gestion de leurs effets respectifs participent à la définition de la stratégie du projet qu'ils pourraient induire durant les deux prochaines décennies.



	Le scénario tendanciel	Le scénario de la modération dit « vertueux »	Le scénario médian retenu
<b>Hypothèses initiales</b>	Reproduction de la <b>croissance de court terme</b> du territoire, soit la période de 1999 à 2010, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 1,2 %	Reproduction de la <b>croissance de long terme</b> du territoire, soit la période de 1968 à 2010, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 0,6 %	Reproduction de la <b>croissance de moyen terme</b> du territoire, soit la période de 1990 à 2010, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de proche de 1 %
<b>Principales incidences du projet</b>	<b>Accueil de plus de 40 000 nouveaux habitants sur 20 ans</b>	<b>Accueil d'environ 20 000 nouveaux habitants sur 20 ans</b>	<b>Accueil d'environ 30 000 nouveaux habitants sur 20 ans</b>
<b>Stratégie visée</b>	Il entérine la poursuite des principales tendances observées durant les dernières décennies. De fait, il ne met en œuvre aucune mesure de coordination, de concertation ni de planification, qu'elles soient à l'échelle intercommunale ou communale. Il correspond à l'absence de SCoT sur le territoire du Grand Libournais.	Il s'agit d'un scénario qui se dote de politiques et d'actions très volontaristes. Elles ont pour ambition d'encadrer, voire de corriger, les effets du développement urbain subi ces dernières décennies et de réduire fortement les incidences du développement du territoire	C'est celui de la construction d'un cadre de gestion concertée de l'espace territorial. Il vise à mettre en œuvre les outils permettant de maîtriser et de réduire les incidences du projet développement sans adopter de mesures coercitives

## 1.1.2 Des perspectives d'évolutions contrastées mettant en œuvre des projets politiques spécifiques

Au total, 9 grandes thématiques caractérisent le contenu de chaque projet établi :

- Démographie ;
- Organisation territoriale ;
- Modalité d'urbanisation ;
- Densification des logements ;
- Politique de l'habitat ;
- Mobilités et transports ;
- Occupation et consommation d'espace ;
- Développement économique ;
- Protection des espaces naturels et constitution des trames vertes et bleues ;
- Gestion des ressources naturelles.

Afin de mettre en perspective les incidences de chaque scénario comparativement aux deux autres, on a opté pour une restitution sous forme de tableaux.

Ils permettent d'apprécier synthétiquement les orientations et les grandes mesures traduisant les politiques pouvant être mises en œuvre par le projet que sous-tend chaque scénario.

Les élus du Grand Libournais ont ainsi mesuré l'impact de la poursuite d'un développement au fil de l'eau et pris conscience de la nécessité de mener un autre projet alternatif véritablement durable. L'absence de maîtrise collective avait en effet pour principaux résultats :

- L'extension de la « tache urbaine » renforçant une structure urbaine déséquilibré et peu homogène ;
- Une diversité de mode d'habitat réduite et la prédominance du modèle pavillonnaire ;
- L'accentuation des disparités entre territoires urbains et ruraux ;
- L'accroissement des besoins de mobilités (principalement automobiles) et des nuisances liées ;
- La forte consommation des ressources naturelles, tant de l'espace agricole que naturel, ainsi que la dégradation d'écosystèmes fragiles ;
- La surabondance de l'offre d'accueil économique et les risques de délocalisations internes ;
- Une dégradation du cadre de vie et notamment des paysages ;
- L'augmentation des coûts et des investissements pour les collectivités pour assurer la desserte de nouveaux quartiers par les réseaux, équipements et services ;
- ...

Au vu de ces dysfonctionnements auxquels serait confronté le territoire du Grand Libournais et qui remettraient en cause sa pérennité, les élus ont souhaité être les acteurs de la promotion d'un nouveau projet de développement.

**Le choix du scénario médian et de ses composantes est le fruit de débats politiques, de concertation, ainsi que d'approfondissements techniques prospectifs.** Ces éléments ont permis d'éclairer et d'apprécier les incidences liées à la mise en œuvre du scénario tendanciel.

Pour le scénario médian, ont été également précisées les variantes étudiées qui n'ont pas été maintenues dans le choix du projet final et pour quel motif elles ont été écartées.

Thèmes	Le scénario tendanciel	Le scénario de modération dit "vertueux"	Le scénario médian retenu	Variantes étudiées non retenues	Motifs de refus
<b>Démographie</b>	<b>Accueil de plus de 40 000 nouveaux habitants</b> soit un accueil de + 19 000 ménages (2,1 personnes par foyer)	<b>Accueil d'environ 20 000 nouveaux habitants</b> soit un accueil de + 9500 ménages (2,1 personnes par foyer)	<b>Accueil d'environ 30 000 nouveaux habitants</b> soit un accueil de + 14 300 ménages (2,1 personnes par foyer)	<b>Accueil d'environ 36 000 nouveaux habitants</b>	Impacts très importants sur la production de logements induite et les besoins en consommation d'espace nécessaires à leur réalisation
<b>Organisation territoriale</b>	En l'absence de SCoT et d'organisation structurée sur le territoire, les politiques publiques reposent sur des actions individuelles mises en œuvre au niveau de chaque intercommunalité constituée. Elles se réalisent sans concertation ni coordination les unes avec les autres  Les communes poursuivent un mode de développement "opportuniste" qui ne tient pas compte des capacités réelles dont elles disposent en matière d'accueil (réseaux, foncier, aménités) et de satisfaction des nouveaux besoins (équipements et services, commerces...)	Mise en place d'une stratégie reposant sur le confortement des communes ayant les capacités d'accueillir de nouvelles populations. Ces communes composeront l'ossature urbaine et territoriale qui sera privilégiée pour le développement  Considérer le périmètre du SCoT comme un seul territoire au fonctionnement homogène	Mise en place d'une stratégie reposant sur le confortement des communes ayant les capacités d'accueillir de nouvelles populations. Ces communes composeront l'ossature urbaine et territoriale qui sera privilégiée pour le développement.  Création d'une armature territoriale s'appuyant sur une unité communale et une structure territoriale de proximité: 4 niveaux de centralité 5 bassins de proximité.	Définition de 8 bassins de proximité proches de ceux de l'INSEE pour couvrir le périmètre du SCoT ou se calquer sur les périmètres des EPCI	Bien que proches de la réalité, plusieurs de ces bassins positionnés sur les franges sont polarisés par des communes externes au périmètre du SCoT. Aussi, l'objectif est d'améliorer la cohérence du fonctionnement interne du territoire en les rattachant à des espaces de vie du SCoT. Les périmètres des EPCI représentaient une trop grande incertitude quant à leur découpage induit par les réformes successives du SDCI
<b>Modalité d'urbanisation</b>	Une urbanisation s'appuyant uniquement sur les capacités foncières et urbaines de l'ensemble des réserves foncières disponibles et inscrites aux PLU en vigueur  Pas de planification ni de gestion de la répartition de l'accueil démographique à l'échelle des 137 communes  Poursuite des phénomènes urbains à l'œuvre : - urbanisation linéaire le long des principaux axes de communication - mitage des espaces agricoles et naturels	Un développement prioritairement centré sur la réutilisation des gisements fonciers et immobiliers urbains existants  Mise en place de dispositions visant à réduire les réserves foncières inscrites dans les documents d'urbanisme qui ne seraient pas compatibles avec l'objectif de réduction de la capacité d'accueil du territoire à 20 000 habitants  Un certain nombre de commune rurales ne sont plus en mesure de créer des zones à urbaniser.	Un développement qui vise l'intensification urbaine sur les espaces déjà construits et la continuité bâtie avec les nouveaux secteurs appelés à être développés. L'objectif est de privilégier prioritairement la valorisation, voire la réutilisation, du foncier urbain  Obligation de recourir prioritairement au minimum de 50% d'urbanisation en périmètre aggloméré et 50 % au maximum en extension sur les espaces agricoles, forestiers ou naturels  Le maintien de fermeture de 50% des zones 2AU tant que la moitié du potentiel en périmètre aggro n'a pas été réalisé.  Renforcer la mixité des fonctions urbaines pour équilibrer le développement des centre-ville et centre bourg	- Obligation pour toutes les communes de respecter les modalités d'urbanisation suivantes dans le périmètre aggloméré (mimimum) : . 2% de logements vacants et/ou vétustes .3% de site à réhabiliter/requalifier .25 % en densification .20% en comblement de "dents creuses"	Objectif impossible à tenir pour toutes les communes, car il y a trop de situations urbaines disparates et qui seraient très difficiles à contrôler dans la mise en œuvre du SCoT
<b>Densification des logements</b>	Pas de règle de densification minimale pour l'habitat.  Une densification qui s'accroît doucement sous l'effet du renchérissement du marché local et du contexte socio-économique : prix du foncier, évolution de la demande, réglementation, rentabilité des opérations d'aménagement...	Fixation d'un objectif élevé de densification de construction de logements identique à la densité existante des cœurs historiques sur lesquels se greffe l'urbanisation nouvelle	Fixation d'objectifs de densification différenciée (par niveau de centralité et type d'espace urbain) s'appuyant sur la réalité foncière du marché actuel et la morphologie du bâti environnant	Proposition de densification dans les périmètres agglomérés reproduisant les densités observées dans les centre anciens	Risque d'impacts morphologiques négatifs trop important sur la périphérie des centres anciens. Choix d'une densité reflétant la moyenne entre les cœurs historiques des villes et bourgs et de leurs périphérie plus récentes  Un effort plus important serait en décalage avec les attentes de la population locale qui est en attente d'un maintien du caractère rural
<b>Politique de l'habitat</b>	Accroissement de la vacance et de la vétusté des logements anciens, ce qui impose d'accroître le nombre de logements neufs à construire pour les résidents actuels (logements pour le "point mort")  <b>Un besoin de produire plus de 29 000 logements neufs</b> , lié en partie à un besoin de logements pour le point mort qui reste élevé (>50 % de la construction neuve - période 2000-2010)  Pas de véritable action territoriale contre la vacance du logement et de lutte contre l'habitat vétuste. Cette action repose sur la volonté de chaque commune et/ou des PLH lorsqu'ils existent	Une ambition forte en matière de réhabilitation de l'habitat : réalisation d'un PIG "lutte contre l'habitat indigne et la vacance" complété d'une OPAH à l'échelle du SCoT. L'objectif est de remettre sur marché immobilier 50 % du parc de logements vacants de 2010 (4000 logements).  Une production de logement s'appuyant principalement sur la mobilisation du parc immobilier existant et très faiblement sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser	Une volonté d'agir sur la réduction de la production et la diversification de l'offre  <b>Un besoin de produire 22 400 logements neufs sur 20 ans</b> (estimé à partir de l'accueil démographique et du calcul du point mort réduit à 36 % de la construction neuve)  Obligation d'agir sur la vacance et la vétusté des logements de manière réaliste en favorisant la remise sur le marché de 10 % du parc du Grand Liboumais (base 2010) et en empêchant sa progression	Prise en compte des besoins de construction à partir du calcul du point mort sur 10 ans (période de 2000-2010), s'élevant à 54 % de la construction neuve, soit 12 000 logements  Une diversification de la production de logements locatifs sociaux étendue aux communes non concernées par l'obligation de l'article 55 de la loi SRU	Un niveau de logements à produire pour le point mort trop important  Une trop faible capacité d'investissement des communes rurales pour assurer la création de logements sociaux



Thèmes	Le scénario tendanciel	Le scénario de modération dit "vertueux"	Le scénario médian retenu	Variantes étudiées non retenues	Motifs de refus
<b>Mobilités et transports</b>	<p>L'automobile reste le mode privilégié pour tous les déplacements du quotidien : les flux s'accroissent sur les principaux axes, proportionnellement au nombre de nouveaux habitants accueillis. Les échanges avec l'agglomération bordelaise se sont intensifiés. La part des transports collectifs pour les migrations alternantes évolue au fur et à mesure de la saturation progressive du quadrant Nord-Est de la rocade bordelaise</p> <p>Pour répondre à l'accroissement des flux de circulation et d'embouteillages, plusieurs communes sollicitent l'aménagement de contournements de leur bourg</p>	<p>Un choix de développement urbain prioritaire et majoré sur les communes desservies par les transports collectifs sur les axes structurants : service TER, réseau urbain, réseau interurbain</p> <p>Mise en place d'une politique de solutions alternatives à l'automobile lorsqu'elles sont pertinentes : rabattement sur gares TER, développement des points d'intermodalités, développement d'un réseau dense sur le territoire</p> <p>Arrêt des grands projets d'infrastructures routières et développement de cheminement doux ayant une vocation non ludique</p>	<p>Choix du renforcement de l'interaction urbanisme-transports du fait d'une ruralité encore marquée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensifier le tissu urbain autour des gares et haltes ferroviaires par une densification bonifiée</li> <li>- Faire des gares des points centraux des mobilités avec des points d'intermodalité et de rabattement pour voiture</li> </ul> <p>Favoriser l'émergence d'un système de déplacement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en œuvre des mesures d'accompagnement pour réduire l'usage de la voiture : réduction du stationnement exigible dans les PLU, gestion du stationnement,</li> <li>- développer les mobilités de proximité à partir de maillage locaux de cheminements doux</li> </ul>	<p>Création de zones d'urbanisation privilégiée de 500 m autour des gares et haltes ferroviaires et fixation d'une densification par niveau de centralité de la commune concernée et selon le type d'espace considéré (périmètre aggloméré ou extension urbaine)</p>	<p>Un certain nombre de communes desservies par le TER ne possèdent qu'une halte ferroviaire située à l'extérieur du tissu urbain et donc du périmètre aggloméré qui ne peut être le support d'une urbanisation</p>
<b>Occupation et consommation d'espace</b>	<p>Poursuite de la consommation d'espace au rythme de la précédente décennie, peu limitée par la faible densification du tissu bâti, soit près de 1400 ha</p> <p>Seule l'évolution législative issue de la loi ALUR parvient à freiner un peu le phénomène (obligation de passage en CDCEA pour commune hors SCOT pour l'ouverture de zone à urbaniser)</p>	<p>Un objectif de réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (en extension de l'urbanisation) par rapport à la précédente décennie.</p> <p>Mise en place d'une politique de développement urbain reposant principalement sur la densification conséquente du tissu urbain et d'une politique de reconquête de l'habitat très volontariste.</p>	<p>Objectif de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (en extension de l'urbanisation) proche de 20% par rapport à la précédente décennie</p>	<p>Un objectif de réduction proche de 40 % à partir d'un objectif de densification globale moyenne</p>	<p>Une solution qui ne permet pas de s'adapter au contextes urbains et ruraux spécifiques du territoire et qui risque de s'apparenter à une urbanisation subie</p>
<b>Développement économique</b>	<p>L'absence de stratégie et de gestion concertée de l'accueil des entreprises et du foncier économique poursuit ses effets au gré des opportunités foncières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une multiplication des zones d'activités économiques qui crée une surabondance de l'offre d'accueil, voire l'émergence de friches industrielles</li> <li>- une concurrence accrue entre les différents espaces économiques et les collectivités pour attirer les entreprises qui contribuent à des délocalisations d'entreprises au sein du territoire lui-même</li> <li>- le renforcement des linéaires économiques et commerciaux le long des principaux axes pour continuer à profiter de "l'effet vitrine"</li> </ul> <p>Un développement continu des équipements commerciaux principalement alimentaires qui ne répond pas forcément aux besoins complémentaires encore non couverts et dont les zones de chalandise se réduisent au fur et à mesure</p>	<p>Une stratégie visant à accroître l'offre d'emploi et réduire la dépendance vis-à-vis des pôles de l'agglomération bordelaise</p> <p>Réalisation d'un schéma de développement économique et commercial définissant une stratégie d'accueil, hiérarchisant les zones d'activités selon leur vocation et réduisant l'évolution des équipements commerciaux.</p> <p>Seuls sont renforcés les pôles économiques et d'emplois existants, ayant les capacités (foncières et techniques) de s'étendre.</p> <p>Le développement des surfaces commerciales est limité à l'implantation d'équipements non alimentaires et permettant de compléter les besoins encore non satisfaits</p>	<p>Définition d'une stratégie visant à accroître l'emploi parallèlement à l'accueil de nouvelles populations, <b>soit au moins 6 500 emplois sur 250 ha mobilisés</b></p> <p>Création d'une armature économique pour organiser le développement économique à l'échelle du SCOT s'appuyant sur l'armature territoriale et la hiérarchisation des espaces d'accueil en 2 principaux niveaux : intérêt SCOT et intérêt local</p> <p>Mise en place d'une stratégie d'accueil économique par EPCI resserrée sur les zones d'activités et les réserves foncières offrant de réelles opportunités d'attractivité économique et d'accompagnement des centralités d'habitat : <b>soit un besoin foncier de 220 ha</b></p> <p>Encadrement de la création et de l'extension de surfaces commerciales avec <b>un plafond délimité à une surface totale de 50 ha</b></p>	<p>Imposer que l'implantation de commerces ayant une surface de vente &lt;500 m<sup>2</sup> s'implantent prioritairement en centre ville plutôt qu'en périphérie</p>	<p>Une obligation trop contraignante qui fragilise l'implantation d'un certain nombre d'activités commerciales ou de services</p> <p>une disponibilité de l'offre de telle surface n'est pas toujours présente dans tous les centres-villes/centre bourg</p> <p>Une accessibilité handicapées pas toujours possibles pour des locaux proposés dans des centres anciens et non rénovés</p>
<b>Protection des espaces naturels et constitution des trames vertes et bleues</b>	<p>Poursuite du mitage de l'urbanisation au sein des espaces naturels et agricoles. Seuls sont protégés les terroirs viticoles les plus prestigieux et les espaces qui sont visés par des contraintes réglementaires.</p> <p>Il n'y a pas de vision globale des fonctionnalités et continuités écologiques ni paysagères. Il s'agit d'une simple retranscription du SRCE au niveau communal</p>	<p>Sanctuarisation des espaces naturels participant à la trame verte et bleue, qu'il s'agisse des cœurs de biodiversité ou d'espaces complémentaires.</p> <p>L'urbanisation y est strictement interdite et les occupations possibles limitées aux activités forestières et agricoles si elles sont respectueuses de la sensibilité des milieux</p>	<p>Création d'une armature écologique du territoire s'appuyant sur une protection graduelle des espaces y participant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les cœurs de biodiversité majeurs, avec une interdiction de la majorité des constructions</li> <li>- les cœurs de biodiversité complémentaires où toute ouverture à l'urbanisation y sera évitée,</li> <li>- la préservation des coupures d'urbanisation, des corridors écologiques, des milieux aquatiques et humides.</li> </ul>		
<b>Gestion des ressources naturelles</b>	<p>Une gestion des ressources naturelles qui s'avère difficile par rapport à l'eau : le nombre total d'habitants attendus à 20 ans sera supérieur aux capacités d'alimentation en eau potable du territoire.</p> <p>L'obligation de recourir rapidement à des solutions de substitution s'impose au fur et à mesure que les nouvelles populations arrivent. Toutefois, de nombreuses communes deviennent déficitaires et ne sont plus en mesure d'assurer l'accueil de population qu'elles avaient envisagé, car aucune solution de substitution n'a été planifiée suffisamment tôt</p>	<p>Subordination des objectifs de développement des communes à leur capacités de répondre aux besoins futurs en eau</p> <p>Fixation d'objectifs d'économie des ressources naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction des consommations d'eau potable et des pertes par une politique volontariste</li> <li>- développement fort des modes de déplacement décarbonés,</li> <li>- recours important aux énergies renouvelables,</li> <li>- développement du recyclage et du réemploi des matériaux de construction</li> </ul>	<p>Mise en place d'outils de gestion et de planification de la ressource en eau sur le long terme</p> <p>Limitation de l'objectif d'accueil de population aux capacités d'alimentation en eau potable.</p> <p>Obligation d'adapter le passage de l'accueil de population aux capacités de distribution en eau pour permettre la mise en œuvre de solution de substitution</p>		

## 1.2 Explications et justifications des choix en matière d'ambitions démographiques

### 1.2.1 Définir un rythme d'accueil compatible avec les ressources et les capacités du territoire

C'est en grande partie les choix en matière d'accueil démographique qui ont contribué à structurer le projet du SCoT.

Comme on l'a vu précédemment, il s'est agi pour dresser la prospective à l'horizon de 20 ans de s'appuyer sur des tendances passées déjà observées sur le Grand Libournais. Le principe a été de reconnaître la pérennité du phénomène migratoire dont bénéficie le territoire depuis plusieurs décennies et de s'appuyer sur lui comme facteur de croissance de la population. **C'est l'affirmation d'une attractivité résidentielle durable du Grand Libournais** au sein d'un département et d'une région appelés également à voir se poursuivre leurs propres dynamiques démographiques.

Toutefois, les élus ont souhaité rompre avec le rythme connu durant la dernière décennie, qui s'est élevé à 1,2 % de croissance annuelle moyenne. En effet, cette croissance, qui n'a pas été planifiée globalement à l'échelle du territoire, résulte principalement de l'agrégation de processus de développement communaux non concertés au grès des opportunités foncières et profitant de prix du foncier et de l'immobilier encore modérés qui ont attiré de nombreux ménages de l'agglomération bordelaise.

Il convient de rappeler, à ce propos, que les données issues des travaux de l'InterSCoT prévoient à l'horizon 2030 une croissance démographique s'établissant aux environ de 1,5 % par an en moyenne au niveau du département.

Aussi, afin d'assumer et de renforcer son statut dans l'espace territorial girondin, à proximité de l'aire métropolitaine bordelaise qui vise le million d'habitants à 2030, **le Grand Libournais souhaite se positionner quant à lui sur une ambition d'accueil inférieure aux projections de l'InterSCoT et à ce que le territoire a déjà connu à court terme.**

C'est pour cela qu'a été retenue comme cible **un taux proche de 1 % par an**, permettant à terme l'accueil au maximum de 30 000 nouveaux habitants. Cela pourrait ainsi porter à l'horizon 2035 la population du territoire du SCoT à près de 190 000 habitants.

Le principe est donc d'assumer une trajectoire démographique plus mesurée, et plus gérable dans le temps. En effet, elle laisse au Grand Libournais le temps de changer de paradigme de développement et de mettre en œuvre un nouveau modèle urbain pour encadrer et accompagner positivement cette croissance désormais choisie.

Ainsi, ce rythme apparaît pleinement compatible avec une gestion raisonnée et évolutive des besoins en ressources naturelles et physiques du territoire, notamment en eau, dont l'état initial de l'environnement a plus particulièrement montré la sensibilité.

Enfin, au niveau des futures populations accueillies, le projet entend favoriser et encourager un certain rajeunissement de la population par l'accueil de jeunes actifs et de jeunes ménages avec et sans enfants. En effet, bien que le territoire bénéficie d'un solde naturel positif, il reste affecté par le vieillissement de ses résidents. C'est aussi pour tenir compte du croisement de ces deux phénomènes sociodémographiques à l'horizon de 20 ans que le SCoT prévoit une composition des ménages qui décroisse encore et s'établisse à 2,1 personnes par foyer à terme.

## 1.2.2 Adosser la capacité de développement territorial à la mise en œuvre d'une armature urbaine

Pour mettre en œuvre ce projet d'accueil de manière pertinente pour le territoire, il était nécessaire de définir des modalités de répartition qui favorisent un développement équilibré et maîtrisé.

Pour ce faire, le SCoT a choisi de s'appuyer sur une organisation territoriale hiérarchisée qui est l'expression d'une forte solidarité entre ses différentes composantes et qui vise le renforcement de ses principales « centralités » constitutives historiques. Libourne s'inscrit dans ce schéma comme la centralité principale et unique qui doit être à ce titre le lieu privilégié de fonctions urbaines étendues et d'intérêt supérieur du territoire du Grand Libournais.

Ainsi, un premier niveau de répartition est établi à l'échelle des 5 bassins de proximité retenus afin de tenir compte des habitudes de vie des habitants et des différentes dynamiques en cours qui les caractérisent et qu'il convient de réajuster ou d'encourager. C'est pour cela que l'affectation des nouvelles populations n'est pas homogène sur l'ensemble du Grand Libournais car elle vise explicitement un rééquilibrage interne.

Au sein de ces ensembles territoriaux, c'est la ou les centralité(s) et son agglomération déjà constituée qui est (sont) les lieux privilégié(s) pour accueillir prioritairement de nouvelles populations. En effet, les communes concernées disposent de l'ensemble des capacités pour répondre, soit immédiatement, soit au moyen de renforcements réalistes, à cet accueil en termes d'aménités, d'emplois, de niveau d'équipements et de services, de réseaux... C'est pour répondre à cet objectif que la part de croissance démographique affectée aux centralités est très largement supérieure à celle des communes se situant hors centralité et qui, de fait, disposent d'une offre en équipements et services bien moindre.

Finalement, il est apparu nécessaire d'apporter une certaine souplesse à une gestion purement comptable de la répartition démographique pour s'adapter à la durée de vie des documents d'urbanisme et aux projets communaux et/ou intercommunaux. C'est pour prendre en compte un phasage du développement inférieur à l'horizon du SCoT et une progression non linéaire sur cette durée, qu'il est proposé une certaine marge de fluctuation dans l'application du taux de croissance annuel moyen au sein des documents d'urbanisme. Toutefois sur la durée de 20 ans, le taux de croissance annuel moyen appliqué devra respecter celui fixé par le SCoT.

## 1.3 Explications et justifications des choix en matière de développement urbain et d'habitat

### 1.3.1 Redéfinir l'espace urbain pour décliner un modèle de développement renouvelé

Le SCoT a dressé le constat que durant les deux dernières décennies, l'absence de planification, conjuguée à un coût du foncier encore attractif et à la perception largement répandue que l'espace non bâti se définissait avant tout comme un espace urbain en devenir, avait largement contribué à la forte consommation d'espaces agricoles et naturels.

C'est pour ces motifs que **le SCoT a souhaité promouvoir, en accord avec les dernières évolutions législatives, un nouveau modèle de développement urbain qui préserve prioritairement les espaces agricoles et naturels.** Pour cela, il introduit un ensemble de règles qui prescrivent aux documents d'urbanisme locaux de s'engager dans un développement raisonné en s'appuyant prioritairement sur l'urbanisation existante et la continuité immédiate de ses extensions.

Pour cela, le SCoT s'est employé à encadrer très précisément deux notions essentielles : le périmètre aggloméré et l'extension urbaine, afin d'éviter toute confusion dans la mise en œuvre par les documents d'urbanisme.

Le périmètre aggloméré correspond à l'emprise du tissu bâti existant et continu. Afin de lever toute ambiguïté sur son interprétation dans les documents d'urbanisme, le SCoT en a donc précisé la nature

morphologique. Celle-ci repose sur l'application cumulative de trois règles pour qualifier le tissu urbain en présence : la continuité, la compacité et la densité du bâti existant.

Le respect de ces trois règles se justifie par la nature même de l'urbanisation déjà présente sur le territoire qui ne peut se poursuivre sur les mêmes modalités. **Elles visent à resserrer l'urbanisation autour des noyaux historiques des villes et des bourgs et de leur périphérie immédiate, qui accueillent l'essentiel des aménités, équipements collectifs, services et emplois.**

En effet, le Grand Libournais regroupe un vaste territoire rural accueillant un bâti historique à vocation agricole très dispersé auxquelles de nombreuses constructions nouvelles sont venues s'agréger au fil du temps. Désormais, ces regroupements constituent des écarts ou hameaux nombreux plus ou moins importants, mais relativement distants des centres-villes et centre bourgs existants.

Pour le SCoT, **ces regroupements de constructions plus ou moins isolées des centres villes ou bourgs ne doivent pas être des supports à un renforcement de l'urbanisation.** Ainsi, la règle de continuité fixée à un maximum de 100 m entre deux constructions vise à réduire l'étirement des limites urbaines à la surface considérée comme réellement artificialisée entre ces constructions. Ce seuil reprend également le critère retenu classiquement pour définir la continuité au sein des « Parties Actuellement Urbanisées<sup>1</sup> ». La règle de la compacité doit permettre d'apprécier l'intégrité du périmètre urbain proposé. Elle vise à vérifier qu'il s'agit bien d'un ensemble bâti cohérent d'un seul tenant, sans vide. Les seules exceptions acceptées sont les terrains ou parcelles participant à la respiration du tissu urbain, intégrés à la trame végétale urbaine et demeurant au vu de leur vocation non constructibles. La densité quant elle, détermine si le bâti en présence peut être qualifié d'urbain en regroupant une base minimale de logements. Celle-ci doit être supérieure à 7 logements à l'hectare, car elle s'apparente à la structuration minimale d'un hameau, hors bâtiment et construction de toute autre vocation.

Pour définir les secteurs agricoles, naturels ou forestiers destinés à accueillir l'extension de l'urbanisation, le SCoT impose qu'ils s'inscrivent en continuité du périmètre aggloméré. Cette mesure a pour objectif d'empêcher le mitage des espaces agricoles et naturels et d'obliger la création de nouveaux sites à urbaniser à se greffer sur un tissu bâti déjà constitué et suffisamment renforcé.

Le SCoT s'engage à réduire la consommation d'espace. Pour rationaliser l'usage de l'espace et être plus économe en la matière, outre les dispositions permettant de caractériser l'espace urbain et les modalités de sa mobilisation, il a choisi d'ajouter le respect de normes de densification pour les futures constructions d'habitat.

Pour tenir compte des contextes urbains récents, des morphologies bâties spécifiques et de l'héritage des organisations urbaines historiques, des seuils différents de densité ont été déterminés. Ainsi, ils tiennent compte de la hiérarchie des communes fixée en imposant des densités plus élevées pour les centralités afin de renforcer l'armature territoriale. D'autre part, ils établissent une distinction selon la nature du lieu d'implantation et de son environnement proche s'il s'agit d'un tissu urbain ou d'un secteur naturel ou agricole.

Les nouvelles constructions s'implantant au sein du périmètre aggloméré doivent retrouver une densité faisant la synthèse des centres anciens composés de tissus bâtis très resserrés et de leurs périphéries aux compositions plus lâches. Pour les nouveaux logements créés dans des extensions urbaines, les densités fixées doivent s'inspirer de celles observées sur les opérations les plus récentes sur ce type d'espace. En effet, elles témoignent bien de la tendance générale sur le marché immobilier d'un resserrement du besoin foncier des ménages.

Les densités indiquées doivent s'entendre comme des moyennes à respecter à l'échelle de la commune. Il est donc envisageable de moduler et d'adapter cette densité selon les contextes urbains à condition que la somme des logements produits sur la collectivité respectent la règle de densité imposée. Cette souplesse doit inciter les communes à produire des formes urbaines différentes adaptées au site et au contexte urbain dans lesquels s'insère chaque opération d'aménagement.

Il a été choisi de réduire les écarts de production de logements neufs à réaliser par hectare, notamment sur les secteurs en extension. Ainsi, au sein du périmètre aggloméré, les densités proposées varient dans un rapport de 1 à 3 alors qu'elles respectent une proportion seulement de 1 à 2 sur les espaces d'extension urbaine.

<sup>1</sup> Telles que définies par le règlement national d'urbanisme dans les communes non-couvertes par un document d'urbanisme.

Enfin, le SCoT a souhaité réduire le rythme de la croissance urbaine en suggérant un phasage conditionné à la mobilisation réelle du potentiel de renouvellement urbain. Pour cela, il impose de 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. Le but ici était de ne pas entraver la production de logements locatifs sociaux qui accuse un certain retard sur le territoire.

### 1.3.2 Ajuster les besoins au renforcement de l'armature territoriale

Les choix en matière de production de logements et de politique de l'habitat découlent en partie des décisions prises quant aux évolutions démographiques qui fondent le projet du SCoT, explicitées ci-avant.

Ainsi, le besoin en logements à l'horizon de 20 ans atteint 22 400 unités. Il a été estimé à partir :

- de la taille moyenne des ménages évaluée à terme à 2,1 personnes par foyer ;
- du nombre de logements nécessaires pour maintenir la population déjà résidente, correspondant au calcul du "point mort"<sup>1</sup> sur la période de 2010 à 2030, soit 8 100 logements ;
- du nombre de logements nécessaires à l'hébergement des nouvelles populations attendues, soit 14 300 unités.

Il convient de préciser que le calcul du point mort pour les 20 prochaines années ne représente que 36 % de la construction neuve projetée. Ce taux est inférieur à celui observé durant la période 1990 à 2010 qui s'élevait à 56 % de la construction neuve. Le niveau de ce dernier était en partie lié à l'état du parc de logements qui minore la disponibilité réelle des biens immobiliers : vacance, état de vétusté, ancienneté, état de confort, niveau d'équipement, stationnement...

Aussi, le choix d'appliquer un taux du point mort minoré résulte de la prise en compte des incidences positives de la mise en œuvre de la politique de l'habitat du projet du SCoT sur le parc immobilier, notamment en matière de lutte contre la vacance, la vétusté ou de prévention pour les logements anciens, rénovation thermique... Ces actions devraient concourir à réduire le recours à la construction neuve en offrant, par la remise sur le marché de nombreux logements, une plus grande disponibilité de biens immobiliers variés.

Dans cette perspective, l'ambition des actions menées porte à la fois sur la remise sur le marché d'au moins 10 % du nombre de logements identifiés comme vacants en 2010, soit plus de 750 unités, et sur la stabilisation de la part de la vacance à environ 10 % du parc de logements de 2010 avec un minimum obligatoire par collectivité de 3%. Cet effort global peut sembler modeste au vu de l'état de la vacance observée, mais il se veut réaliste par rapport aux capacités financières et d'investissement des collectivités, compte tenu d'un contexte économique et budgétaire qui s'est contracté.

C'est pour prendre en compte la remise sur le marché de ces logements déjà édifiés que le nombre de logements neufs à construire est inférieur aux besoins identifiés et s'élève à près de 21 600 unités, **soit tout de même une moyenne de 1 100 nouveaux logements à construire par an.**

A l'image de l'affectation des nouvelles populations à accueillir, la répartition de l'effort de construction de logements neufs reprend les mêmes priorités et modalités à travers les coefficients attribués par bassin de proximité et par centralité. Toutefois, dans le cadre de l'évaluation de la mise en œuvre des objectifs du SCoT, les documents d'urbanisme sont invités à se fixer un horizon de production de logements limité à 10 ans. Cette limitation permettra de vérifier, d'ajuster, voire d'infléchir ou de corriger, éventuellement les trajectoires communales ou territoriales selon les évolutions constatées en matière d'attractivité démographique, du niveau d'emploi local ou des demandes de logements.

### 1.3.3 Rééquilibrer et enrichir l'offre d'habitat

<sup>1</sup> Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

Une large partie de cet effort de construction doit porter sur la régulation de l'offre d'habitat, qui ne permet pas de satisfaire les besoins actuels, ni d'anticiper ceux futurs afin d'y **apporter plus de mixité et diversité**.

Le modèle pavillonnaire a été le principal moteur de l'attractivité résidentielle et s'est inscrit comme le mode d'habitat privilégié de ces deux dernières décennies dans le Grand Libournais du fait de disponibilités foncières importantes et peu onéreuses qu'il proposait. La réorientation d'une partie de cette production pour diversifier les modes d'habitat s'impose en raison des évolutions sociodémographiques du territoire attendues à 20 ans, de l'absence de parcours résidentiel complet au sein du Grand Libournais, ainsi que pour opérer un rattrapage conséquent en matière de logements accessibles socialement.

Une partie de cette diversification devra s'opérer à partir de la réalisation de logements locatifs sociaux. C'est pour cela que **le SCoT dispose que 35 % de l'effort de construction de logements neufs doit servir à la production de locatifs sociaux**, ce qui correspond à la création de plus de 7 500 unités. Ce sont bien évidemment les communes atteignant 3 500 habitants aujourd'hui ou prochainement devront répondre prioritairement aux obligations réglementaires dans ce domaine, mais pas uniquement.

Alors qu'aujourd'hui ce parc reste principalement le fait de 5 communes, il convient qu'il soit développé à une échelle plus large, proportionnée à l'armature territoriale, afin de déconcentrer et diversifier l'offre d'habitat dans des secteurs ruraux également. C'est à cette fin que toutes les collectivités du Grand Libournais sont invitées à mobiliser l'ensemble des acteurs de la filière, les outils réglementaires et financiers pour participer à cette réalisation.

Pour assurer un développement urbain économe de l'espace, **les élus ont choisi de combiner à la spatialisation de la construction de logements, l'application d'objectifs de densité et l'obligation de recourir au renouvellement urbain**.

Au regard des faibles densités de construction constatées sur les dernières décennies, le SCoT a établi des répartitions de logements couplées à des densités graduelles selon le niveau de centralité et de nature du tissu urbanisé. Le choix de cette densification a été présenté ci-avant.

L'accent est mis également sur le **potentiel de renouvellement urbain** (« dents creuses », site à réhabiliter, capacité de densification par division parcellaire, vacance), car il représente une ressource foncière et immobilière non négligeable dans toutes les communes. Outre l'obligation d'identifier ce potentiel, ce dernier doit ainsi constituer au moins 50 % des ressources utilisées pour la production de logements neufs inscrits des documents d'urbanisme.

## 1.4 Explications et justifications des choix en matière de développement économique

### 1.4.1 Les grands choix : dynamiser l'emploi pour accompagner la croissance urbaine

Le Grand Libournais, grâce à l'appui des infrastructures qui le desservent, va bénéficier d'un positionnement stratégique au sein de la nouvelle grande entité régionale (rassemblant Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes) renforcée par sa proximité avec la future capitale régionale.

Aussi, le développement économique du périmètre du SCoT va reposer à la fois sur son affirmation comme principal pôle d'emplois du quadrant Nord Girondin, dont Libourne est l'épicentre, sur le confortement de ses dynamiques internes et sur la valorisation de ses richesses patrimoniales et/ou ressources.

Le dynamisme attendu de l'économie du Grand Libournais repose en premier lieu sur le développement et le renforcement endogènes de son tissu d'entreprises, PME-PMI, sa filière viti-vinicole... et sur la nécessaire évolution et diversification de cette offre en complémentarité avec la métropole bordelaise.

Parallèlement, le SCoT se fixe comme principe d'assurer une offre d'emploi qui permette d'accompagner la croissance démographique estimée, afin de diminuer la dépendance vis-à-vis de la métropole bordelaise.

Dans cette perspective, le soutien à ce développement endogène visant à accroître l'emploi local va nécessiter la création d'une offre renforcée et diversifiée d'accueil, principalement en zones d'activités économiques. C'est pour cela qu'un calibrage réaliste des besoins économiques à 20 ans a été établi, basé sur :

- le rapport d'un emploi à créer pour 4 nouveaux habitants accueillis.
- l'application d'un ratio de 25 emplois par hectare de zone économique. Il s'agit d'un coefficient établissant une moyenne des besoins fonciers exprimés par les différentes vocations économiques des espaces dédiés (services, industrie, commerces).

**Le SCoT se fixe ainsi un potentiel maximum de foncier mobilisable pour développer de l'activité économique qui permette la création d'au moins 6 250 emplois.** Sur la base de cette estimation, il considère qu'un total proche de 250 ha, en zone d'activités et surfaces commerciales, pourrait être nécessaire dans les 20 prochaines années. Toutefois, il ne se fixe pas comme objectif de consommer la totalité de ce stock.

## 1.4.2 Organiser l'accueil et optimiser l'offre foncière économique

Le SCoT reconnaît que ce potentiel mobilisable à des fins de développement de ces zones d'activités affiché ici est supérieur au rythme de consommation de ces dernières années. Ce choix résulte du fait que durant la dernière décennie l'emploi a augmenté à un rythme inférieur à celui de la population, accroissant davantage la dépendance du territoire aux pôles d'emplois de l'agglomération bordelaise.

Par ailleurs, il est vital que cet accueil d'activités et d'emplois respecte un équilibre territorial afin d'assurer une certaine solidarité socio-économique interne. Si elle doit s'organiser à partir de l'agglomération de Libourne, deuxième ville du département de la Gironde (hors agglomération de Bordeaux) et moteur de la croissance locale, la répartition de ces espaces doit se faire au plus près de ses composantes territoriales pour profiter pleinement à l'ensemble de l'armature territoriale, notamment ses principales centralités. C'est pour renforcer le lien entre emplois, habitat, services et équipements, qu'une armature économique s'adossant à l'armature territoriale a été définie. Afin d'optimiser l'accueil et la gestion du foncier économique, elle se structure autour de deux niveaux prioritaires :

- un premier niveau, celui des **zones d'activités « d'intérêt SCoT »** qui participent à l'image d'excellence et à l'attractivité économique du Grand Libournais. Elles se caractérisent par des entités de plus de 10 hectares, dont l'aménagement est nécessairement sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.
- **les zones d'activités « de proximité »** qui constituent un niveau complémentaire au premier. Elles ont un rayonnement plus limité tant au niveau de l'emploi que de leur attrait.

Pour ce faire, c'est à partir des sites d'implantation (présents et futurs) soumis par chaque intercommunalité, compétente en matière de développement économique, qui sont les plus à même de connaître les potentialités et les attentes de leur propre territoire que le SCoT a hiérarchisés ces espaces d'accueil, selon des critères d'accessibilité, de desserte, de positionnement économique, d'équipements, de réseaux, et de capacités d'extension.

L'arbitrage final conduit par le SCoT sur ces espaces à vocation économique a permis de proposer un **dimensionnement cumulé de 200 ha sur 16 sites**, cohérent avec l'objectif visé de création d'emplois. Ces sites auront pour vocation première de répondre aux besoins endogènes, mais ils pourront également accueillir une partie du desserrement économique de la métropole bordelaise qu'il soit lié à la raréfaction du foncier ou à son renchérissement au sein de cette dernière.

Comme il a été évoqué précédemment, l'usage de ces potentialités foncières devra faire l'objet d'une véritable coordination entre les différentes collectivités compétentes en matière économique, afin d'éviter une surabondance de l'offre et une concurrence générant des délocalisations internes. C'est pour traduire ce principe que le SCoT impose que leur mise en œuvre soit justifiée préalablement par un document

établissant la stratégie économique programmatique poursuivie par chaque collectivité et les motivations à ouvrir de nouveaux espaces.

Il convient d'évoquer qu'en parallèle de cette organisation des besoins fonciers nouveaux, le SCoT souhaite agir sur l'optimisation des sites économiques existants. Il impose d'engager la requalification de l'ensemble des sites d'accueil déjà existants afin d'en faire des sites attractifs par l'amélioration de leurs niveaux d'équipements et services, la qualité de leurs aménagements et leur prise en compte des transports collectifs notamment. Il s'agit d'en améliorer l'image pour en faire des vitrines économiques du territoire capables d'attirer des entreprises extérieures.

Par ailleurs, il importait également de prendre en compte le maintien de l'emploi dans l'espace rural qui compose plus des deux tiers du territoire du SCoT. Aussi, il a été prévu une enveloppe foncière spécifique de 20 ha au total, mais gérée au niveau des bassins de proximité afin d'offrir plus de souplesse dans leur affectation à des zones d'activités communales.

### 1.4.3 Concentrer et ajuster l'offre commerciale nouvelle

La croissance démographique évoquée ci-avant va appeler des besoins nouveaux en services à la population et en commerces, en cherchant notamment à rapprocher ces derniers des lieux de vie, afin de favoriser une certaine autonomie vis-vis de l'agglomération bordelaise.

Aujourd'hui, le Grand Libournais dispose d'une densité commerciale équivalente à cette dernière. **Dès lors, le développement de l'offre commerciale souhaité par le SCoT consiste à la réguler pour limiter son éparpillement, tout en assurant sa proximité avec le consommateur pour des besoins encore non satisfaits**, mais en disposant de zones de chalandises pertinentes.

Dans cette perspective, le SCoT a fixé une enveloppe foncière de **30 ha au maximum**, répartie proportionnellement entre les 5 bassins de proximité pour la création ou l'extension de surfaces commerciales. De plus, afin d'assurer une augmentation progressive de ces nouveaux équipements, les futures implantations commerciales devront être dimensionnés et corrélés au développement urbain et économique projeté sur les centralités les accueillant.

### 1.4.4 Construire une ambition touristique

Le SCoT souhaite œuvrer à la valorisation de ses richesses patrimoniales naturelles, paysagères et bâties. En s'appuyant sur la reconnaissance et la renommée mondiale dont bénéficie Saint-Emilion.

**Il s'agit de poursuivre l'effort de capitalisation sur cette image pour structurer la politique touristique du territoire et fédérer l'ensemble des acteurs de la filière** afin de développer la filière œnotouristique, la filière itinérance et de diversifier l'offre touristique pour tendre vers une destination de « séjours ».

La volonté est donc de construire à partir de ce point d'entrée que représente la cité médiévale de Saint-Emilion, une attractivité touristique élargie aux autres ressources dont dispose le territoire en matière de culture, d'œnologie, de patrimoine historique, architectural et paysager. Ces points de supports de fréquentation pourrait permettre de développer des activités sur les zones rurales, notamment agricoles par la création d'hébergements de type ferme auberge, gîtes...

Le tourisme, en Grand Libournais, peut s'avérer une fenêtre d'opportunité intéressante pour la diversification économique. L'enjeu, dans le SCoT, est de faire d'une opportunité un tremplin pour une croissance pérenne respectueuse des conditions socio-économico-naturelles en présence.

Toutefois, cette opportunité ne peut se concevoir qu'à partir d'une **stratégie coordonnée et partagée** entre les différentes collectivités, acteurs et groupements agissant dans ce domaine. Si le SCoT ne peut porter de prescriptions dans ce domaine, il attire l'attention sur l'intérêt d'offrir des conditions d'accueil satisfaisantes et de qualité, et dont les aménagements ne remettent pas en cause les ressorts de cette attractivité.



## 1.4.5 Protéger l'espace agricole pour valoriser ses productions

L'agriculture est une activité qui a façonné le territoire du Grand Libournais et qui constitue un facteur économique de premier ordre. Le principe c'est permettre à l'agriculture, et en particulier à la viticulture qui occupe une grande partie de l'espace, de prendre toute sa part au projet de développement du Grand Libournais.

Le SCoT a manifesté son attachement à la préservation des terroirs agricoles ainsi que des filières historiques qui fondent les spécificités de ses productions et participent à son identité. C'est pour répondre à cet objectif que le modèle de développement mis en place est basé sur un développement plus équilibré et plus maîtrisé de l'urbanisation (voir ci-dessus), et permet un recours moindre aux espaces naturels et agricoles. En effet, les extensions de l'urbanisation, qu'elles soient à vocation d'habitat ou d'activités, doivent se faire dans la continuité des enveloppes urbaines existantes, afin de limiter le mitage des espaces agricoles.

Le SCoT agit au niveau de la fragmentation des exploitations et des terres en assurant le maintien des coupures urbaines existantes et interdit l'urbanisation en extension le long d'un certain nombre de routes départementales. Il consacre la protection de la « Trame pourpre », ressource majeure du territoire et fondement de son identité, et vise plus largement la préservation de tous les espaces à vocation agricoles cultivés ou non, participant très largement à la gestion des paysages emblématiques du Grand Libournais. Il impose également que les besoins liés à l'évolution des pratiques agricoles soient pris en compte.

Le SCoT a intégré les problématiques de proximité entre espace urbain et espace agricole en gérant des zones de contact. C'est pour limiter les risques de conflit d'usage entre habitant et agriculteur, liés à une trop grande proximité, qu'il impose la création de bande tampon de 10 m d'épaisseur entre ces deux espaces au profit du dernier arrivé ou implanté.

Au-delà de la protection des terres et des exploitations, le SCoT entend également confirmer la valorisation économique de toutes ces composantes productives. Il vise à accroître le potentiel de développement qu'elles portent qu'elles soient liées à la viticulture, à la viti-viniculture, à l'élevage ou plus largement à des productions agro-alimentaires dans leur ensemble.

## 1.5 Explications et justifications des choix en matière de mobilités et développement des transports et des infrastructures

Le Grand Libournais se caractérise par l'étendue de son territoire et de ses composantes rurales.

On rappellera que la moitié de sa population habite dans des communes de moins de 2 000 habitants. Aujourd'hui, il existe encore peu d'alternatives crédibles pour capter les flux de déplacements significatifs, notamment pour les trajets domicile/travail ou domicile/école, à l'exception du réseau TER et Trans'Gironde, et beaucoup plus ponctuellement du réseau urbain desservant Libourne.

En tout état de cause, en dehors des principales centralités desservies, l'automobile reste le mode privilégié pour l'ensemble des trajets quotidiens.

Même si la structure territoriale du Grand Libournais n'autorise pas un report optimal vers des modes alternatifs au « tout automobile », l'ambition du SCoT en matière de mobilités et de transports n'en est pas moins de limiter la progression de ces flux automobiles. Pour ce faire, deux principaux axes ont été développés :

- d'une part favoriser l'urbanisation là où les transports collectifs actuels sont performants et efficaces.
- d'autre part mettre en place des solutions alternatives à l'automobile lorsqu'elles sont pertinentes.

C'est pour répondre à cet enjeu que le SCoT a décidé de rompre avec un modèle de développement urbain où les flux sont diffus et éparpillés pour, au contraire porter, son action sur l'interaction urbanisme-transports collectifs. Il a ainsi choisi de privilégier son réseau de « villes à gare » pour qu'il soit l'ossature de son armature territoriale et support privilégié de développement urbain à venir.

Cela se traduit entre autres par le renforcement des centralités, la densification des quartiers de gare et le long des lignes urbaines/interurbaines structurantes, la localisation préférentielle des opérations d'habitat, d'activités, de surface commerciale et d'équipements au regard de la desserte des transports collectifs,...

Ces actions doivent concourir à mettre en place un cercle vertueux visant à accroître le potentiel de clientèle des transports collectifs au niveau de leur principaux points d'arrêt, permettant par la suite d'envisager une élévation de leur niveau de service puis une extension progressive de leur couverture au reste du tissu urbain.

Parallèlement pour le reste du territoire à dominante rurale, le SCoT cherche à mettre en œuvre un système de déplacements plus durable incitant à réduire le recours à l'automobile et à favoriser les déplacements de proximité. Dans cette perspective, le principe est de faire des gares et haltes ferroviaires des lieux privilégiés de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de déplacements. Ainsi, il est nécessaire de transformer les gares en véritables pôles d'échanges et de réserver les emprises foncières nécessaires à leurs évolutions pour y organiser le rabattement des flux automobiles.

Concomitamment, le SCoT s'est employé à réduire les projets d'infrastructures routières aux grands axes prioritaires et à ceux qui s'avèrent indispensables pour répondre à un dysfonctionnement particulier.

A une échelle plus locale, le développement des modes alternatifs à la voiture reste d'une envergure plus limitée pour apporter des réponses aux déplacements du quotidien en raison des distances importantes qu'ils recouvrent. Néanmoins, le SCoT invite les collectivités, à développer un réseau d'infrastructures pour les modes dits « actifs » qui ne soient pas simplement les supports de pratiques ludiques ou sportives, mais qui deviennent des vecteurs de la mobilité de proximité au sein des quartiers, équipements, zones d'activités et commerciales nouvellement créés.

## 1.6 Explications et justifications des choix en matière de protection de l'environnement, de paysages et de valorisation des ressources naturelles

**Le SCoT se porte garant des grands équilibres spatiaux. Il s'est donné pour principe de concevoir un projet soucieux de préserver son patrimoine naturel tout en mettant en œuvre un modèle de développement urbain renouvelé.**

L'ambition est de trouver un juste équilibre entre une utilisation de l'espace à des fins de projets avec des espaces de Nature et une agriculture dont la valorisation est réaffirmée avec force.

### 1.6.1 Des espaces et des paysages naturels protégés

Le Grand Libournais a conscience de la qualité des espaces qui composent son territoire. Ses principales vallées de la Dordogne, de la Dronne et de l'Isle en constituent les éléments les plus remarquables, tant d'un point de vue paysager, qu'environnemental. Néanmoins, ces entités sont aujourd'hui particulièrement sensibles et fragilisées, car soumises à la pression de l'urbanisation qui s'y accentue.

Outre la préservation de ces espaces, le SCoT affirme son intention de gérer son territoire en favorisant le maintien ou la restauration des continuités et fonctionnalités écologiques, afin de permettre la bonne circulation des espèces.

À cette fin, le SCOT décline une **armature écologique** qui vise à structurer le développement durable du territoire du Grand Libournais. Reprenant les principes de la Trame Verte et Bleue régionale<sup>1</sup>, cette « charpente verte » repose sur trois types d'entités offrant un niveau de protection graduée et adaptée à leur sensibilité respective :

- les « **cœurs de biodiversité majeurs** » correspondent principalement aux espaces et milieux les plus sensibles et réglementairement protégés. En raison de la richesse des espèces et des habitats qu'ils recouvrent et des protections réglementaires dont ils jouissent déjà pour la plupart, il a été décidé que le SCoT leur accordait une protection très forte. Toute urbanisation y est interdite.
- les « **cœurs de biodiversité complémentaires** » sont des espaces qui sont indispensables au fonctionnement des cœurs de biodiversité majeurs, présentant une richesse faunistique et floristique reconnue à l'échelle du Grand Libournais. En ce sens, le SCoT a voulu aller plus loin que la reconnaissance des sites les plus sensibles. Ces espaces bénéficient d'une protection un peu plus légère, car il s'agit de préserver les fonctionnalités naturelles de ces espaces. Si la règle générale demeure la protection des sites visés, l'urbanisation peut y être autorisée à condition qu'elle ne remette pas en cause la fonctionnalité des milieux, qu'elle soit justifiée par les besoins des populations résidentes ou de l'économie locale, et soit strictement limitée et encadrée.
- les « **espaces complémentaires** » participent aux fonctionnalités écologiques étendues et aux connectivités à maintenir. Ils comprennent les corridors écologiques, qu'il s'agisse des milieux ouverts, forestiers, humides ou aquatiques. Leur préservation vise à réduire la fragmentation des milieux et l'altération des habitats.

Il est apparu nécessaire que ce maillage écologique puisse trouver également des continuités en zones urbaines. Le principe est d'organiser une certaine perméabilité au travers du maintien d'espaces non bâtis et ayant vocation à le rester (jardin et parc public, fond de jardin, boisements, espace vert...). Outre un rôle d'aération du tissu bâti et d'espace de détente, cette trame végétale urbaine assure la présence d'une certaine biodiversité qui nécessite des liaisons entre ville et nature pour assurer sa pérennité.

Le SCoT a été particulièrement attentif à la protection et à la valorisation du cadre de vie exceptionnel du Grand Libournais. Il repose sur la qualité de ses paysages et la richesse de son patrimoine, aussi bien naturels, qu'urbains. **Il affirme la volonté de préserver les grandes entités paysagères uniques qui contribuent largement à sa reconnaissance et à son attractivité** (notamment touristique) :

- l'ancienne Juridiction de Saint-Emilion, 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.
- les vignobles porteurs 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.

La volonté est de mieux prendre en compte la qualité de l'ensemble du « système paysager » (fonds de vallée, coteaux et revers de coteaux) des grandes vallées (Dordogne, Isle et Dronne). Dans ce but, face aux pressions exercées par l'urbanisation sur ces espaces, Le SCoT impose de maîtriser la silhouette des espaces bâtis et de leur extension, de préserver les panoramas, de proscrire la dispersion et le développement linéaire de l'urbanisation.

Au-delà des secteurs d'intérêt patrimonial, il est apparu nécessaire de préserver l'héritage des structures paysagères façonnées par l'homme au travers de l'agriculture et notamment de la viticulture. En préservant la trame viticole (« Trame Pourpre ») et ses composantes naturelles et bâties, le SCoT entend conserver l'une des caractéristiques fortes de son identité paysagère.

De façon complémentaire, le SCoT entend également veiller à améliorer l'insertion de la trame bâtie dans son contexte naturel et agricole. Pour cela, il détermine des coupures d'urbanisation qui n'ont pas vocation à être bâties, notamment le long des principaux axes routiers. Il s'agit de conserver l'ouverture des paysages ruraux à travers la limitation des *continuums* urbains. En outre, ces coupures doivent

<sup>1</sup> Si cette « charpente verte » s'appuie sur le SRCE, elle va plus loin dans le niveau de précision. C'est la raison pour laquelle, afin de ne pas créer de confusion, les termes retenus pour qualifier les différents éléments de la trame du SCoT ne sont pas les mêmes que ceux du SRCE, comme le montrent les définitions qui suivent.

participer à l'amélioration de la qualité des entrées de ville et de bourg, notamment des points d'entrée sur le territoire.

Alors que le Grand Libournais dispose d'un important bâti ancien de qualité, recouvrant une grande variété de styles, seule une très faible part est reconnue par les inventaires de protection des Monuments Historiques. C'est parce que ces éléments ont façonné son histoire que le SCoT incite à valoriser le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire par un travail de repérage et de protection dans les documents d'urbanisme. Ils pourront être le support d'une valorisation touristique.

Enfin, le SCoT définit des modalités d'urbanisation économes en matière de consommation de l'espace (renouvellement urbain, « dents creuses », règles de densité...), tant en ce qui concerne l'habitat que les activités. Il définit également des principes visant à conforter les formes urbaines héritées (hameau, bourg, centre-ville...). Il contient des orientations de nature à améliorer l'approche paysagère globale dans le développement du territoire (cônes de vues, orientations relatives à la qualité des zones d'activités économiques, traitement des espaces publics, qualité des bâtis et des projets d'aménagement...).

## 1.6.2 La préservation des ressources naturelles

La valorisation du patrimoine environnemental et de la qualité du cadre de vie sont au cœur du projet de territoire du Grand Libournais. Si la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers est l'un des objectifs majeurs, la préservation des ressources naturelles (qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes...) est également une préoccupation importante du SCoT qui met en place des dispositions fortes.

La principale thématique est celle de la gestion de la ressource en eau, directement corrélée au développement urbain. En effet, une grande partie du Grand Libournais se situe en unité de gestion déficitaire du SAGE « Nappes profondes de la Gironde » et le diagnostic du territoire a fait apparaître que les réserves de capacités actuelles en eau potable ne permettent pas d'assurer l'alimentation de l'ensemble de la population du territoire à l'horizon de 20 ans, dans l'hypothèse d'une évolution démographique comparable à celle des 10 dernières années.

C'est une des principales raisons pour lesquelles une trajectoire démographique plus mesurée et plus gérable dans le temps a été retenue par le SCoT. Le taux de croissance choisi, proche de 1 % par an (permettant, à terme, l'accueil de +30 000 nouveaux habitants au maximum), limite l'objectif d'accueil de la population aux capacités d'alimentation en eau potable du territoire et apparaît pleinement compatible avec une gestion raisonnée et adaptative de l'ensemble des besoins en ressources naturelles et physiques du territoire, ainsi qu'avec les objectifs de modération de la consommation d'espace.

Le SCoT affirme également la nécessité de mettre en place une politique de gestion de l'eau, notamment en conditionnant une partie de son développement aux ressources disponibles et à la mise en place de solutions de substitution. Ainsi, les syndicats de gestion des eaux devront respecter les mesures de gestion du SAGE « Nappes profondes de la Gironde » sur l'évolution des autorisations de prélèvement en fonction de l'état déficitaire ou non des unités de gestion concernées, ainsi que sur la recherche de solutions de substitution. 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 en tenant compte de la ressource mobilisable et des développements limitrophes. L'horizon de développement des zones amenées à connaître une insuffisance de la ressource en eau sera limité à une dizaine d'années au maximum, afin d'assurer la mise en place de ressources de substitution.

Le territoire du Grand Libournais est également soumis à plusieurs risques naturels (inondation, incendie de forêt, mouvement de terrain) et technologiques (transport de marchandises, risque industriel) que le SCoT a pris en compte. La connaissance de ce risque ou de l'exposition à son aléa s'appuie sur les informations données par le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM), ou par les arrêtés de catastrophe naturelle, ainsi que sur la mémoire collective locale.

Afin d'assurer la sécurisation des biens et des personnes, le SCoT prévoit des mesures destinées à réduire la vulnérabilité, par le biais de secteurs de constructibilité limitée ou de règles et de techniques de construction adaptées aux différents types d'aléas. Une large partie des dispositions édictées visent à définir des mesures de gestion du risque au sein de zones bâties à destination de communes non couvertes par un plan de prévention de risques (PPR). Pour celles qui possèdent un PPR, il s'agit de

mesures complémentaires, améliorant la gestion du risque en amont, notamment pour les zones non bâties.

Enfin, le SCoT prend en compte la question des besoins et de la gestion en ressource en granulats. Il importe de garantir la mise en production des gisements déjà identifiés et de concilier la localisation des futurs sites d'exploitation avec l'objectif de préservation des sites présentant un intérêt écologique pour constituer l'armature écologique du SCoT.

## 1.7 Explications et justifications des choix en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'accueil de population et la construction de nouveaux logements, l'implantation de nouvelles activités et équipements associés engendrent nécessairement une consommation d'espace. Toutefois, le SCoT est conscient de la nécessité de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, afin d'être garant des grands équilibres spatiaux et de préserver son patrimoine naturel et paysager, tout en mettant en œuvre un modèle de développement urbain renouvelé.

Ainsi, à travers le choix d'un accueil de population inférieur au scénario tendanciel, ainsi que l'encadrement du développement urbain en termes de localisation, de densité et de temporalité, l'objectif du SCoT est de **réduire de -16 % environ la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles à un horizon de 20 ans, par rapport à la consommation annuelle moyenne sur la période 2000-2010.**

Une consommation totale (artificialisation) de 1 810 ha, dont 1 140 ha en extension pris sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, est envisagée. La consommation d'espace par extension repose sur les besoins fonciers pour l'habitat (852 ha), pour le développement économique et l'emploi (250 ha), ainsi que pour les équipements (36 ha). La part dédiée à l'habitat reste majoritaire, mais a été réduite à 84 % au lieu de 89 % (observé durant la période 2000 à 2010) au profit des besoins du projet économique.

Un certain nombre de prescriptions cumulatives inscrites au DOO permettent d'atteindre cet objectif en s'imposant au sein des documents d'urbanisme quant au choix d'urbanisation

- D'une part au travers des mesures imposant que les documents d'urbanisme locaux visant la détermination des espaces urbains et non urbains (partie 1 §1) dans laquelle ils doivent :
  - Prioritairement identifier puis préserver les cœurs de biodiversité majeurs et complémentaires ainsi que les espaces agricoles et viticoles. pour l'essentiel les constructions y seront interdites ou évitées. En cas de réduction de ces surfaces, des mesures d'accompagnement ou de compensation devront être mises en œuvre.
  - De manière secondaire délimiter le périmètre aggloméré par une analyse morphologique du tissu bâti s'appuyant sur des conditions cumulatives de continuité, de compacité et de densité (partie 3 § 2.1.1.)
- D'autre part, par la mise en œuvre d'un nouveau modèle de développement urbain qui définit de manière stricte les modalités de sa mise en œuvre. Ainsi, elles ciblent prioritairement la réutilisation du foncier existant notamment pour le logement, car il concentre 84 % des besoins fonciers :
  - La déclinaison de l'objectif global de logements à produire selon l'armature territoriale qui favorise les communes urbaines, bien dotées en emplois et bien déjà bien équipées, pour y concentrer l'accueil de nouveaux résidents (partie 3 § 1.1.3),
  - La limitation du recours au foncier pour la production totale de logement qui devra se réaliser au minimum à 50 % dans le périmètre aggloméré (partie 3 § 2.1.4),
  - L'obligation faite de la réutilisation du gisement foncier et immobilier du périmètre urbain aggloméré avant l'ouverture de toute zone à urbaniser<sup>1</sup> (partie 3 § 2.1.4),

<sup>1</sup> 50 % des zones 2AU à vocation majoritaire d'habitat doivent restées fermées à l'urbanisation tant que la moitié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés n'a pas été consommée.

- l'augmentation de la constructibilité dans l'espace urbain existant (partie 3 § 2.1.3 & § 2.1.3) : augmentation de l'emprise au sol, réalisation d'habitat alternatif à l'habitat pavillonnaire, renforcement de la présence de l'habitat collectif et intermédiaire dans les zones urbaines et à urbaniser jouxtant des centres urbains, densité supérieure à celle de la partie agglomérée de la commune dans un rayon de l'ordre de 500 mètres autour des gares et des haltes des réseaux ferrés bien desservis, ...
- le positionnement des extensions de l'urbanisation (partie 3 § 2.1.2) de façon à garantir la continuité et la compacité du tissu urbain actuel et futur et ne pas favoriser le mitage dans les espaces agricoles ou naturels. 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 (partie 3 § 2.1.3).
- La fixation de densités de logements à respecter pour l'ensemble des communes pour les nouvelles opérations (partie 3 § 2.1.3), s'impose à la fois dans le tissu bâti existant. Le SCoT décline des densités minimales de logements par hectare à respecter pour tout projet d'habitat, en fonction du niveau d'armature territoriale et de la localisation des projets dans le périmètre aggloméré ou en extension de l'urbanisation. Elles sont résumées dans le schéma ci-après.
- Le SCoT incite à l'implantation prioritaire des nouveaux équipements structurants et activités économiques au sein des zones urbanisées des principales centralités de l'armature territoriale. Au niveau du développement économique, il est fait obligation de réutiliser prioritairement les friches économiques et d'optimiser les zones d'activités existantes avant de créer de nouvelles zones. Des surfaces maximales sont définies pour la réalisation d'opérations entraînant une consommation d'espaces naturels ou agricoles qui devront par ailleurs être économiquement justifiées et assorties de mesures compensatoires.
- Enfin, le SCoT fixe des objectifs territorialisés de modération de la consommation foncière pour 3 vocations (partie 3 § 2.2) : le logement, les activités économiques, les équipements et les infrastructures. Cette mesure fixe les enveloppes globales et maximales de foncier pouvant être mobilisé en tant que consommation d'espace.

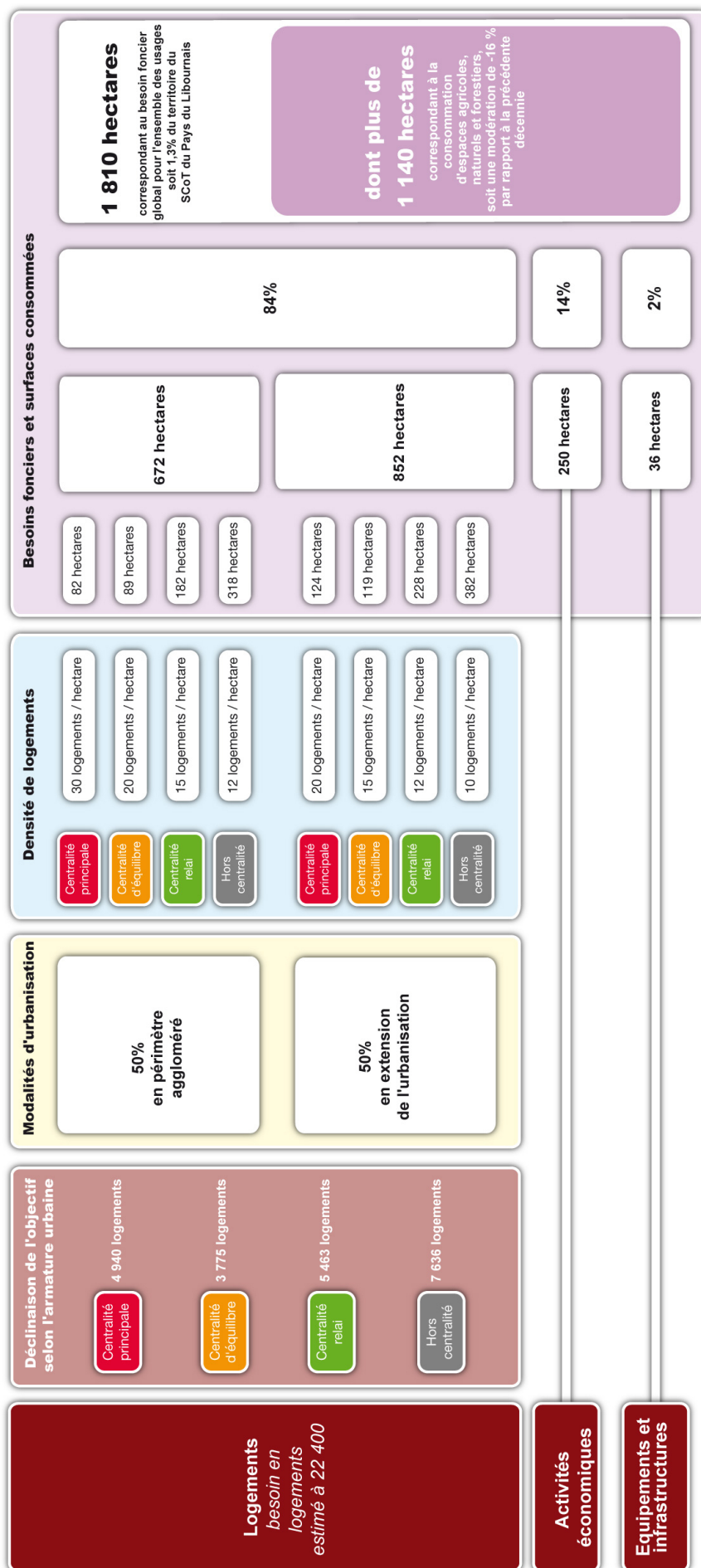
La prise en compte de l'ensemble de ces dispositions cumulatives permet d'atteindre une réduction de la consommation d'espace de -16 %. Le principal facteur, influençant de manière significative la réduction de la consommation d'espace, demeure les objectifs de densification, notamment en matière de production de logements. Il convient ici de préciser que le choix de ces objectifs qui peuvent apparaître modérés, constitue un effort important compte tenu du contexte territorial :

- une dynamique urbaine qui s'est appuyée sur une demande de surfaces de parcelles supérieures à celles disponibles de l'agglomération bordelaise,
- la faible couverture en document d'urbanisme post loi ENE,
- l'absence de cohérence et de coordination jusqu'à présent entre les différents documents de planification.

Le tableau ci-après permet d'apprécier l'impact du projet global en terme de consommation d'espace. Il combine l'ensemble des prescriptions explicitées ci-avant pour fournir une lecture synthétique globale de leurs effets sur le besoin en foncier à l'échelle du SCoT à partir des objectifs définis en matière d'habitat, de développement économique et d'équipement.

Il se lit ainsi : « Pour un objectif global de 22 400 nouveaux logements, se déclinant pour la centralité principale au droit de produire jusqu'à 4 940 logements, dont au maximum 50 % pourront être réalisés en extension sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers s'applique une densité minimale de 20 logements par hectare, cela nécessitera la mobilisation maximale de 124 ha qui correspondront à de la consommation d'espace ».

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



## **5<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPLEMENTAIRES PROPOSEES**





# PREAMBULE

L'analyse des effets notables de la mise en œuvre du SCoT a été conduite à l'échelle du territoire du **Grand Libournais**, à savoir les 137 communes sur lesquelles ce document s'appliquera.

Cette analyse des incidences **s'appuie sur l'analyse de l'état initial de l'environnement, diagnostic préalable ayant identifié les enjeux environnementaux du territoire.**

Elle est **abordée suivant l'ensemble des thématiques environnementales examinées, par grands groupes** :

- **Les ressources naturelles ;**
- **La consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ;**
- **Les risques ;**
- **Les nuisances ;**
- **Le milieu naturel et la biodiversité ;**
- **Le paysage et le patrimoine ;**
- **La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

L'exercice d'évaluation environnementale d'un SCoT présente toutefois des **limites**.



Un SCoT est un document de programmation d'actions sur les 15 années à venir. Il ne permet, en général, qu'une **analyse qualitative** des dispositions prévues. L'importance réelle des incidences dépendra de la nature exacte des projets, de leur localisation plus précise et de leurs modalités de mise en œuvre. Les évaluations environnementales des documents d'urbanisme locaux, les études d'impact ou d'incidence à venir et relatives à chaque projet identifieront précisément les impacts et mesures associés.

L'objectif de la présente évaluation environnementale est donc d'identifier les actions les plus impactantes sur l'environnement, qui n'ont pas pu être « évitées » en amont, lors de l'élaboration du schéma, d'identifier les risques environnementaux et de décrire des points d'alerte et les mesures mises en œuvre pour « réduire ou compenser » les prescriptions ayant une incidence négative sur l'environnement. Ces mesures auront vocation à être précisés par la suite au sein des documents d'urbanisme locaux, puis de chaque projet.

# 1 EVALUATION DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET MESURES ...



Les incidences des 10 orientations du PADD sont évaluées par thématique environnementale. Lorsque des impacts négatifs sont identifiés, les mesures prises par le PADD pour les « éviter, réduire ou les compenser » sont identifiées et l'impact résiduel global du PADD sur la thématique est évalué.

On précise au préalable les codes suivants :

- Code **couleur des incidences** :
  -  Incidences positives
  -  Incidences négatives (avant mesure)
- **O1** : désigne l'**orientation 1** du PADD
- **Mesures** : E – Evitement ; R – Réduction ; C – Compensation



## 1.1 ... sur les ressources du sous-sol

### Incidences


	<b>O7</b>	Le PADD promeut le développement de <b>circuits de recyclage des matériaux dans le secteur de la construction</b> , facilitant ainsi la construction de bâtiments économes en ressources et l'emploi de matériaux recyclés.
	<b>O9</b>	Le PADD vise à garantir une <b>gestion équilibrée et durable des ressources en granulats</b> , à même d'assurer une bonne partie de l'approvisionnement en matériaux nécessaires au projet de développement du territoire, en évitant toutefois une concentration excessive des sites de production dans certains secteurs, afin de limiter les nuisances d'exploitation. Il répond ainsi à l'enjeu de maintien local de l'activité d'extraction de matériaux, tout en maîtrisant les enjeux environnementaux.

## 1.2 ... sur les ressources et la gestion de l'eau

### Incidences

	<b>O1</b> <b>O3</b>	L'accueil de nouvelles populations ainsi que le développement économique et touristique entraîneront nécessairement une <b>augmentation de la consommation d'eau potable et un accroissement des rejets d'eaux usées à traiter</b> . Le développement de surfaces imperméabilisées induira une <b>augmentation des eaux de ruissellement</b> .
	<b>O10</b>	Le SCoT vise à <b>préserver la ressource en eau potable</b> à travers la (re)constitution d'un réseau écologique.

### Mesures







	<b>O9</b> (R)	Le SCoT vise à <b>optimiser toutes les formes de prélèvements en eau et restaurer un cycle de l'eau vertueux</b> , où l'amélioration de la qualité des eaux est rendue possible par l'amélioration, la protection, l'économie et la valorisation des ressources en eau (protection des captages d'eau potable, interconnexion des réseaux, réseaux de collecte et de traitement des eaux usées performants, ...).
---	------------------	---

### Impact résiduel



		Le PADD vise à <b>préserver la ressource en eau</b> , notamment à travers une gestion plus économe que par le passé.
---	--	--

## 1.3 ... sur les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie


### Incidences

 <b>O1</b> <b>O3</b>	L'accueil de nouvelles populations et infrastructures associées aux nouveaux aménagements ainsi que le <b>développement économique et touristique</b> entraîneront, de fait, des consommations en énergies et des émissions de gaz à effet de serre (GES) supplémentaires sur le territoire.
 <b>O5</b>	L'amélioration de l'offre ferroviaire et le développement d'un réseau de modes doux de déplacements visent à réduire la part des déplacements en voiture individuelle et les émissions de gaz à effet de serres associées.
 <b>O6</b>	Toutefois, l'amélioration du réseau routier départemental pour garantir des liaisons sécurisées et cohérentes avec le développement économique et l'accessibilité aux services et équipements augmentera les déplacements motorisés sur le territoire.
 <b>O7</b>	La diminution du recours « domestique » aux énergies fossiles sera favorable à la réduction des émissions de GES.
 <b>O8</b>	L'accompagnement des démarches de valorisation énergétique ou de recyclage des déchets participe à une gestion économe de l'énergie.
 <b>O9</b>	La valorisation de l'emploi des énergies renouvelables et de constructions « basse énergie » par les règlements ou les AOP des PLU invite à une participation de chacun aux objectifs locaux, régionaux et nationaux de réduction des consommations énergétiques.

### Mesures



 <b>O4</b> (R)	Une répartition territoriale cohérente de l'offre de services et d'équipements pour chaque bassin de vie de proximité permettra de réduire les distances de déplacements et les émissions de gaz à effets de serre associées.
 <b>O7</b> (R)	Une urbanisation plus compacte, associant des densités de constructions plus élevées dans les secteurs de desserte en transports en commun devrait réduire la part des déplacements motorisés individuels.

### Impact résiduel

	Le PADD vise à réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.
---	--

## 1.4 ... sur les énergies renouvelables


### Incidences

 <b>O7</b>	La diminution du recours « domestique » aux énergies fossiles favorisera le développement des énergies renouvelables.
 <b>O9</b>	Le SCoT engage un processus de transition énergétique pour une couverture croissante des besoins issus des énergies renouvelables, en particulier photovoltaïque, et à leur intégration dans les règlements ou les AOP des PLU.



## 1.5 ... sur le cadre de vie

### Qualité de l'air


#### **Incidences**

-  **O1**  
**O3**  
**O6** Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire ont pour source la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec **l'augmentation des flux de trafics liés à l'accueil de nouvelles populations et infrastructures et aménagements associés.**

#### **Mesures**



-  **O4**  
**O7**  
(R) à Les mesures visant à **réduire les déplacements** et notamment la part des déplacements motorisés individuels sont favorables à la qualité de l'air.
-  **O7**  
**O9**  
(R) à Le SCoT contribuera à améliorer la qualité de l'air, en promouvant un **modèle de développement moins émetteur de GES** : attractivité des transports en commun, promotion d'un habitat moins impactant, limitation du développement urbain le long des principaux axes routiers, développement des énergies renouvelables, ...

#### **Impact résiduel**



-  Le PADD vise à **améliorer la qualité de l'air.**

### Ambiance sonore

#### **Incidences**

-  **O5**  
**O6** **L'accueil de nouvelles populations et de développement des infrastructures**, notamment les voiries départementales, pourront accroître le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores.
-  **O8** Le SCoT souhaite contenir les nuisances sonores issues aussi bien des transports que des activités économiques, notamment en **limitant développement urbain le long des principaux axes routiers et des sites d'activités** ou en promouvant l'utilisation de matériaux et techniques d'**isolation phonique** performants dans les constructions.


#### **Mesures**

-  **O5**  
**O6**  
(R) Le **développement des modes de déplacements doux et des transports en commun** vise à limiter l'augmentation des nuisances sonores.
-  **O8**  
(R) Le SCoT souhaite contenir les nuisances sonores issues aussi bien des transports que des activités économiques, notamment en **limitant développement urbain le long des principaux axes routiers et des sites d'activités** ou en promouvant l'utilisation de matériaux et techniques d'**isolation phonique** performante dans les constructions.

#### **Impact résiduel**


-  Le PADD vise à **limiter l'augmentation des nuisances sonores.**

## Gestion des déchets

-  **O8** Le SCoT a pour ambition de **faciliter les processus de collecte**, particulièrement **sélective**, et d'accompagner les démarches de **valorisation énergétique** et de **recyclage** pour assurer un fonctionnement efficace des systèmes de collecte.




## 1.6 ... sur les risques et la protection des biens et des personnes

### *Incidences*


-  **O8** Le SCoT affirme sa volonté d'**améliorer la prise en compte de tous les risques identifiés** sur le territoire. Des stratégies locales de gestion du risque inondation doivent être définies, en termes d'occupation du sol en zone inondable, de gestion des eaux pluviales, de limitation de l'imperméabilisation des sols ou encore de maintien des zones naturelles d'expansion des crues. La prise en compte du risque géologique s'opèrera essentiellement en imposant des mesures constructives, et plus ponctuellement, là où l'aléa est le plus élevé, en limitant le droit à construire. L'exposition des populations au risque industriel sera également réduite.

## 1.7 ... sur le milieu naturel

### *Incidences*

-  **O1 à O6** La **construction de logements et d'équipements pour l'accueil de nouvelles populations, le développement d'infrastructures de transport et d'activités économiques** seront pour partie réalisés en extension de l'urbanisation. Ils provoqueront alors des dérangements pour les espèces situées à proximité et seront susceptibles de détruire des habitats naturels, voire (plus exceptionnellement) des espèces remarquables.
-  **O8** **L'amélioration de la qualité de l'air ainsi que la réduction des nuisances sonores** et la préservation et la valorisation des **zones naturelles d'expansion des crues** seront favorables à la biodiversité.
-  **O10** Le PADD affiche sa volonté de **préserver ou de reconstituer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques**. Il insiste sur l'importance de préserver les sites Natura 2000, d'assurer une taille critique aux réservoirs biologiques, de protéger les réservoirs et corridors identifiés au SRCE, d'assurer la pérennité des zones humides et affiche une **carte de préfiguration de la trame verte et bleue**.

### *Mesures*



-  **O7 (E-R)** **L'économie d'espace**, à travers une urbanisation aux vertus de compacité, limitera les surfaces soustraites au milieu naturel.  
Le **mitage des espaces naturel sera évité** et des **coupures vertes** seront maintenues au sein des espaces urbains.

### *Impact résiduel*

-  Le PADD vise à **préserver les milieux naturels les plus remarquables** et à limiter la destruction de milieux naturels, notamment en comparaison des évolutions passées.



## 1.8 ... sur le paysage et le patrimoine

### Incidences


 O7	L'évolution des paysage sera appréhendée de manière prospective, en intégrant la <b>dimension paysagère, perçue comme élément majeur du cadre de vie</b> , dès l'amont du projet (assurer le renouvellement urbain des entrées de ville, limiter les constructions en ligne de crête, encourager le traitement paysager des sites à vocation économique, ...).
 O10	Le PADD souhaite <b>préservé voire restaurer les éléments fixes du paysage</b> (boisements, milieux ouverts et semi-ouverts, systèmes bocagers milieux humides et ripisylves, ...).

## 1.9 ... sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers


### Incidences

 O1 à O6	La <b>construction de logements et d'équipements pour l'accueil d'une nouvelle population, le développement d'infrastructures de transport et d'activités économiques qui les accompagnent</b> seront pour partie réalisés en <b>extension de l'urbanisation</b> .
 O10	Le PADD affiche sa volonté de <b>préservé ou de reconstituer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</b> .

### Mesures

 O7 (E-R)	<b>L'économie d'espace à travers une urbanisation aux vertus de compacités</b> limitera les surfaces soustraites aux milieux naturels, agricoles et forestiers. Le <b>mitage des espaces naturel</b> sera évité.
--	--

### Impact résiduel

	Le PADD vise à <b>réduire la consommation d'espaces</b> naturels, agricoles et forestiers en comparaison des évolutions passées.
---	--

## 1.10 Synthèse

Globalement le **PADD dans son ensemble aura donc une incidence positive sur l'environnement.**

## **2 EVALUATION DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOO ET MESURES**

Les incidences du DOO sont évaluées, pour chacun des quatre grands axes, par thématique environnementale. Précisons que **seules les prescriptions ont été analysées**. Les recommandations n'ont pas été évaluées car elles n'ont pas de portée obligatoire. Lorsqu'elles existent, les mesures prises par le DOO pour « éviter, réduire ou les compenser » les incidences environnementales sont identifiées et l'impact résiduel global du DOO sur la thématique est évalué. Une synthèse permettra ensuite de mettre en évidence les incidences globales du DOO sur chaque thématique environnementale et sur l'environnement en général.

*Le projet du Grand Libournais s'est construit en s'appuyant sur la comparaison de 3 principaux scénarios de développement, élaborés à partir de tendances démographiques observées sur le territoire du SCoT durant ces quarante dernières années et offrant des orientations d'aménagement distinctes.*

*Le principe retenu a été de rompre avec le rythme connu durant la dernière décennie (1,2 % de croissance annuelle moyenne), qui n'avait pas été planifié et a résulté principalement de l'agrégation de processus de développements communaux non concertés.*

*Le diagnostic du territoire a fait apparaître que les réserves de capacités actuelles, en eau potable notamment, ne permettent pas d'assurer l'alimentation de l'ensemble de la population du territoire à l'horizon de 20 ans dans l'hypothèse d'une évolution au fil de l'eau comparable à celle des 10 dernières années. C'est une des raisons pour lesquelles une trajectoire démographique plus mesurée et plus gérable dans le temps a finalement été retenue par le SCoT. Le taux de croissance choisi, proche de 1 % par an (permettant, à terme, l'accueil de +30 000 nouveaux habitants au maximum), limite l'objectif d'accueil de la population aux capacités d'alimentation en eau potable du territoire et apparaît pleinement compatible avec une gestion raisonnée et adaptative de l'ensemble des besoins en ressources naturelles et physiques du territoire, ainsi que qu'avec les objectifs de modération de la consommation d'espace.*

***Ainsi, la définition d'un rythme d'accueil de population compatible avec les ressources et les capacités du Grand Libournais constitue la première mesure « d'évitement » du projet de SCoT.***

*Les prescriptions du DOO garantissent la mise en œuvre du scénario de développement retenu. Certaines sont directement liées à l'application du principe d'évitement conduit tout au cours de la démarche itérative de réflexion sur le projet de SCoT.*

Rappelons que pour chaque grand groupe d'orientations, l'analyse qui suit est découpée selon les thématiques environnementales listées en préambule.

On précise au également les codes suivants :

- **I.2** : désigne le grand axe I du DOO - groupe d'orientations 2 soit : « S'appuyer sur l'armature urbaine, support de solidarités et d'une urbanisation maîtrisée » ;
- **Mesures** : E – Evitement ; R – Réduction ; C – Compensation ;
- **n.i.** : non identifié



## 2.1 Promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire

Les grands groupes d'orientations de cet axe sont :

- Gérer les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain ;
- S'appuyer sur l'armature urbaine, support de solidarités et d'une urbanisation maîtrisée ;
- Répartir les équipements et les services sur le territoire.

### • Ressources naturelles

#### – Incidences positives

La **maîtrise du développement urbain** favorise la préservation des ressources naturelles et leur exploitation raisonnée (I.1).

#### – Incidences négatives

n.i.

### • Energies et gaz à effet de serre

#### – Incidences positives

La **priorisation des logements et des activités dans les centralités**, et plus particulièrement celles disposant d'une gare, devrait réduire les besoins en déplacements routiers, ainsi que les émissions de GES associées (I.2).

Le SCoT prescrit, **pour les nouveaux équipements structurants**, un projet alliant **performances énergétiques et environnementales des bâtiments**, ainsi que l'usage privilégié des énergies renouvelables pour les besoins en énergie (I.3).

Le choix du site pour les projets d'équipements structurants doit optimiser les **conditions de desserte, de circulation et d'accessibilité** du site (stationnement, transports collectifs, modes doux, ...) (I.3).

#### – Incidences négatives

n.i.

### • Risques et nuisances

#### – Incidences positives

La **priorisation des logements et des activités dans les centralités**, et plus particulièrement celles disposant d'une gare, devrait réduire les besoins en déplacements routiers ainsi que les nuisances sonores et la pollution de l'air associées (I.2).

#### – Incidences négatives

Les **centralités sont des secteurs bruyants en raison de trafics induits et de leur proximité des réseaux de transports**. Elles sont également sensibles aux bruits nocturnes et de voisinage. La population exposée à cette nuisance risque d'être accrue (I.2).

L'**implantation prioritaire des nouveaux équipements structurants dans les zones urbanisées** pourrait augmenter les déplacements et les nuisances associées dans des zones urbanisées (I.3).

– **Mesures**

R

L'optimisation des conditions de **desserte par les transports collectifs et les modes doux** limite l'augmentation des nuisances sonores dans les centralités (I.3).

– **Impact résiduel**

Ainsi, l'impact global sur les risques et nuisances devrait être **neutre**.

• **Milieu naturel**

– **Incidences positives**

Les espaces identifiés en zone N ou A constituent tout ou partie de la trame verte et bleue (I.1).

– **Incidences négatives**

n.i.

• **Paysage et patrimoine**

n.i.

• **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

– **Incidences positives**

**La délimitation de zones N et A et la justification de la délimitation des zones U** dans les documents d'urbanisme et de planification limitent la consommation d'espace (I.1).

**L'implantation prioritaire des nouveaux équipements structurants dans les zones urbanisées** réduit la consommation d'espaces de nature (I.2).

– **Incidences négatives**

**La construction de nouveaux logements et équipements** consomme de l'espace.

## 2.2 La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver

Les grands groupes d'orientations de cet axe sont :

- Assurer la vitalité des trames vertes et bleues ;
- Affirmer la valeur des paysages emblématiques et des éléments patrimoniaux identitaires ;
- Garantir une gestion équilibrée et responsable des ressources naturelles ;
- Préserver et valoriser les espaces agricoles et viticoles.

### • Ressources naturelles

#### – Incidences positives

La **maîtrise du développement urbain** favorise la préservation des ressources naturelles et leur exploitation raisonnée (II.1).

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 en tenant compte des développements limitrophes (II.3).

**Dans les zones amenées à connaître une insuffisance de la ressource en eau**, 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 (II.3).

Les syndicats de gestion des eaux devront **respecter les mesures de gestion du SAGE « Nappes profondes de la Gironde » sur l'évolution des autorisations de prélèvement** en fonction de l'état déficitaire ou non des unités de gestion concernées ainsi que sur la recherche de solutions de substitution (II.3).

#### – Mesures

<b>E</b>	Les <b>sites actuellement identifiés comme bénéficiant d'un potentiel d'exploitation ne devront pas être remis en cause</b> ou bénéficier d'une destination future susceptible d'en obérer l'exploitation à terme (II.3).
<b>E</b>	Les documents d'urbanisme prévoient les <b>emprises nécessaires à l'exploitation</b> des ressources du sous-sol (II.3).
<b>R</b>	Les documents d'urbanisme locaux devront <b>contrôler l'implantation ou l'extension d'activités potentiellement polluantes</b> à proximité du réseau hydrographique et des captages d'eau potable (II.3).
<b>R</b>	Les documents d'urbanisme locaux devront s'assurer, <b>pour tout projet d'extension de l'urbanisation, de la bonne gestion des eaux usées</b> (II.3).

#### – Incidences négatives

n.i.

### • Energies et gaz à effet de serre

#### – Incidences positives

n.i.

– **Incidences négatives**

Les parcs photovoltaïques seront interdits sur les territoires à forte valeur agronomique et/ou cultivés.

– **Mesures**

<b>R</b>	Afin de participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la sobriété et à l'efficacité énergétique, les projets urbains doivent <b>limiter l'étalement urbain, favoriser une urbanisation plus dense, un habitat économe en énergie, inciter à la réduction de la part des déplacements motorisés individuels, permettre le recours aux énergies renouvelables, promouvoir la valorisation énergétique des déchets</b> , étudier la mise en place de réseaux de chaleur (II.3).
----------	---

– **Impact résiduel**

Ainsi, l'impact global sur les énergies et gaz à effet de serre devrait être **neutre**.

• **Risques et nuisances**

– **Incidences positives**

Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte le **Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome « Libourne – Les-Artigues-de-Lussac » et les infrastructures terrestres bruyantes**.

Ils favoriseront les **modes de déplacement doux**, moins bruyants et moins générateurs de pollution atmosphérique (II.3).

Les documents d'urbanisme locaux doivent **intégrer les prescriptions des PPR** (II.3).

Dans le cadre d'une gestion intégrée du risque inondation (ruissellement, débordement de cours d'eau), les documents d'urbanisme doivent **identifier les zones jouant un rôle dans la lutte contre les inondations et les préserver** de toute urbanisation, remblaiement ou endiguement (II.3).

Les collectivités doivent **améliorer la sécurité incendie dans les secteurs déjà bâtis**, notamment dans les hameaux et écarts isolés des bourgs principaux.

Les collectivités devront **conserver la mémoire des sites pollués** par une cartographie et un règlement adapté des documents d'urbanisme locaux (II.3).

– **Mesures**

<b>E</b>	Pour les communes non couvertes par un PPR et soumises à un risque de mouvement de terrain, les documents d'urbanisme locaux devront <b>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</b> (II.3).
<b>E</b>	Pour les communes non couvertes par un PPR et soumises à un risque d'incendie de forêt, les documents d'urbanisme locaux devront <b>interdire toute urbanisation nouvelle dans les zones concernées</b> et notamment, dans les zones insuffisamment protégées par la sécurité incendie (II.3).
<b>E</b>	Tout nouveau <b>site d'activités à risques est interdit à proximité des zones urbanisées</b> ou en projet inscrites au document d'urbanisme (II.3).
<b>R</b>	Pour les communes non couvertes par un PPRI et soumises à un risque inondation, les documents d'urbanisme locaux <b>devront limiter l'imperméabilisation des sols en tissu urbanisé et développer les murs, terrasses et toitures végétalisées</b> , réduire la vulnérabilité des personnes ou procéder à une organisation urbaine adaptée (II.3).
<b>R</b>	L'urbanisation doit être maîtrisée le long des axes de <b>transport de matières dangereuses</b> (II.3).

– Incidences négatives

n.i.

• Milieu naturel

– Incidences positives

Les « cœurs de biodiversité » devront être identifiés, localisés et délimités à l'échelle locale.

La protection des « cœurs de biodiversité majeurs » sera assurée par une traduction réglementaire et un zonage spécifique « Np » (Naturel protégé) et/ou « Ap » (Agricole protégé) dans les documents d'urbanisme locaux et la majorité des constructions y sera interdite.

Les « cœurs de biodiversité complémentaires » seront classés en zones « N » (Naturel) et/ou « A » (Agricole) et toute ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera évitée (II.1).

Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier et délimiter à l'échelle locale l'ensemble des milieux aquatiques et humides constitutifs de la trame bleue qui participent à l'équilibre hydrographique et les préserver par un zonage spécifique « N » et/ou « A » :

- Un espace tampon sera créé de part et d'autre des berges des cours d'eau ; sa largeur sera adaptée en fonction de la largeur du lit mineur.
- Le caractère ouvert des prairies humides devra être maintenu (II.1).
- Les zones humides, les mares et les marais doivent être préservés pour leur rôle dans la gestion du risque inondation (II.3).
- Toute nouvelle urbanisation pouvant dégrader ou détruire les milieux aquatiques et humides sera interdite et l'implantation et l'extension d'activités potentiellement polluantes à proximité de ces milieux sera contrôlée afin de garantir la qualité des eaux (II.1 et 2). Les documents d'urbanisme locaux devront également veiller à ce que les projets d'urbanisation future ne remettent pas en cause la qualité des milieux aquatiques (II.3).

Les ripisylves et les haies bocagères devront être restaurées et protégées (EBC ou L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme) (II.1).

Au titre de leur intérêt paysager, la préservation de la trame bocagère des fonds de vallées humides et d'autres sites naturels ou agricoles ouverts non bâtis sera favorable à la biodiversité et au maintien de ces milieux ouverts (II.2).

La fonctionnalité des corridors écologiques sera garantie par une traduction réglementaire et spatiale adaptée à leur degré de sensibilité, y compris lorsqu'un corridor traversera un espace urbain (II.1).

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre le développement d'une part significative de la trame verte en ville, afin d'assurer les liaisons entre ville et nature. Ils devront identifier les espaces dits « de proximité » (espaces verts urbains, arbres remarquables, fonds de jardins, ...) qui contribuent à la présence de la biodiversité en milieu urbain et jouent un 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 (II.1).

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 et maintenir un minimum de 15 % de l'unité foncière du projet en surface libre non bâtie, aménagée en espaces verts de pleine terre (II.1).

Les règlements écrits et graphiques prévoient des coupures d'urbanisation afin d'établir une zone tampon entre cœur de biodiversité et urbanisation. Ces coupures participeront à la mise en place des ceintures vertes (II.1). Elles seront préservées par un zonage adapté au contexte environnemental (zone A ou N, EBC, ...) (II.2).

**L'aménagement d'espaces de transition boisés ou arborés entre l'urbanisation et les zones agricoles**, en cas d'évolution de l'occupation du sol mettant en contact l'urbanisation et l'espace agricole, contribuera à la préservation de la biodiversité en constituant notamment des espaces refuges (II.4).

Les **futurs sites d'exploitation de granulats** devront se situer **de préférence à l'extérieur des zones Natura 2000** (II.3).

- **Incidences négatives**

n.i.

- **Paysage et patrimoine**

- **Incidences positives,**

Les aménagements paysagers, alignement d'arbres, arbres remarquables, ... participant à la présence de la « **nature en ville** » seront **protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme** (II.1).

Les documents d'urbanisme locaux devront **identifier et préserver les éléments constituant les paysages patrimoniaux du territoire**, au-delà des protections réglementaires existantes : maîtrise des silhouettes des espaces bâtis sur les lignes de crêtes des coteaux surplombant les vallées, identification et préservation des cônes de vue et des panoramas, lutte contre l'urbanisation linéaire le long des axes de communication, maintien des paysages ruraux ouverts, préservation des paysages viticoles majeurs et de la trame bocagère des fonds de vallées humides, ... (II.2).

Les documents d'urbanisme locaux identifieront le **patrimoine bâti identitaire**, protégé ou non, et définiront les mesures permettant d'assurer sa protection (II.2).

Les documents d'urbanisme locaux devront porter une attention particulière aux **entrées de villes** et décrire les objectifs de leur mise en valeur, de leur protection ou de leur requalification (II.2).

Les **coupures d'urbanisation** devront être maintenues (II.2).

**L'aménagement d'espaces de transition boisés ou arborés entre l'urbanisation et les zones agricoles** en cas d'évolution de l'occupation du sol mettant en contact l'urbanisation et l'espace agricole sera favorable à la qualité paysagère des terroirs agricoles et viticoles. (II.4).

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. Des règles d'urbanisme spécifiques y seront appliquées (II.2).

- **Incidences négatives**

n.i.

- **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

- **Incidences positives,**

Les **cœurs de biodiversité majeurs et complémentaires** devront être identifiés, localisés et délimités à l'échelle locale et la majorité des constructions y sera interdite ou évitée.

Les **milieux aquatiques et humides ainsi que les corridors écologiques** feront l'objet de **prescriptions spécifiques** : identification et délimitation à l'échelle locale, préservation par un zonage spécifique, interdiction des aménagements ou travaux pouvant les détruire (II.1).

Les **futurs sites d'exploitation de granulats** devront se situer **de préférence à l'extérieur des zones Natura 2000, des zones agricoles**, et notamment des espaces délimités par la « trame pourpre » (II.3).

Les projets urbains doivent **limiter l'étalement urbain et favoriser une urbanisation plus dense** (II.3).

Le **diagnostic agricole** devra faire partie intégrante du rapport de présentation de documents d'urbanisme locaux, permettant ainsi de mettre en évidence les espaces agricoles et viticoles à préserver au regard des projets de la collectivité. Ils seront identifiés en **zone A et toute forme d'urbanisation ou d'exploitation des ressources naturelles y sera fortement limitée**. En cas de réduction de ces surfaces, des mesures d'accompagnement devront être mises en œuvre (II.4).

– **Mesures**

<b>E</b>	Les <b>parcs photovoltaïques</b> seront <b>interdits sur les territoires à forte valeur agronomique et/ou cultivés</b> (II.3).
----------	--

– **Incidences négatives**

n.i.

## 2.3 Concevoir un nouveau modèle de développement urbain, garant de la qualité du cadre de vie

Les grands groupes d'orientations de cet axe sont :

- Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins ;
- Economiser et rationaliser l'usage de l'espace ;
- Développer et conforter la qualité des espaces bâtis ;
- Maintenir un territoire accessible, support de toutes les mobilités.

- **Ressources naturelles**

– **Incidences positives**

n.i.

– **Incidences négatives**

L'accueil d'une population nouvelle entraînera une **augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales** ainsi qu'une **consommation supplémentaire de ressources naturelles**, en particulier d'eau potable, ressource déjà déficitaire dans certains secteurs du territoire (III.1).

– **Mesures**

<b>R</b>	Les réserves de capacités actuelles en eau potable ne permettent pas d'assurer l'alimentation de l'ensemble de la population du territoire à l'horizon de 20 ans dans l'hypothèse d'une évolution au fil de l'eau par rapport à la période 1999-2010. C'est une des raisons du choix du <b>scénario démographique retenu par le SCoT : il limite l'objectif d'accueil de population aux capacités d'alimentation en eau potable du territoire</b> (III.1).
----------	--

<b>R</b>	Les documents d'urbanisme locaux devront justifier, pour toute urbanisation future, de la <b>disponibilité de la ressource en eau potable</b> d'un point de vue quantitatif et qualitatif en tenant compte de la ressource mobilisable et des développements limitrophes (II.3).
----------	--

– **Impact résiduel**

Ainsi, l'impact global sur les ressources naturelles devrait être **neutre**.

• **Energies et gaz à effet de serre**

– **Incidences positives**

Les PLH devront définir les objectifs chiffrés et les modalités d'intervention pour la **réhabilitation et la rénovation thermique** des parcs de logements anciens dégradés publics et privés (III.1).

Les documents d'urbanisme locaux favoriseront dans leurs projets d'aménagement l'installation **d'équipements de production d'énergie renouvelable** et permettront une orientation du bâti optimisée (III.3).

– **Incidences négatives**

**L'accueil d'une population nouvelle** entraînera une **augmentation des déplacements** sur le territoire et des consommations d'énergie du secteur du logement ainsi que des émissions de GES associées (III.1).

– **Mesures**

R	La <b>priorisation des logements et des activités dans les centralités, et plus particulièrement celles disposant d'une gare</b> , devrait réduire les besoins en déplacements routiers ainsi que les émissions de GES associées (I.2).
R	Le DOO impose que les <b>extensions de l'urbanisation</b> soient positionnées de façon à garantir la <b>continuité et la compacité du tissu urbain actuel et futur</b> , limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés individuels et les nuisances associées. <b>Lorsque</b> le projet urbain de la commune justifie l'existence d'une zone d'urbanisation future en <b>discontinuité avec le périmètre aggloméré</b> , il doit s'accompagner de <b>préconisations de nature à assurer l'articulation du site en question avec le reste de l'urbanisation</b> , notamment en termes de déplacements doux, de transports en commun lorsque la commune est desservie et d'accessibilité aux services (III.2).
R	Le renforcement de la <b>mixité fonctionnelle</b> , de la <b>densité de logements</b> et de <b>l'accessibilité en transports collectifs dans les centres urbains et les secteurs d'extension immédiats</b> ainsi que l'articulation du développement urbain avec le développement des réseaux de transport collectif réduiront la part des déplacements motorisés individuels et les consommations et nuisances associées (III.3).
R	L'intégration, dans les PLU/PLUI, d'un projet urbain avec des orientations favorisant la <b>densité des opérations et une mixité des fonctions dans un rayon de l'ordre de 500 m autour des gares ou haltes ferroviaires</b> situées dans ou à proximité immédiate des centres sera favorable à la réduction de la part des déplacements motorisés individuels (III.4).
R	Les documents d'urbanisme locaux veilleront à localiser <b>préférentiellement les opérations d'habitat, les zones d'activités, les zones commerciales et les grands équipements en cohérence avec les réseaux de transports collectifs</b> existants et projetés (III.4).
R	Les documents d'urbanisme locaux veilleront à promouvoir un <b>système de déplacements durables</b> en développant l'intermodalité, en mettant en œuvre une politique de stationnement limitant l'usage de la voiture individuelle, en développant les itinéraires cyclables et piétons et en maîtrisant le développement du réseau routier (III.4).
R	Les projets de nouveaux équipements structurants devront allier <b>performances énergétiques et environnementales des bâtiments</b> ainsi que l'usage privilégié des énergies renouvelables. Le choix du site doit <b>optimiser les conditions de desserte, de circulation et d'accessibilité</b> (I.3).
R	Afin de participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la sobriété et à l'efficacité énergétique, les projets urbains doivent <b>limiter l'étalement urbain, favoriser une urbanisation plus dense, un habitat économe en énergie, inciter à la réduction de la part des déplacements motorisés individuels, permettre le recours aux énergies renouvelables, promouvoir la valorisation énergétique des déchets</b> , étudier la mise en place de réseaux de chaleur (II.3).



– **Impact résiduel**

Ainsi, l'impact global sur les énergies et gaz à effet de serre devrait être **neutre**.

• **Risques et nuisances**

– **Incidences positives**

n.i.

– **Incidences négatives**

**L'accueil d'une population nouvelle** entraînera une augmentation des déplacements sur le territoire ainsi que potentiellement des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique associées (III.1).

L'intégration, dans les PLU/PLUI, d'un projet urbain avec des **orientations favorisant la densité des opérations et une mixité des fonctions dans un rayon de l'ordre de 500 m autour des gares ou haltes ferroviaires situées dans ou à proximité immédiate des centres** pourra augmenter le nombre de personnes exposées au bruit (III.4).

– **Mesures**

<b>R</b>	La <b>priorisation des logements et des activités dans les centralités, et plus particulièrement celles disposant d'une gare</b> , devrait réduire les besoins en déplacements routiers ainsi que les nuisances sonores et la pollution de l'air associées (I.2).
<b>R</b>	<b>L'optimisation des conditions de desserte par les transports collectifs et les modes doux</b> limite l'augmentation des déplacements individuels motorisés et des nuisances associées dans des zones urbanisées (I.3).
<b>R</b>	Le DOO impose que les <b>extensions de l'urbanisation</b> soient positionnées de façon à garantir la <b>continuité et la compacité du tissu urbain actuel et futur</b> , limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés individuels et les nuisances associées. <b>Lorsque</b> le projet urbain de la commune justifie l'existence d'une zone d'urbanisation future en <b>discontinuité avec le périmètre aggloméré</b> , il doit s'accompagner de <b>préconisations de nature à assurer l'articulation du site en question avec le reste de l'urbanisation</b> , notamment en termes de déplacements doux, de transports en commun lorsque la commune est desservie et d'accessibilité aux services (III.2).
<b>R</b>	Le renforcement de la <b>mixité fonctionnelle</b> , de la <b>densité de logements</b> et de <b>l'accessibilité en transports collectifs dans les centres urbains et les secteurs d'extension immédiats</b> ainsi que l'articulation du développement urbain avec le développement des réseaux de transport collectif réduiront la part des déplacements motorisés individuels et les consommations et nuisances associées (III.3).
<b>R</b>	Les documents d'urbanisme locaux veilleront à promouvoir un <b>système de déplacements durables</b> en développant l'intermodalité, en mettant en œuvre une politique de stationnement limitant l'usage de la voiture individuelle, en développant les itinéraires cyclables et piétons et en maîtrisant le développement du réseau routier (III.4).
<b>R</b>	La question de <b>l'exposition au bruit devra être particulièrement traitée dans les centres comprenant des gares ou haltes ferroviaires</b> , afin de ne pas accroître le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores.

– **Impact résiduel**

Ainsi, l'impact global sur les risques et les nuisances devrait être **neutre**.

• **Milieu naturel**

– **Incidences positives**

Les **espaces urbains non bâtis constitutifs de la trame verte et bleue** ne devront plus avoir une vocation urbaine dans les PLU/PLUI (III.2). Une attention particulière sera portée à la trame verte urbaine (III.3).

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 (III.3).

– **Incidences négatives**

L'accueil d'une population nouvelle induit une consommation d'espaces naturels et un dérangement supplémentaire potentiel de la faune par une fréquentation accrue (III.1).

– **Mesures**

E	L'identification et la protection des cœurs de biodiversité et des coupures d'urbanisation limitent fortement les possibilités d'urbanisation des secteurs présentant les plus forts enjeux écologiques (II.1).
R	La réduction de la vacance des logements limite le recours à la construction neuve et donc la consommation foncière des espaces naturels (III.1).
R	Le renforcement de la densité de logements limite la consommation foncière des espaces naturels (III.3).

– **Impact résiduel**

Ainsi, l'impact global sur le milieu naturel devrait être neutre.

• **Paysage et patrimoine**

– **Incidences positives**

Une attention particulière sera portée à la mise en valeur du patrimoine et à la qualité des espaces publics ainsi que de la trame verte urbaine (III.3).

Une qualité urbaine et architecturale sera recherchée à travers l'identification, la protection et la mise en valeur des sites et éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, urbain et paysager, tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine respectueuse du caractère des sites (III.3).

Les OAP des PLU/PLUI devront prévoir des dispositions favorisant un traitement qualitatif de l'espace public et l'organisation de liaisons piétonnes (III.3).

– **Incidences négatives**

n.i.

• **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

– **Incidences positives**

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 consommation annuelle moyenne de la précédente décennie, tout en répondant aux besoins des habitants actuels et futurs. Le DOO fixe les objectifs territorialisés de modération de la consommation foncière pour l'habitat par « bassin de proximité »<sup>92</sup> (III.2).

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

- **50 % minimum au sein de l'espace urbain déjà constitué** (au sein du périmètre aggloméré) : remise sur le marché immobilier de logements vacants et/ou vétustes, reconquête/réhabilitation de sites urbains, urbanisation de « dents creuses », densification du tissu urbain existant par détachement parcellaire.

<sup>92</sup> 5 bassins de proximité, ou bassins de vie, ont été définis à l'échelle du territoire du SCoT.

- **50 % maximum en extension**, correspondant à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser par consommation d'espaces agricoles et/ou naturels.

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 de continuité, de compacité et de densité (III.2).

La **priorité doit être donnée à la réutilisation du gisement foncier et immobilier du périmètre urbain aggloméré** avant l'ouverture de toutes zones à urbaniser (50 % des zones 2AU à vocation majoritaire d'habitat doivent restées fermées à l'urbanisation tant que la moitié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés n'a pas été consommée) (III.2).

Les espaces urbains non bâtis ou « **dents creuses** » doivent être **urbanisés préférentiellement par rapport à l'extension d'urbanisation**, sauf s'ils n'ont pas une position stratégique pour consolider le tissu urbain existant, s'ils participent à une **fonction écologique** dans la trame verte et bleue, s'ils possèdent une **vocation agricole**, ou s'ils ont un rôle **d'espace d'aération** dans la trame urbaine. **Dans ces cas, ils ne devront plus avoir de vocation urbaine** dans le document graphique du règlement des PLU/PLUI. La présence de corridor écologique ou de **coupure paysagère** sera considérée comme un **espace de discontinuité** car devant être **maintenu** non bâti (III.2).

Sauf exceptions bien identifiées, 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. Il **proscrit** les implantations de zone à urbaniser qui favoriseraient le **mitage dans les espaces agricoles ou naturelles** (III.2).

**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 (III.2).

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. Le DOO fixe les densités minimales à respecter (III.2).

Les documents d'urbanisme locaux permettront la réalisation **d'habitat alternatif à l'habitat pavillonnaire**, moins consommateur d'espace, et favoriseront la constructibilité dans l'espace urbain existant (augmentation de l'emprise au sol, implantations mitoyennes, ...) (III.1).

Le **renforcement de la présence de l'habitat collectif et intermédiaire** dans les zones urbaines et à urbaniser **joutant des centres urbains** réduira la consommation d'espace (III.3).

La **réduction de la vacance des logements** limite le recours à la construction neuve et donc la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers (III.1).

Les documents d'urbanisme locaux des communes dotées de gares ou de haltes ferroviaires situées **dans ou à proximité immédiate des centres** viseront à atteindre une **densité supérieure** à celle de la partie agglomérée de la commune **dans un rayon de l'ordre de 500 m autour des gares et des haltes des réseaux ferrés** bien desservis. Le projet urbain s'appuiera notamment sur une analyse des gisements fonciers et l'établissement d'un plan d'action foncière (III.4).

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 (ferrés et routiers) *via* des opérations de renouvellement urbain dans les quartiers desservis et des extensions urbaines privilégiant les espaces libres des tissus agglomérés existants des centralités proches des axes de transports collectifs existants et projetés (III.4).

#### – Incidences négatives

**L'accueil d'une population nouvelle** induit une consommation d'espaces pour la construction des logements, des équipements et des infrastructures associés (III.1).

Les enveloppes foncières permettant la réalisation des **opérations économiques, d'équipements collectifs et d'infrastructures** ont été définies **uniquement en extension de l'urbanisation** (III.2).

– **Mesures**

<b>E</b>	Le <b>choix d'un accueil de population inférieur au scénario tendanciel</b> limite la production de logements induite et la consommation d'espace associée (III.1).
<b>R</b>	La <b>production de logements nouveaux doit être réalisée prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante</b> , en utilisant le gisement foncier urbain et en respectant la distribution maximale fixée par bassin et par centralité. La <b>programmation de la réalisation de logements neufs doit s'établir sur un horizon maximum de 10 ans</b> , afin de pouvoir analyser la mise en œuvre des objectifs du SCoT et de procéder à des ajustements (III.1).
<b>R</b>	<b>L'implantation prioritaire des nouveaux équipements structurants dans les zones urbanisées</b> réduit la consommation d'espaces (I.3).
<b>C</b>	<b>Chaque projet d'activités, d'équipement ou d'infrastructures entraînant une consommation d'espaces naturels ou agricoles</b> devra être <b>économiquement justifié</b> et des <b>mesures compensatoires</b> devront être définies (III.2).

– **Impact résiduel**

Ainsi, l'impact global sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers devrait être **positif**.

## 2.4 Conforter l'économie et développer l'emploi

Les grands groupes d'orientations de cet axe sont :

- *Proposer et définir une armature économique équilibrée et performante ;*
- *Œuvrer à l'émergence d'une destination touristique autour de Saint-Emilion.*

- **Ressources naturelles**

n.i.

- **Energies et gaz à effet de serre**

– **Incidences positives**

La **desserte des zones d'activités existantes et projetées par les transports collectifs et les modes doux** sera facilitée (IV.1).

Le **développement commercial** devra être **localisé prioritairement au sein des centralités et de leurs centres / villes bourg**, limitant ainsi l'étalement urbain et préservant le commerce de proximité. Leur accessibilité sera optimisée (IV.1).

L'installation de **dispositifs de production d'énergies renouvelables** sera favorisée (capteurs solaires sur les toitures et parkings, ...) (IV.1).

– **Incidences négatives**

n.i.

- **Risques et nuisances**

- **Incidences positives**

La **desserte des zones d'activités existantes et projetées par les transports collectifs et les modes doux** sera facilitée (IV.1), limitant ainsi la part d'utilisation de la voiture individuelle et les nuisances associées.

Le **développement commercial** devra être **localisé prioritairement au sein des centralités et de leurs centres / villes bourg**, limitant ainsi l'étalement urbain et préservant le commerce de proximité. Leur accessibilité sera optimisée (IV.1). La part des déplacements motorisés individuels devrait donc être réduite.

- **Incidences négatives**

n.i.

- **Milieu naturel**

- **Incidences positives**

n.i.

- **Sans incidence significative**

L'**implantation d'équipements et d'infrastructures dédiés à l'amélioration des conditions d'accueil touristique et au développement de nouveaux services** est permise s'ils sont compatibles avec la sensibilité des espaces dans lesquels ils seront implantés (IV.2).

- **Incidences négatives**

n.i.

- **Paysage et patrimoine**

- **Incidences positives**

Une attention particulière devra être portée au **cadre de vie et à l'aménagement paysager des zones d'activités économiques existantes et projetées**, y compris concernant leurs entrées, ainsi qu'aux **interfaces avec les espaces attenants** (urbains, naturels ou agricoles) en aménageant des zones de transition (IV.1).

Un **traitement qualitatif des espaces commerciaux** sera assuré (IV.1).

Le **développement linéaire des zones économiques sera limité** au profit d'une urbanisation plus « en profondeur » et mieux structurée (IV.1).

Les **projets d'aménagement touristique prennent en compte la qualité patrimoniale et paysagère du territoire** (éléments du patrimoine bâti emblématique, vues sur et depuis les monuments et sites touristiques (IV.2).

Les collectivités devront promouvoir des **aménagements d'espaces publics de qualité** (IV.2).

- **Incidences négatives**

n.i.

- **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

- **Incidences positives**

Le développement commercial devra être localisé prioritairement au sein des centralités et de leurs centres / villes bourg, limitant ainsi l'étalement urbain et préservant le commerce de proximité (IV.1).

- Incidences négatives

n.i.







## 2.5 Synthèse : analyse des impacts cumulés

Les incidences du DOO ont été évaluées par thématique environnementale, pour chacun des quatre grands axes individuellement.

Il s'agit à présent d'analyser les impacts cumulés de l'ensemble des orientations du SCoT sur l'environnement, comparativement à l'évolution du territoire « au fil de l'eau », c'est-à-dire en l'absence de SCoT. Pour cela, la synthèse présentée ci après reprend, par axe du DOO et pour chaque thématique environnementale, les principales prescriptions impactant l'environnement et leur impact global après mesures d'accompagnement (représenté par un rond de couleur). L'impact du DOO dans son ensemble est ensuite évalué pour chacune des thématiques environnementales examinées et est présenté dans la colonne intitulée « impact cumulé » (la couleur de la case qualifie l'incidence).

On précise au préalable les codes suivants :

- Code couleur des incidences :

		Incidence positive
		Incidence neutre
		Incidence négative

Les orientations du SCoT ne seront pas sans incidence sur l'environnement, notamment parce que l'accueil de population, d'activités et d'équipements consommera 1 810 ha, dont 1 140 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cependant, l'encadrement du développement urbain en termes de localisation, de densité et de temporalité devrait partiellement annuler ces effets négatifs en réduisant d'environ 16% la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon de 2030 par rapport à la consommation annuelle moyenne de la précédente décennie.

Le SCoT permettra également une meilleure gestion des ressources naturelles et limitera l'exposition des populations aux risques, nuisances et pollutions. Il favorisera le développement des transports en commun et des modes doux et garantira une meilleure protection du milieu naturel, du paysage et du patrimoine.

Ainsi, l'incidence du SCoT dans son ensemble sera positive sur l'environnement au regard du scénario au fil de l'eau, dont les tendances lourdes auraient eu des conséquences très négatives dans un contexte environnemental déjà contraint.



Thématique environnementale	Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)				Impact cumulé
	I - Promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire	II - La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver	III - Concevoir un nouveau modèle de développement urbain, garant de la qualité du cadre de vie	IV - Conforter l'économie et développer l'emploi	
<b>Ressources naturelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtrise du développement urbain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout projet d'urbanisation doit justifier de la disponibilité de la ressource en eau potable et de la bonne gestion des eaux usées.</li> <li>- Dans les zones où la ressource en eau est déficitaire, l'horizon de développement est limité à 10 ans.</li> <li>- Préservation des sites potentiels d'exploitation de granulats.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation supplémentaire de ressources naturelles, augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales.</li> <li>- Limitation de l'objectif d'accueil de population aux capacités du territoire, en particulier en termes d'alimentation en eau potable.</li> </ul>		<p>La subordination de l'objectif d'accueil de population à l'adéquation besoins-ressources (contrairement aux évolutions récentes) devrait éviter les effets négatifs sur les ressources naturelles de l'augmentation de la population et des activités.</p> <p>La dynamique de sécurisation de la ressource devra être poursuivie.</p>
<b>Energies et GES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Priorisation des logements et des activités dans les centralités.</li> <li>- Performance énergétique des bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction des parcs photovoltaïques sur les territoires à forte valeur agronomique et/ou cultivés.</li> <li>- Promotion d'un habitat économe en énergie et du recours aux énergies renouvelables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition par les PLH des objectifs chiffrés et des modalités d'intervention pour la réhabilitation et la rénovation thermique du parc de logements anciens dégradés.</li> <li>- Augmentation des déplacements sur le territoire et des consommations d'énergie du secteur du logement.</li> <li>- Continuité et compacité du tissu urbain, renforcement de la mixité fonctionnelle, de la densité de logements et de l'accessibilité en transports collectifs dans les centres urbains et les secteurs d'extension immédiats, priorisation des constructions dans les centralités et dans les zones desservies par les transports collectifs, promotion d'un système de déplacements durables et des énergies renouvelables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encouragement de la desserte des zones d'activités par les transports collectifs et les modes doux.</li> <li>- Localisation prioritaire du développement commercial au sein des centralités et de leurs centres / villes bourg, en optimisant leur accessibilité.</li> <li>- Encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables.</li> </ul>	<p>Le recentrage du développement urbain, le renouvellement, la réhabilitation et la densification urbains, le renforcement des transports collectifs et des modes doux et la promotion des énergies renouvelables devraient annuler les effets négatifs de l'augmentation de la population et des activités. Cette dynamique devra être poursuivie.</p>
<b>Risques et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des logements et activités dans les centralités, déjà bruyantes mais en favorisant des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promotion des modes de déplacements doux.</li> <li>- Identification et préservation des zones jouant un rôle dans la lutte contre les inondations.</li> <li>- Limitation de l'imperméabilisation des sols en tissu urbanisé et développement des murs, terrasses et toitures végétalisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des déplacements sur le territoire.</li> <li>- Continuité et compacité du tissu urbain, renforcement de la mixité fonctionnelle, de la densité de logements et de l'accessibilité en transports collectifs dans les centres urbains et les secteurs d'extension immédiats, priorisation des constructions dans les centralités, promotion d'un système de déplacements durables, traitement particulier de l'exposition au bruit dans les centres comprenant des gares ou haltes ferroviaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encouragement de la desserte des zones d'activités par les transports collectifs et les modes doux.</li> <li>- Localisation prioritaire du développement commercial au sein des centralités et de leurs centres / villes bourg, en optimisant leur accessibilité.</li> </ul>	<p>Le recentrage du développement urbain, le renouvellement, la réhabilitation et la densification urbains, en tenant compte de l'exposition au bruit, le renforcement des transports collectifs et des modes doux, la limitation de l'imperméabilisation, la préservation des zones d'expansion des crues et l'encadrement du développement urbain dans les zones soumises aux risques naturels devraient compenser les effets négatifs de l'augmentation de la population et des activités. Cette dynamique devra être poursuivie.</p>
<b>Milieu naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration de la trame verte et bleue dans les zones N et A des PLU.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une armature écologique du territoire s'appuyant sur une protection graduelle des espaces y participant : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; les cœurs de biodiversité majeurs, avec une interdiction de la majorité des constructions,</li> <li>&gt; les cœurs de biodiversité complémentaires où toute ouverture à l'urbanisation y sera évitée.</li> </ul> </li> <li>- Préservation des coupures d'urbanisation, des corridors écologiques, des milieux aquatiques et humides, de la nature en ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation d'espaces, limitée par la densification et la réduction de la vacance des logements.</li> <li>- Les espaces urbains non bâtis, constitutifs de la trame verte et bleue, ne devront plus avoir une vocation urbaine.</li> <li>- Justification de l'impossibilité d'utiliser prioritairement une autre source de foncier lors de toute ouverture de zone à urbaniser au sein d'espaces naturels ou agricoles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compatibilité de l'implantation d'équipements et d'infrastructures touristiques ou de services avec les enjeux des espaces dans lesquels ils seront implantés.</li> </ul>	<p>L'encadrement du développement urbain, la création d'une armature écologique du territoire, s'appuyant sur une protection graduelle des espaces naturels, devraient compenser les effets négatifs de l'augmentation de la population et des activités.</p>
<b>Paysage et patrimoine</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection de la "nature en ville", des paysages patrimoniaux et du patrimoine bâti identitaire.</li> <li>- Mise en valeur des entrées de ville et de la perception des paysages depuis les axes structurants de circulation.</li> <li>- Maintien des coupures d'urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en valeur du patrimoine, qualité urbaine et architecturale, qualité des espaces publics et de la trame verte urbaine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagements paysagers des espaces publics, des zones d'activités économiques et des espaces commerciaux.</li> <li>- Limitation du développement linéaire des zones économiques.</li> <li>- Prise en compte de la qualité patrimoniale et paysagère du territoire dans les projets d'aménagement touristique.</li> </ul>	<p>Le SCoT renforcera la préservation des paysages et du patrimoine en limitant l'étalement urbain, en préservant les coupures d'urbanisation, en aidant à l'intégration des nouvelles constructions et en veillant à l'aménagement qualitatif des espaces publics.</p>
<b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation des zones N et A et justification de la délimitation des zones U.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des cœurs de biodiversité majeurs et complémentaires et interdiction ou évitement de la majorité des constructions dans ces espaces.</li> <li>- Protection des zones agricoles.</li> <li>- Limitation de l'étalement urbain au profit de la densification.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation d'espaces mais réduction de -16% environ la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon de 2030 par rapport à la consommation annuelle moyenne de la précédente décennie.</li> <li>- 50 % minimum d'urbanisation pour la production de logements au sein de l'espace urbain déjà constitué, et en priorité par réutilisation du gisement foncier et immobilier du périmètre urbain aggloméré avant l'ouverture de toutes zones à urbaniser.</li> <li>- Délimitation justifiée du périmètre aggloméré.</li> <li>- Justification de toute ouverture de zone à urbaniser au sein d'espaces naturels ou agricoles, avec mesures compensatoire associées.</li> <li>- Augmentation des densités de logements, réduction de la vacance.</li> <li>- Définition des enveloppes foncières permettant la réalisation des opérations économiques, d'équipements collectifs et d'infrastructures uniquement en extension de l'urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation prioritaire du développement commercial au sein des centralités et de leurs centres / villes bourg.</li> </ul>	<p>L'accueil d'une nouvelle population et d'activités consommera 1 810 ha, dont 1 140 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Cependant, l'encadrement du développement urbain en termes de localisation, de densité et de temporalité devrait partiellement annuler ces effets négatifs en réduisant d'environ 16% la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon de 2030 par rapport à la consommation annuelle moyenne de la précédente décennie.</p>





# **3 EVALUATION DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES**

## **3.1 Rappel du cadre réglementaire**

L'évaluation des incidences Natura 2000 a été instaurée par l'Union européenne pour prévenir les atteintes aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 désignés au titre, soit de la Directive européenne n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la « conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage », soit de la Directive européenne n° 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la « conservation des oiseaux sauvages ».

L'article 13 de la loi « responsabilité environnementale » du 1<sup>er</sup> août 2008 a modifié l'article L.414-4 du code de l'environnement : ainsi, « *Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation* » doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site « *lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés* ».

Le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 a défini les dispositions régissant l'évaluation des incidences Natura 2000, qui sont désormais codifiées aux articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement.

Soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-14 et L.121-11 du Code de l'urbanisme, le SCoT du Grand Libournais doit donc faire l'objet d'une évaluation d'incidence sur les sites Natura 2000 localisés sur son territoire et en limite de celui-ci.

Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est précisé à l'article R.414-23 du Code de l'environnement. Conformément au principe défini à ce même article, la procédure d'évaluation doit être proportionnée aux « *documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel* ».

La procédure instituée au 2<sup>ème</sup> alinéa du VI de l'article L.414-4 du Code de l'environnement est précisée au II de l'article R.414-24 du même code. Les dispositions de l'article R.414-22 du Code de l'environnement précisent que l'évaluation environnementale du SCoT tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, si elle satisfait aux prescriptions de l'article R.414-23 du même code.

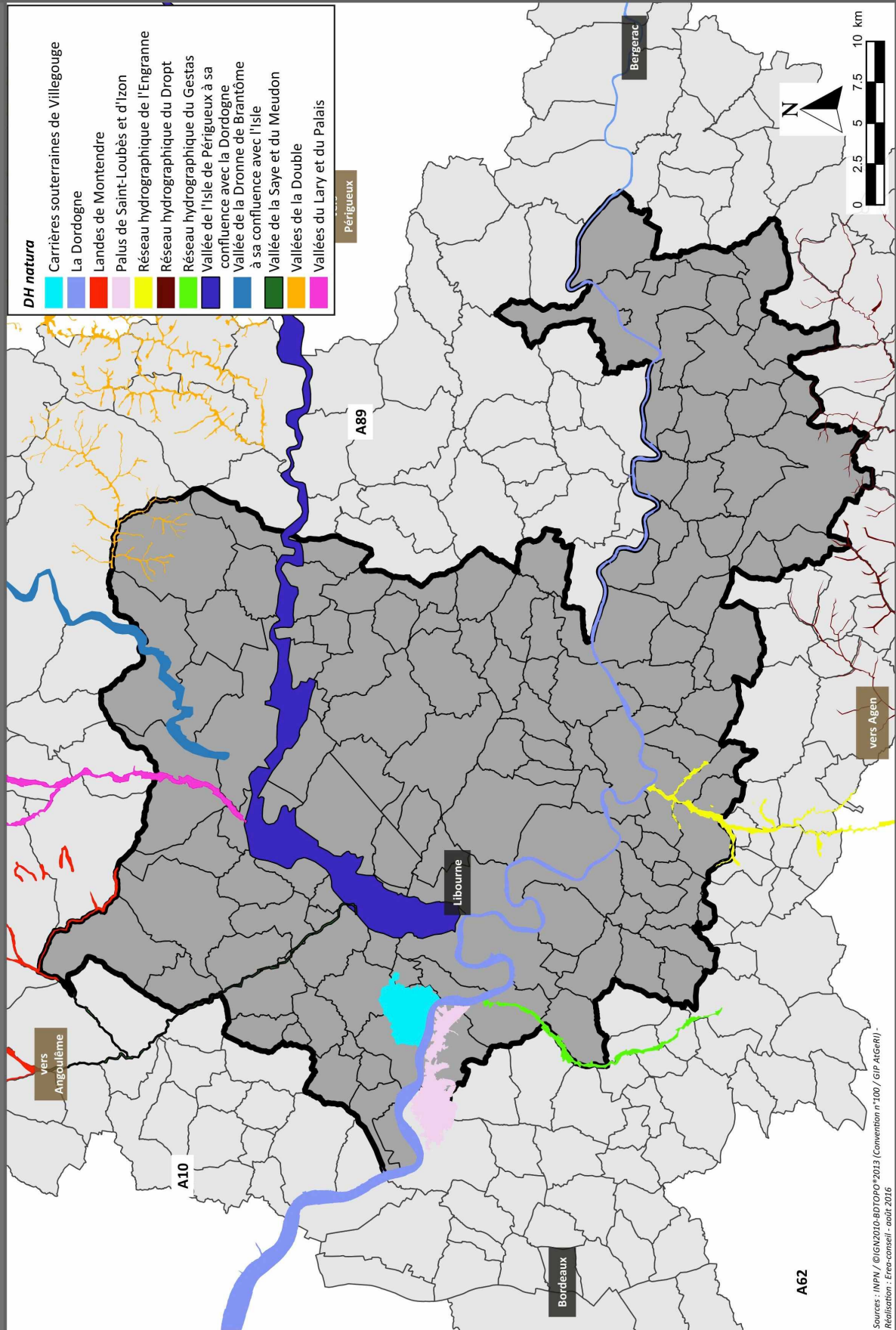
## **3.2 Localisation des zones Natura 2000 susceptibles d'être affectées par le SCoT du Grand Libournais**

On rappelle ici, sous forme de tableau, les zones Natura 2000 intersectant le périmètre du SCoT du Grand Libournais.

N°	Nom du site	Surface intersectant le SCoT	Communes concernées	Intérêts principaux (source : INPN)	Vulnérabilités (source : INPN)
FR5402010	Vallées du Lary et du Palais (ZSC)	2,45 km <sup>2</sup>	Coutras, Guîtres et Lagorce	Cours d'eau oligo-mésotrophes situés en milieu forestier ou ouvert avec des secteurs préservés favorables à la faune aquatique et aux habitats humides : forêts alluviales, prairies naturelles humides, bas marais de grande qualité. Il est régulièrement fait mention du Vison d'Europe et d'une importante voie d'échange et/ou de colonisation entre le bassin de la Garonne et celui de la Charente Haute Seugne et Haut Tréfle. Il reste l'un des seuls bassins sans présence avérée du Vison d'Amérique. Présence de nombreuses espèces de la directives habitats et plusieurs espèces d'oiseaux nicheurs inscrits à l'annexe I de la directive Oiseaux.	Pollution des eaux (carières), drainage des prairies humides, aménagement et plantation des fonds de vallées. Disparition des pratiques agricoles extensives du pâturage et des prairies de fauche.
FR7200660	La Dordogne (SIC)	21,17 km <sup>2</sup>	Arveyres, Asques, Branne, Cabara, Castillon-la-Bataille, Civrac-sur-Dordogne, Eynesse, Flaujacgues, Fonsac, Génissac, Grézillac, Izon, Juillac, Libourne, Lugon-et-l'Île-du-Carnay, Moullets-et-Villemartin, Moulon, Pessac-sur-Dordogne, Pineuilh, Port-Sainte-Foy, La Rivière, Saint-André-et-Appelles, Saint-Aubin-de-Branne, Saint-Avit-de-Soulège, Saint-Avit-de-Saint-Nazaire, Saint-Germain-de-la-Rivière, Saint-Jean-de-Blaignac, Saint-Magne-de-Castillon, Saint-Michel-de-Fronsac, Saint-Pey-de-Castets, Saint-Romain-la-Vivée, Saint-Sulpice-de-Faleyrens, Saint-Vincent-de-Pertignas, Sainte-Florence, Sainte-Foy-la-Grande, Sainte-Terre, Vayres et Vignonef.	Cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux.	Qualité des eaux et conservation des frayères. Préservation des couasnes et bras morts. Accès aux affluents pour la diversification des frayères. Aménagement des obstacles à l'avalaison comme à la dévalaison.
FR7200661	Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne (SIC)	49,99 km <sup>2</sup>	Abzac, Billaux, Bonzac, Camps-sur-l'Isle, Coutras, Fonsac, Gours, Guîtres, Libourne, Porchères, Sablons, Sallans, Saint-Antoine-sur-l'Isle, Saint-Denis-de-Pile, Saint-Martin-de-Laye, Saint-Médard-de-Guizères, Saint-Seurin-sur-l'Isle et Savignac-de-l'Isle	Richesse des boisements et prairies inondables. Présence du Vison d'Europe de l'amont à l'aval.	Progression de l'urbanisation et des aménagements connexes. Présence et fonctionnement des barrages.
FR7200662	Vallée de la Drome de Brantôme à sa confluence avec l'Isle (SIC)	6,48 km <sup>2</sup>	Chamadelle, Coutras, Les Eglisottes-et-Chalaires, Lagorce et Les Peintures.	Richesse des zones bocagères. Variété des faciès du cours d'eau et nombre élevé de frayères potentielles.	Régression du bocage. Barrages empêchant la migration des poissons (aménagements de passes à poissons prévus ou en cours).
FR7200671	Vallées de la Double (SIC)	1,55 km <sup>2</sup>	Saint-Christophe-de-Double	Système de vallées avec des cours d'eau abritant le Vison d'Europe et la Loure.	Moyenne, Zone forestière à peuplement mixte.
FR7200690	Réseau hydrographique de l'Engranne (SIC)	2,52 km <sup>2</sup>	Jugazan, Naujac-et-Postiac, Rauzan, Saint-Aubin-de-Branne, Saint-Jean-de-Blaignac et Saint-Vincent-de-Pertignas	Présence de belles unités de forêts alluviales (surface et état de conservation satisfaisants) = biotope favorable au Vison d'Europe ; Complémentarité de milieux favorables aux chiroptères (cavités, boisements, prairies). Présence avérée de la Cistude d'Europe sur l'ensemble du réseau : le cours principal, les étangs et les lacs riverains de l'Engranne. Présence de prairies et de mégaphorbiaies favorables aux lépidoptères.	Forêts alluviales sensibles aux travaux lourds d'entretien et à la destruction des sols ainsi qu'au drainage/assèchement des sols. Qualité des eaux souvent mauvaise, en relation avec les problématiques d'assainissement et/ou de pollutions agricoles (phytosanitaires) et vitivinicoles susceptibles de porter atteinte aux espèces aquatiques ou semi-aquatiques (faune piscicole, odonates, Cistude). Fermeture des cavités (anciennes champignonnières, grottes, etc...) susceptible de porter atteinte aux populations de chauves-souris hibernantes. Entretien excessifs des bords de cours d'eau et plans d'eau (végétation de ceinture). Fermetures de prairies suite à l'abandon des pratiques de fauche et de pâturage.
FR7200682	Pallus de Saint-Loubès et Izon (SIC)	6,24 km <sup>2</sup>	Izon et Vayres	Vaste ensemble bocager prairial inondable le long de la Dordogne.	Risque d'évolution des spéculations agricoles.

N°	Nom du site	Surface intersectant le SCoT	Communes concernées	Intérêts principaux (source : INPN)	Vulnérabilités (source : INPN)
FR7200689	Vallées de la Saye et du Meudon	1,29 km <sup>2</sup>	Galgon, Périssac, Saint-Ciers-d'Abzac, Saint-Martin-du-Bois, Savignac-de-Ille et Tizac-de-Lapouyade	Cours d'eau bordés d'une ripisylve, avec présence du Vison d'Europe.	Déprise et changement de spéculation agricoles.
FR7200692	Réseau hydrographique du Dropt (SIC)	0,57 km <sup>2</sup>	Auriolles, Landerrout et Pellegrue	Cours d'eau avec présence du Vison d'Europe	Qualité et niveau des eaux, Intensité de l'activité agricole.
FR7200705	Carrière souterraine de Villegouge (ZSC)	9,59 km <sup>2</sup>	Villegouge, Lugon-et-l'Île-du-Carnet, Saint-Germain-de-la-Rivière, Saint-Aignan, La Rivière	Ancienne carrière champignonnière devenue un site d'hivernage important dans la région. Les effectifs de <i>Miniopterus schreibersii</i> et <i>Myotis myotis/blythii</i> en période de mise-bas donnent au site un intérêt international pour la conservation de ces espèces. Les effectifs de <i>Rhinolophus hipposideros</i> en période d'hibernation donne au site un intérêt national pour la conservation de cette espèce. La qualité et l'importance du site sont peut être sous évaluées par manque de données et d'études.	De possibles dérangements par fréquentation des carrières peuvent constituer une menace. Risque de destruction de gites par aménagement/comblement des carrières ou changement d'affectation. L'amélioration des territoires de chasse est à mener dans le site.
FR7200803	Réseau hydrographique du Gestas (SIC)	1,43 km <sup>2</sup>	Saint-Germain-du-Puch et Vayres	Le site possède une mosaïque d'habitat alluviaux favorable à la présence du Vison d'Europe. La présence de prairies mésophiles de fauche, de prairies humides et de secteurs de lisières apporte une diversité biologique intéressante. Le site du Réseau hydrographique du Gestas constitue également un milieu de vie ou corridor écologique pour des espèces piscicoles d'intérêt communautaire dont les potentialités d'accueil pourraient être améliorées. La vallée du Gestas (au-delà des limites du périmètres Natura 2000) est en outre un territoire de grand intérêt pour les chiroptères avec la présence de 7 espèces de l'annexe II de la directive.	La déprise agricole (activités traditionnelles de fauche et d'élevage) et les changements de pratique et d'occupation du sol qui en découlent. Les perturbations quantitatives ou qualitatives de l'eau en provenance des bassins versants (accroissement des rejets d'eaux usées et pluviales, fertilisation agricole, plans d'eau de retenue, ...). L'aménagement, l'artificialisation, le remblaiement potentiel des zones humides (et zones d'étalement) du Gestas et de ses affluents. L'absence d'aménagements ou de gestion favorable des seuils et vannages des anciens moulins sectionnant le cours principal du Gestas.
FR5400437	Landes de Montendre (ZSC)	0,14 km <sup>2</sup>	Lapouyade	Le plus vaste ensemble régional de landes et bois calcifuges, à forte tonalité ibéro-atlantique. Intérêt phytocénotique exceptionnel avec la présence, sur des surfaces étendues, de groupements végétaux originaux : différents types de landes en fonction du gradient d'hydromorphie, forêt à Chêne tauzin et Pin maritime (Asphodèle albi-Querquetum pyrenaicae), tourbières acides à <i>Narthecium ossifragum</i> , sables humides temporaires à <i>Kickxia cirrhosa</i> , talus tourbeux à <i>Myrica gale</i> , forêt-galerie riveraine (Blechno spicantis-Alnetum glutinosae ou Osmundio regalis-Alnetum, selon les contextes pédologiques), sables arides des <i>Tuberaria</i> etc. Sur le plan floristique, richesse très élevée en espèces rares/menacées, dont beaucoup sont en station régionale unique, voire en aire disjointe. Intérêt faunistique très élevé, notamment le long du réseau hydrographique parcourant toute la zone : présence de la Cistude, du Vison et de la Loure, de libellules rares, remontée de poissons migrateurs, etc. Les landes et boisements ouverts hébergent quant à eux une grande diversité de reptiles (dont le Lézard ocellé, ici en population disjointe).	Intensification sylvoicole entraînant : - Une restructuration foncière ayant pour but d'aboutir à la création de blocs de parcelles d'une surface plus importante. - Plantations "intensives" de Pin maritime, y compris dans des zones pédologiquement défavorables, grâce à d'importants travaux de drainage. La disparition des pratiques agro-pastorales qui permettaient le maintien de vastes surfaces de landes ont aujourd'hui totalement disparu et les landes connaissent un processus rapide de boisement. L'ouverture ou l'extension de carrières (calcaires et argiles kaoliniques) constitue également une menace importante, spécialement au niveau des affluements de calcaires maestrichiens situés entre Bussac et Corignac qui font l'objet d'une exploitation importante. Par ailleurs, des effets indirects néfastes de telles exploitations se manifestent dans le cas de lavage des boues ou de déversement des sédiments dans le réseau hydrographique (forte augmentation des MES et de la turbidité, perturbation des équilibres thermiques etc). Le tourisme enfin peut représenter ponctuellement une menace sérieuse sur certains habitats précieux (exemple de l'influence de la réalisation d'une base de loisirs sur la tourbière acide de l'étang de Montendre)
Superficie intersectée / Superficie du SCoT		103,42 km <sup>2</sup> / 1401,5 km <sup>2</sup> (7,38 %)			

# NATURA 2000 SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU GRAND LIBOURNE



## 3.3 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

### 3.3.1 Incidences directes sur les sites Natura 2000 et mesures

Les besoins fonciers entre 2010 et 2030 sont estimés à 18,10 km<sup>2</sup>, pour une superficie de territoire de 1 401,5 km<sup>2</sup> (soit environ 1,3 % du territoire du SCoT) dont plus de 11,4 km<sup>2</sup> correspondant à la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les projets futurs pourraient donc potentiellement affecter des périmètres de sites Natura 2000, représentant 103,42 km<sup>2</sup> sur le territoire du SCoT (soit 7,38 % du territoire). Les incidences directes se traduiraient alors par la destruction d'habitat naturel, la destruction d'espèces d'intérêt communautaire et des coupures de continuums écologiques.

Pour réduire les incidences directes sur les milieux naturels (et les zones Natura 2000), le schéma a retenu que 50 % des besoins fonciers seront exploités par densification des zones urbaines.

Pour limiter toute incidence directe, **la totalité des espaces naturels des 10 sites Natura 2000 dans le territoire du Grand Libournais est classée par le SCoT en « cœurs de biodiversité majeurs »**. Cela se traduit au DOO par leur protection dans les documents d'urbanisme locaux, en un zonage spécifique « Np » (Naturel protégé) et/ou « Ap » (Agricole protégé). En accompagnement, le règlement relatif aux zones « Np » et « Ap » interdit toute nouvelle construction, en dehors des constructions, aménagements et ouvrages autorisés sous condition par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement

Tout projet s'implantant « sous condition » en zone Natura 2000 (parce qu'aucune autre éventualité d'implantation n'est possible) devra faire l'objet d'une étude approfondie pour évaluer les incidences sur le(s) site(s) Natura 2000.

Les projets ne devront, en aucun cas, créer de coupure de *continuum* écologique identifié, afin que les espèces sauvages puissent circuler sans contrainte supplémentaire. Cela se traduit par :

- Soit l'évitement des continuums écologiques situés dans le(s) site(s) Natura 2000 impacté(s) ;
- Soit la mise en place de mesures de réduction et compensation d'incidence sur le territoire même du site Natura 2000, ou à proximité directe, afin de maintenir (rétablir) une continuité écologique exploitable par les espèces impactées par le projet.

### 3.3.2 Incidences indirectes sur les sites Natura 2000

Le développement urbain, démographique et touristique est susceptible d'engendrer des incidences induites sur les sites Natura 2000 :

- Perturbations des ressources en eau : imperméabilisation de surface non négligeable provoquant une augmentation des apports en eau de ruissellement, drainage de zones humides ou pollution des eaux ;
- Augmentation démographique et touristique : augmentation du dérangement des espèces, charge supplémentaire pour les unités de traitement des effluents urbains.

Afin de palier ces incidences, le DOO incite les documents d'urbanisme locaux à 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 (« zone tampon ») 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) dans le document d'urbanisme local.

Les « cœurs de biodiversité complémentaires » constituent, pour certains sites Natura 2000, leur zone tampon (vallées de l'Isle, de la Dronne, de la Double). Ces « cœurs de biodiversité complémentaires » seront identifiés, localisés et délimités dans les documents d'urbanismes locaux, afin de 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 sera évitée ou justifiée par les besoins des populations résidentes ou de l'économie locale, sans pour autant porter atteinte à leur qualité et leur fonctionnalité. Ces cœurs de biodiversité complémentaires joueront également un rôle de « zone tampon ».

Le DOO prescrit également un espace tampon de part et d'autre des berges des cours d'eau, de 5 à 15 mètres suivant la largeur du cours d'eau, afin de conserver les continuums de la Trame bleue et d'éviter les pollutions des cours d'eau.

Pour garantir la qualité des eaux, le DOO demande un contrôle de activités polluantes souhaitant s'implanter ou s'étendre à proximité des cours d'eau.

Afin de palier les effets du « tourisme vert » et « l'effet curiosité » (notamment pour les zones souterraines), le DOO recommande aux collectivités de développer des actions pédagogiques auprès du public et d'éviter la dégradation des milieux agricoles et naturels supports des activités de loisirs de plein air.

Par exemple, il doit être pris en considération les recommandations suivantes :

- Interdire l'accès aux cavités souterraines abritant les colonies de chauves-souris (Natura 2000 « Carrière souterraine de Villegouge ») ;
- Interdire les installations nautiques au niveau des zones de frayères connues.

## 3.4 Conclusion

Les incidences sur les sites Natura 2000 sont difficilement évaluables sans définition concrète (et localisation) des projets à venir sur le territoire du SCoT du Grand Libournais. Au regard du DOO, il apparaît cependant que des mesures de précautions permettront d'éviter les incidences sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaires : zonages protégeant les sites Natura 2000 dans les documents d'urbanisme, zones tampons autour des cours d'eau (9 sites Natura 2000 concernent des vallées alluviales et zones humides), confortement de la trame bleue, contrôle des activités polluantes.

Une analyse locale au niveau de chaque document d'urbanisme local devra définir les zones aménageables sur leur territoire, et évaluer les incidences sur les sites Natura 2000.

## 6<sup>EME</sup> PARTIE : SUIVI ET MISE EN ŒUVRE DU SCOT





# **1 PILOTAGE, MISE EN ŒUVRE DU SCOT ET SUIVI**

## **1.1 Contexte du suivi et de la mise en œuvre du SCOT**

Cette partie du rapport de présentation s'inscrit en réponse à l'article L.122-13 du Code de l'urbanisme qui stipule que « six ans au plus tard après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale [...], l'établissement public [...] procède à une analyse des résultats de l'application du schéma notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L.121-12.

La phase de suivi /mise en œuvre du SCoT implique à la fois :

- le suivi global d'indicateurs dans le but d'évaluer les incidences du SCoT sur le territoire en application de l'article L.122-13 du Code de l'urbanisme ;
- une veille à l'application effective des orientations du SCoT et à leur mise en œuvre dans les documents sectoriels (PLUi, PLU, PLH, PDU...), dans un rapport de compatibilité.

Pour assurer la bonne fin opérationnelle de cette analyse, la présente partie du rapport de présentation détermine des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT. Ces indicateurs sont directement liés aux orientations et objectifs établis dans le DOO du SCoT ainsi qu'avec les enjeux du territoire, notamment environnementaux, auxquels le projet répond. Ils doivent permettre à l'EPTR du Grand Libournais d'évaluer régulièrement la performance du développement afin, le cas échéant, de débattre sur d'éventuels infléchissements à donner à la trajectoire du territoire.

## **1.2 Moyens et techniques de suivi et de mise en œuvre du SCoT**

La mise en application du SCoT suppose que ses orientations fassent l'objet d'un suivi et d'une évaluation régulière. Le Pôle Territorial du Grand Libournais est chargé de l'élaboration des documents mais également de leur suivi, de leur modification et de leur révision.

Il évaluera les effets du SCoT et la portée du document de planification et vérifiera si les objectifs sont atteints. Il s'engage donc dans la mise en place d'outils opératoires d'évaluation portant sur certains indicateurs.

C'est le Pôle Territorial du Grand Libournais qui suivra l'ensemble des indicateurs déterminés dans la partie qui suit. La donnée pourra être traitée sous forme de cartes, tableaux ou de graphiques, à l'échelle de la commune si possible ou à l'échelle du SCoT, le cas échéant. Ce travail permettra de comparer les évolutions à l'échelle du périmètre d'application.

La date d'approbation du SCoT a été choisie comme étant le point de départ de l'évaluation. Toutes les informations fournies par les indicateurs feront référence à cette année.

Le Pôle Territorial du Grand Libournais a également pour mission de mettre en œuvre le SCoT sur son territoire. Afin de sensibiliser au mieux les élus et les acteurs du territoire sur les orientations du SCoT et leur mise en œuvre, il organisera un travail d'animation et d'accompagnement.

Pour ce faire, le Pôle Territorial du Grand Libournais met en place un **dispositif opérationnel qui s'appuie sur 4 commissions thématiques** :

- Développement écologique.
- Développement agro-viticole.
- Développement urbain.
- Développement économique et emploi.

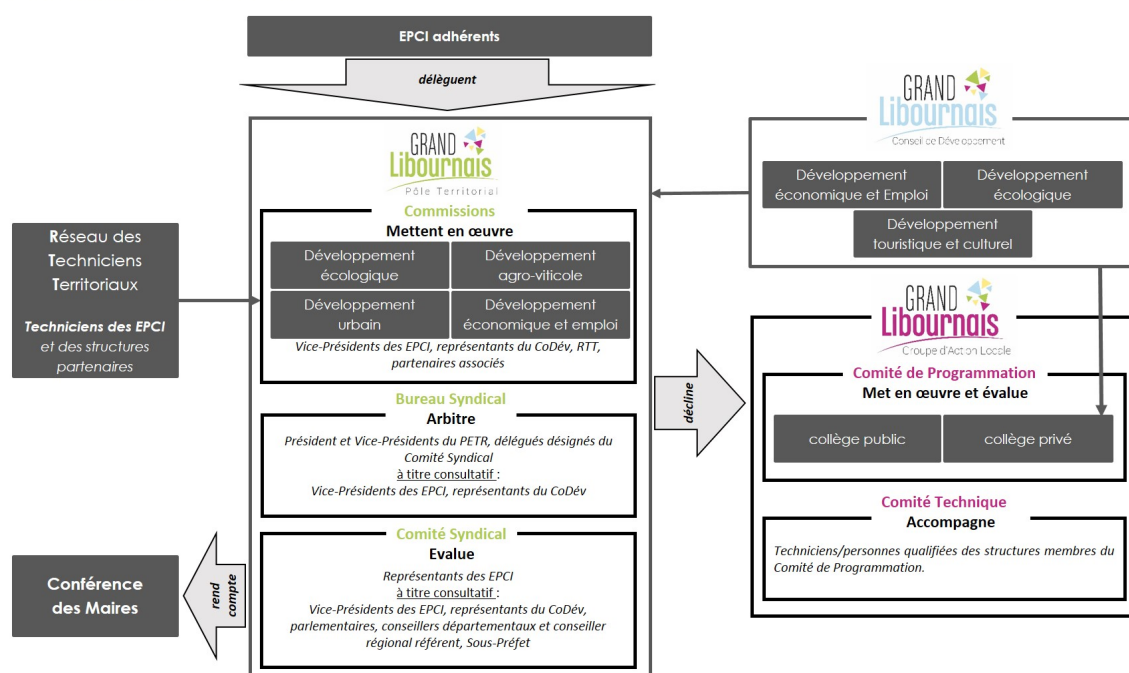
Les **objectifs** des commissions sont :

1. Constituer un espace de rencontres, d'informations et de communication au sein du Grand Libournais.
2. Déterminer les modalités de traduction opérationnelle du SCoT, notamment dans la perspective de la compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT.
3. Définir les indicateurs de suivi et d'évaluation du SCoT.

La **composition** des commissions est la suivante :

- Président de la commission : Vice-Président du PETR en charge du SCoT.
- Vice-présidents des EPCI compétents par rapport aux thématiques abordées.
- Représentants du Conseil de Développement.
- Réseau des Techniciens Territoriaux.

## ↳ GOUVERNANCE SCoT



Le Pôle Territorial du Grand Libournais, accompagnera et conseillera les collectivités dans les démarches d'urbanisme. Il suivra les documents d'urbanisme en cours d'élaboration et de révision dans la cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT, pour faciliter la mise en œuvre du SCoT.

En tant que personne publique associée, il participera aux réunions d'élaboration des documents d'urbanisme du territoire. Le Comité Syndical donnera un avis sur les documents d'urbanisme au regard de la compatibilité avec le SCoT. Il pourra être accompagné d'une commission de suivi des documents d'urbanisme si nécessaire. Une grille d'évaluation de la compatibilité entre le SCoT et les documents d'urbanisme sera mise en place avec, pour objectifs, de faciliter la mise en œuvre du SCoT, justifier l'avis du syndicat sur les documents d'urbanisme et avoir une grille d'évaluation commune pour tous les documents d'urbanisme afin de limiter les problèmes d'interprétation du SCoT.

## **2 PRESENTATION DES INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX RETENUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT**

La démarche de suivi est indispensable **pour évaluer l'efficacité des actions et mesures mises en place dans le cadre du SCoT**, et pour éventuellement les réajuster, si celles-ci s'écartent des objectifs prévus.

Les indicateurs de suivi retenus permettent le suivi des principales incidences du projet de SCoT sur l'environnement. Ils doivent tous être définis **tant à l'échelle communale qu'à celle du SCoT**.

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport à l'état initial de l'environnement qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Cette démarche n'est pas exhaustive.

**Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux du Grand Libournais seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche.**

Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis respectent certains critères, à savoir :

- La validité des données de base doit être vérifiée (valeur scientifique et fiabilité des méthodes de mesure).
- Les données utilisées doivent être facilement accessibles et reproductibles.
- Les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence.
- Les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « *valeurs de référence* » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

Il est proposé, en outre, que ces indicateurs soient, pour la plupart, mis à jour annuellement. Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre de ce suivi, il s'avère primordial enfin de mettre en place une procédure simple et robuste de façon à centraliser et disposer de toutes les données, dans le souci d'identifier au plus tôt les éventuels impacts environnementaux.

Les indicateurs sont présentés dans le tableau suivant.

Indicateur de suivi	Type (unité)	Source de l'information	Fréquence de suivi	Thématique environnementale
Documents compatibles ou rendus compatibles avec le SCoT	Nombre	PLU, PLUi, PLH, DDTM	Annuelle	
Part de logements produits au sein du périmètre aggloméré par rapport au nombre total de logements produits, pour chaque bassin de vie	Part (%)	Permis de construire	Annuelle	Consommation d'espace
Part de logements produits dans les centralités par rapport au nombre total de logements produits, pour chaque bassin de vie	Part (%)	Permis de construire	Annuelle	Consommation d'espace
Densité en nouveaux logements par niveau d'armature urbaine et en périmètre aggloméré ou en extension	Nombre (logements/ha)	BD MAJIC	Annuelle	Consommation d'espace
Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (évolution des zones N et A et des EBC) et tendance par rapport à l'objectif de consommation du SCoT	Surface (ha) (et %)	BD MAJIC, PLU/PLUi	Annuelle	Consommation d'espace, milieu naturel
Consommation d'espace en zone U et tendance par rapport à l'objectif de consommation du SCoT	Surface (ha) (et %)	BD MAJIC, PLU/PLUi	Annuelle	Consommation d'espace
Consommation en eau potable distribuée	Volume (m <sup>3</sup> /hab.an)	Gestionnaires AEP	Annuelle	Ressources naturelles
Volumes prélevés par captage d'eau potable	Volume (m <sup>3</sup> /an)	Gestionnaires AEP	Annuelle	Ressources naturelles
Taux de couverture du réseau STEP	Part (%)	Gestionnaires eaux usées	Annuelle	Ressources naturelles
Part modale des déplacements domicile - travail (TC, voiture, vélo, piéton)	Part (%)	INSEE	Suivant source	Risques et nuisances, énergie et GES
Opérations d'énergie renouvelable autorisées sur le territoire	Puissance installée (W)	Permis de construire	Annuelle	Energie et GES
Superficie dévolue aux nouvelles carrières situées en zones Natura 2000 au regard de la superficie totale accordée aux nouvelles carrières	Taux	Dossiers de Demande d'Autorisation d'Exploiter	Quinquennale	Ressources naturelles, milieu naturel

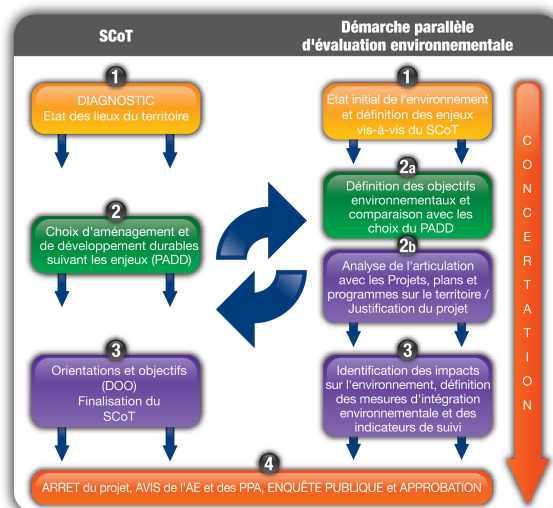
## 7<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE DES METHODES



L'évaluation environnementale a été réalisée conformément au cadre réglementaire en vigueur.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative avec la réalisation du PLU. Tout au long du processus, des échanges constants entre les différentes parties auront permis d'améliorer la prise en compte environnementale du plan.

Schéma de présentation de la démarche d'évaluation environnementale  
(Crédits: Erea-Conseil)



Le diagnostic et les analyses ont été réalisés par différents experts d'erea-conseil, cabinet en charge de l'étude, à savoir :

- Hélène SECHERRE pour la partie paysage et patrimoine.
- Stéphane LETERTRE, écologue, pour la partie milieu naturel.
- Maud PARIZE pour les autres thématiques environnementales.

Un contrôle « qualité et cohérence » a été assuré par Christian VIGNACQ, directeur du pôle Environnement et Paysage.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a identifié les enjeux environnementaux du territoire.

Elle est abordée suivant l'ensemble des thématiques environnementales examinées, par grands groupes :

- Les ressources naturelles ;
- La consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Les risques ;
- Les nuisances ;
- Le milieu naturel et la biodiversité ;
- Le paysage et le patrimoine ;
- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les moyens utilisés pour réaliser l'état des lieux sont les visites de terrains et l'analyse bibliographique.

Outre les documents et guides techniques communs au plan national, l'équipe a recueilli des sources documentaires locales nombreuses sur l'ensemble des thèmes et du territoire. La plupart des sources étant citées en référence dans le diagnostic, sont listés ci-dessous les organismes et documents particulièrement contributeurs :

- Données EPIDOR.
- Données Météo-France.
- Infoterre, banque du sous-sol.
- Les données concernant les zonages milieu naturel et paysagers disponible auprès de l'INPN, le MNHM et de la DREAL Aquitaine.



- Le SRCE d'Aquitaine.
- Préfecture de la Gironde, Dossier Départemental des Risques Majeurs et données DDTM sur les risques.
- Ministère de l'écologie : bases de données Prim.net et BASOL.
- Les données disponibles auprès des bases du BRGM : BASIAS, remontées de nappe, aléa retrait – gonflement des argiles, carte géologique de France au 50 000<sup>ème</sup>.
- Les données de l'Agence de l'eau Adour Garonne concernant la qualité des eaux et l'état de la ressource, le SDAGE.
- Les données du site GEST'EAU (<http://gesteau.eaufrance.fr/presentation/sage>).
- Données AIRAQ (Association de surveillance de la qualité de l'air en Aquitaine).
- ...

**L'analyse des effets notables de la mise en œuvre du PLU** s'appuie sur l'analyse de l'état initial de l'environnement et est **abordée suivant l'ensemble des thématiques environnementales examinées, préalablement.**

Lorsque des impacts négatifs sont identifiés, les mesures prises pour les « éviter, réduire ou les compenser » sont proposées. Cette analyse est menée pour :

- Le **PADD**.
- Les **OAP**.
- Le **zonage** et le **règlement**.

L'analyse de chacune des thématiques environnementales se conclut par l'évaluation des **effets cumulés** de l'ensemble du plan, pour la thématique considérée.

L'exercice d'évaluation environnementale d'un SCoT présente toutefois des **limites**. En effet, In SCoT est un document de programmation d'actions sur les 15 années à venir. Il ne permet, en général, qu'une **analyse qualitative** des dispositions prévues. L'importance réelle des incidences dépendra de la nature exacte des projets, de leur localisation plus précise et de leurs modalités de mise en œuvre. L'objectif de la présente évaluation environnementale est donc d'identifier les actions les plus impactantes sur l'environnement, qui n'ont pas pu être « évitées » en amont, lors de l'élaboration du schéma, d'identifier les risques environnementaux et de décrire des points d'alerte et les mesures mises en œuvre pour « réduire ou compenser » les prescriptions ayant une incidence négative sur l'environnement.

**ANNEXE**

**CONSOMMATION D'ESPACE (DDTM)**



# Pays du Libournais

## Consommation d'espaces

Pour l'Agence européenne de l'environnement, l'étalement urbain représente le phénomène d'expansion géographique des aires urbaines par l'implantation en périphérie, au détriment de larges zones principalement agricoles, de types d'habitat peu denses (banlieues pavillonnaires, maisons individuelles). Cette dilatation de l'espace urbain se traduit par une diminution de la densité des zones urbanisées du fait d'une extension géographique plus rapide que la croissance démographique. En d'autres termes, l'étalement urbain décrit le fait que les villes croissent en surface et que le territoire s'artificialise à un rythme beaucoup plus important que ne l'imposerait le seul facteur démographique.

L'étalement urbain est une forme de croissance urbaine, mais il ne doit pas être confondu avec celle-ci : la croissance urbaine peut se réaliser sans nécessairement augmenter la surface de l'aire urbaine, par redensification du tissu urbain existant. C'est le renouvellement, ou la reconstruction, de la ville sur elle-même. Le renouvellement urbain permet de limiter les besoins en croissance extra-muros de la ville et donc son étalement. Il s'agit, soit de reconstruire des quartiers anciens, souvent vétustes, en en augmentant la densité, soit de créer de nouvelles constructions « dans les dents creuses », c'est-à-dire dans les espaces interstitiels restés non construits à l'intérieur des villes.

Le véritable sujet est de définir un rythme de consommation de l'espace et, compte tenu de la population à y loger, une densité de construction, acceptables au regard de l'objectif de développement durable, dont une des définitions les plus communément admises est celle d'un mode de développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (rapport Brundtland, 1987). En effet, la population s'accroissant, et affluant encore vers les zones urbaines, il est difficilement envisageable de figer le périmètre des villes à leur emprise actuelle.

Les bases de données fiscales, communément appelées MAJIC, permettent d'obtenir, pour chaque parcelle, la date de la 1<sup>ère</sup> et de la dernière construction. Elles ont été utilisées pour construire les analyses suivantes de consommations d'espaces agricoles et naturels.

## Artificialisation, densification, démolition, reconstruction, réhabilitation ...

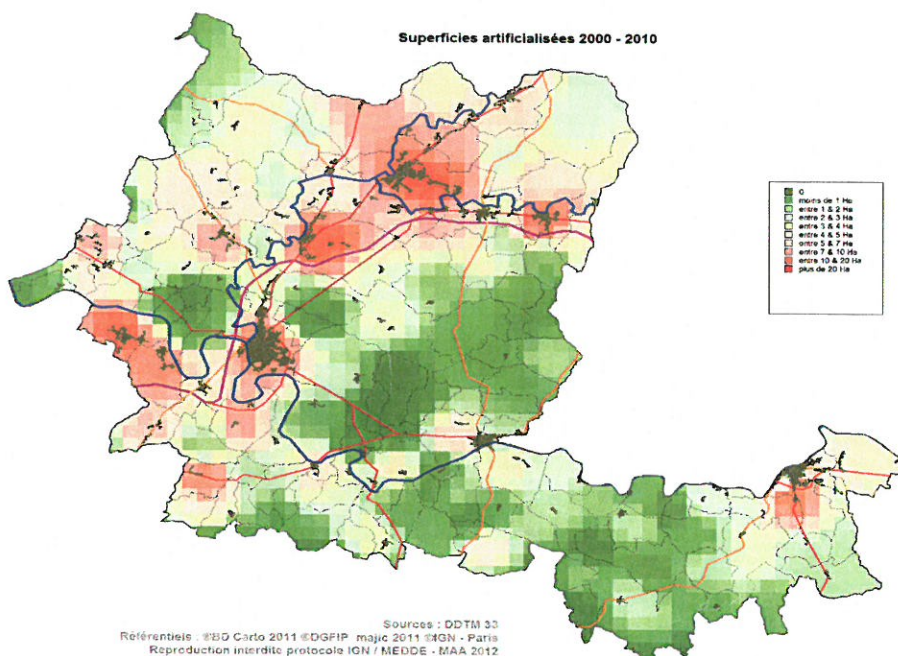
### 1. Artificialisation

On parle d'artificialisation pour toute construction ou transformation qui modifie, de manière généralement irréversible, la physionomie et le fonctionnement d'un espace naturel, d'un milieu ou d'un paysage. Artificialisés, les sols perdent leurs fonctions de ressources naturelles et agricoles. Il en résulte, le plus souvent, une imperméabilisation des sols. La maîtrise de l'étalement urbain constitue un enjeu fort de l'aménagement durable des territoires. Le principe de précaution doit donc prévaloir. La restauration (écologique) des terrains artificialisés, c'est-à-dire le retour à l'état antérieur d'un écosystème dégradé, est toujours difficile.

Le phénomène d'**artificialisation** des sols n'est toutefois pas exactement synonyme d'urbanisation. Ainsi, on entend par surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide etc.), forestier ou agricole, pour un usage anthropique qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (exemple : parking) ou non (exemple : jardin de maison pavillonnaire). Les surfaces artificialisées incluent donc également les espaces artificialisés non bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs etc.) et peuvent se situer hors des aires urbaines, à la périphérie de villes de moindre importance voire de villages, à proximité des dessertes du réseau d'infrastructures, ou encore en pleine campagne (phénomène d'urbanisation diffuse). En conséquence, l'étalement urbain implique nécessairement l'artificialisation des sols concernés alors que la réciproque est fautive, l'artificialisation s'expliquant seulement en partie par l'étalement urbain.

Ont été considérées comme artificialisées les parcelles n'ayant aucune construction en début de période et au moins une construction en fin de période.

Les 3/4 des communes du pays du libournais se développent essentiellement par régression des espaces agricoles et naturels (artificialisation).

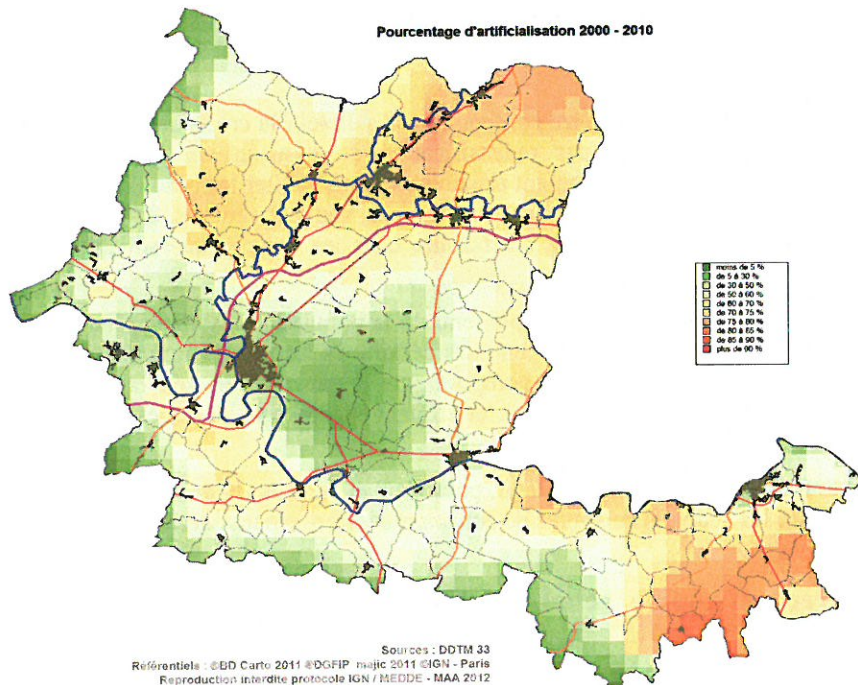


Le développement s'est effectué ces dernières années le long des principales voies routières, démontrant l'importance des déplacements domicile-travail dans les choix des accédants à la propriété. Les territoires recherchés doivent être facilement accessibles. Le coût futur du transport journalier est rarement pris en considération. Le prix de ces terrains en extension des bourgs permet à des foyers à plus faible revenu de se loger à moindre coût que sur les centralités.

Le fronsadais apparemment moins bien desservi, est toutefois un territoire très convoité de par la proximité de la route nationale 10.

L'axe Libourne-Bordeaux est lui aussi privilégié, les terrains se faisant cependant plus rares.

L'axe St Denis de Pile/Coutras/St Seurin a aussi été fortement consommateur d'espaces par artificialisation.

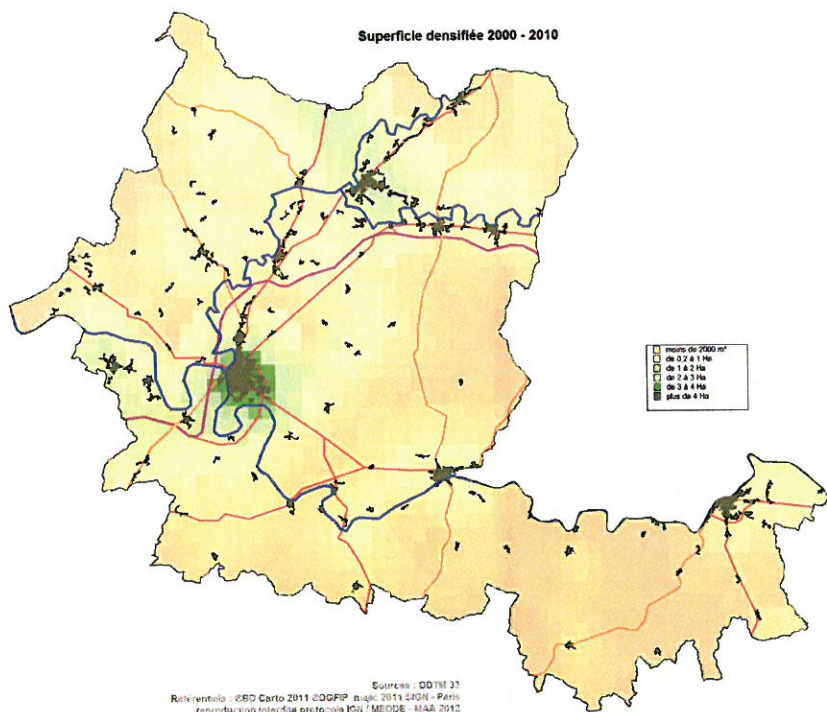


Les secteurs ruraux à faible valeur viticole et non couverts par un document d'urbanisme ont fortement subi ce mode de développement (à une échelle toute relative comme par exemple dans le Pays Foyen). En revanche, les secteurs à fort potentiel viticole sont restés préservés (Saint Émilionnais).

## 2. Densification

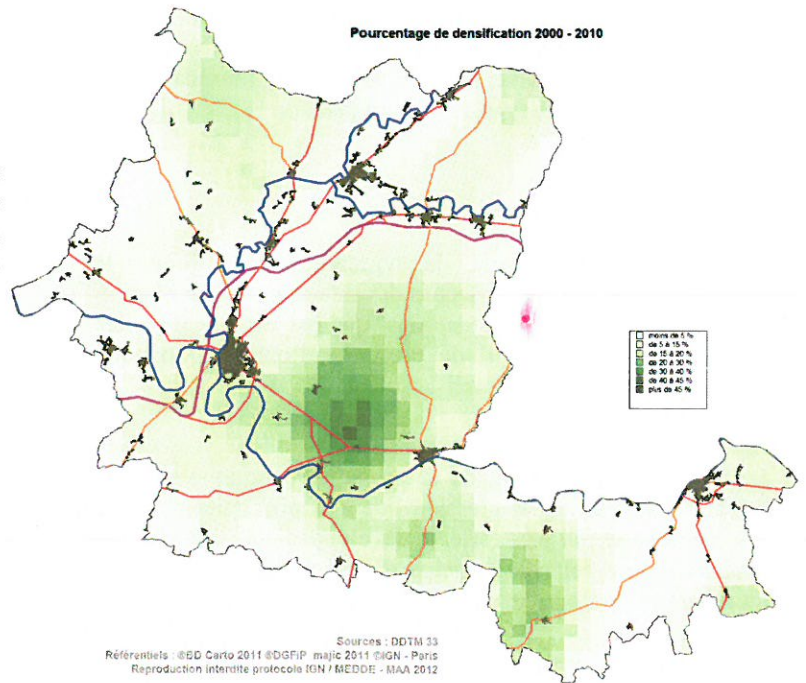
La **densification urbaine** est un concept qui consiste à faire vivre davantage de population sur un même espace urbain. C'est ainsi, par exemple, lorsqu'on divise un terrain pour accueillir une seconde maison ou bien lorsqu'on passe d'un quartier en habitat individuel (petites maisons unifamiliales) à un quartier d'habitat collectif (avec des immeubles où les gens partagent un immeuble en plusieurs appartements) on effectue une densification urbaine.

Ont été considérées comme densifiées les parcelles déjà bâties en début de période sur lesquelles de nouvelles constructions sont réalisées.



Le processus de densification commence à concerner des surfaces importantes dans les territoires sous pression comme le sud libournais, où l'artificialisation atteint ses limites, les terrains à bâtir se faisant de plus en plus rares. On peut supposer que ce phénomène va s'amplifier sur l'ensemble des autres territoires ayant subi la même pression ces toutes dernières années.

Dans les territoires ruraux à forte valeur viticole, notamment dans le triangle d'or de l'appellation Saint Émilion, ce phénomène de densification est une façon d'urbaniser non négligeable, même si cela ne concerne pas de grandes superficies.



### 3. Rénovation, démolition, reconstruction

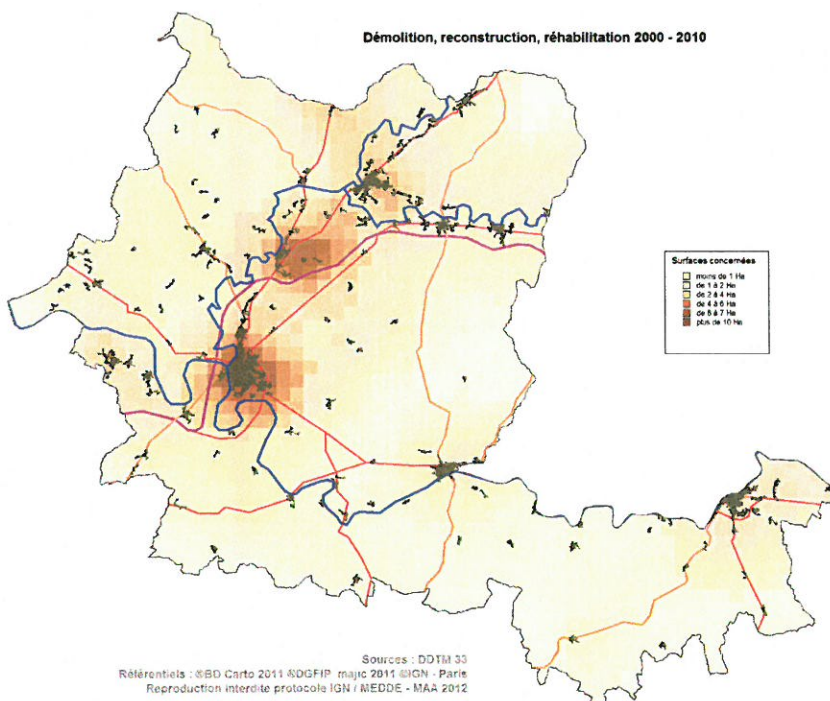
La rénovation désigne l'opération visant à améliorer l'état d'un bâtiment (matériaux neufs, modernes en remplacement des parties dégradées). Il peut s'agir d'un quartier ou d'une ville ; on parle alors de rénovation urbaine.

La démolition est l'action de détruire tout ou partie d'un bâtiment pour en reconstruire un neuf.

La reconstruction signifie en général une rénovation à l'identique. On détruit un bâtiment pour reconstruire le même parce qu'il est trop dégradé pour être réhabilité.

Une opération de rénovation urbaine est une opération d'aménagement urbain, de réhabilitation, de résidentialisation, de démolition et de production de logements, de création, de réhabilitation et de démolition d'équipements publics ou collectifs, de réorganisation d'espaces d'activité économique et commerciale, ou tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine.

Ont été considérées comme rénovées, reconstruites ou réhabilitées les parcelles déjà bâties en début de période comprenant autant de bâtiments en fin de période mais ayant fait l'objet d'une évolution (acte d'urbanisme) pendant la période.



Selon la carte ci contre, les secteurs où le phénomène de démolition, reconstruction ou réhabilitation a le plus progressé en termes de surfaces concernées sont le long de l'axe Bordeaux – Libourne – Coutras/St Seurin. La conjonction de la présence d'importantes voies de communication et d'un bâti historiquement ancien et de qualité concurrence le développement de l'urbanisation par artificialisation ou par densification. Les aides financières diverses sont incitatives. Le secteur de Ste Foy la Grande est aussi sous l'influence du phénomène dans une moindre mesure, alors que le potentiel est important, comme sur Castillon la Bataille.

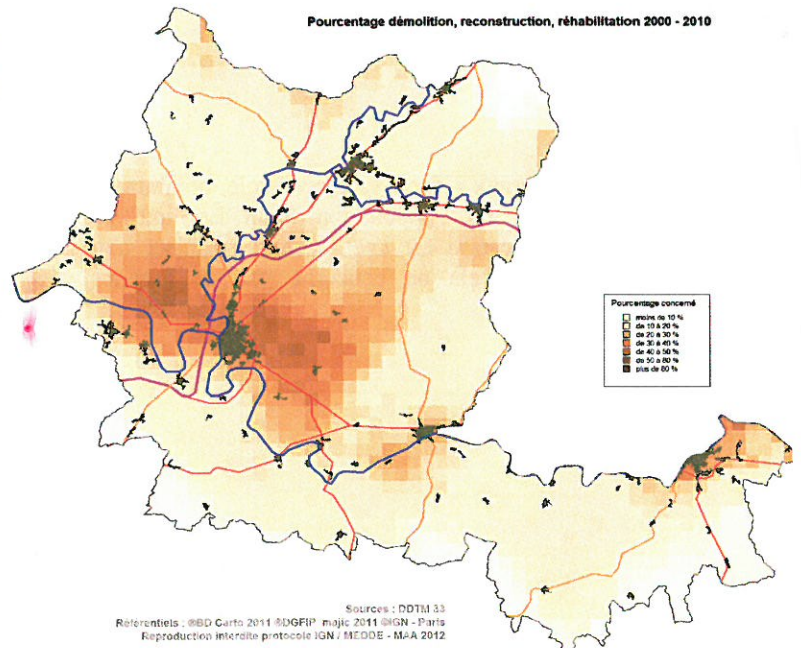
Si l'on regarde le rapport entre les phénomènes, on constate qu'à leur échelle de développement urbain, les communes rurales à forte valeur viticole (St Émilionnais, Fronsadais) sont très concernées par ce type de développement.

Dans les territoires où la viticulture est forte, le développement urbain s'effectue davantage par réhabilitation ou reconstruction de l'existant ainsi que par densification des milieux urbains. Il s'agit de préserver l'outil économique principal qu'est la viticulture.

Dans les autres territoires où la valeur agronomique est plus faible et sur lesquels la pression liée à la proximité de pôles d'attractivité se fait plus forte, le développement s'est effectué essentiellement selon le principe d'artificialisation des terres au détriment de l'outil agricole historique.

Il en résulte une banalisation de ces territoires perdant le lien avec l'origine rurale qui était la leur il n'y a pas si longtemps. On constate cependant l'émergence d'un phénomène de densification dans ces secteurs sous pression, laissant augurer une inflexion de la courbe du développement par artificialisation.

La ville de Libourne est par ailleurs concernée par un autre phénomène qui est la **rénovation urbaine** et qui vise à reconstruire la ville sur la ville par le financement d'actions de rénovation et de réhabilitation de bâtiments dégradés à l'échelle d'un quartier.



## Indicateurs :

Le diagnostic est l'état zéro du système d'indicateurs qui permettra le suivi du ScoT. Les valeurs sont présentées sur une période de 10 ans.

- Premier indicateur proposé : suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation à l'échelle du ScoT ou à l'échelle communale avec ventilation des trois principaux modes de développement urbain.  
Il s'agit d'un prorata.

La périodicité du bilan pourrait être de 2 ans, la mise à jour des données se faisant tous les deux ans.

Représentation graphique des trois courbes d'évolutions  
Comparatif avec les territoires du reste du département ou de France

Données utilisées : fichiers fonciers (DGFIP)

a	Artificialisation	Majic : Somme des surfaces des parcelles comprenant un nouveau bâtiment et dont la catégorie devient différente d'espace non bâti (avec éventuellement taille ajustée pour les exploitations agricoles) sur une période de 10 années.
b	Densification	Majic : Somme des surfaces des parcelles déjà bâties comprenant un nouveau bâtiment sur la période considérée (avec taille ajustée pour les exploitations agricoles)
c	Démolition/reconstruction	Majic : Somme des surfaces des parcelles comprenant un bâtiment et sur lesquelles la date du permis de construire est différente de la date de première construction recensée sur la période considérée.
d		a + b + c

Nota : Les surfaces relatives à la densification sont surestimées. La base ne permet pas d'estimer exactement les surfaces artificialisées pour chaque phase de construction. Les surfaces densifiées prises en compte prennent en compte la surface artificialisée globale, toutes périodes confondues.

La méthode de calcul tous les deux ans par glissement d'une période de calcul de 10 ans (État 0 = période 2000 à 2010, État n = période n-10 à n) permet d'apprécier les résultats obtenus par une collectivité notamment en matière d'économie de terres agricoles et naturelles.

Objectifs à définir selon DOO

L'évolution doit viser l'accroissement des indicateurs b & c.

Exemple à la commune :

	Artificialisation		Densification		Démolition/reconstruction (Réhabilitation)	
	État 0	État à l'année n	État 0	État à l'année n	État 0	État à l'année n
Commune 1	a <sub>0</sub> /d <sub>0</sub>	a <sub>n</sub> /d <sub>n</sub>	b <sub>0</sub> /d <sub>0</sub>	b <sub>n</sub> /d <sub>n</sub>	c <sub>0</sub> /d <sub>0</sub>	c <sub>n</sub> /d <sub>n</sub>
Commune 2	a <sub>0</sub> /d <sub>0</sub>	a <sub>n</sub> /d <sub>n</sub>	b <sub>0</sub> /d <sub>0</sub>	b <sub>n</sub> /d <sub>n</sub>	c <sub>0</sub> /d <sub>0</sub>	c <sub>n</sub> /d <sub>n</sub>
Commune 3	a <sub>0</sub> /d <sub>0</sub>	a <sub>n</sub> /d <sub>n</sub>	b <sub>0</sub> /d <sub>0</sub>	b <sub>n</sub> /d <sub>n</sub>	c <sub>0</sub> /d <sub>0</sub>	c <sub>n</sub> /d <sub>n</sub>
.....	a <sub>0</sub> /d <sub>0</sub>	a <sub>n</sub> /d <sub>n</sub>	b <sub>0</sub> /d <sub>0</sub>	b <sub>n</sub> /d <sub>n</sub>	c <sub>0</sub> /d <sub>0</sub>	c <sub>n</sub> /d <sub>n</sub>

- Second indicateur proposé : suivi de la consommation d'espaces par artificialisation à l'échelle du pays, des EPCI ou des communes. Les données sont des superficies brutes. La périodicité pourrait être biennale.

Données de base : fichiers fonciers MAJIC (DGFIP)

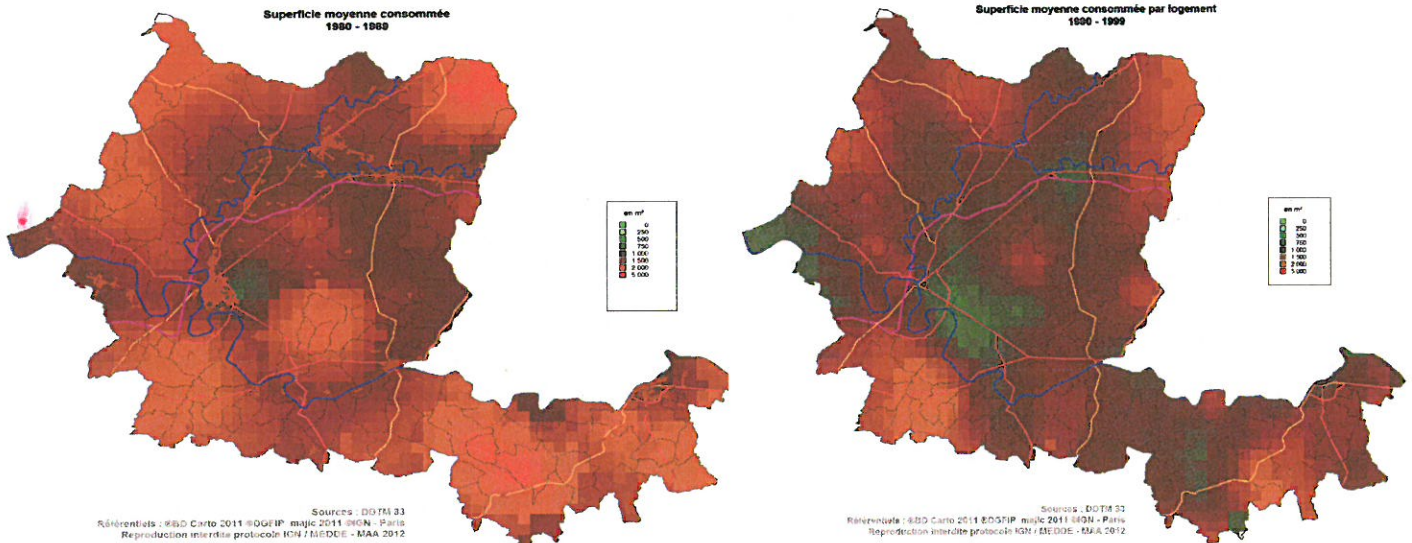
a	Surface anciennement agricole	Majic : Somme des surfaces des parcelles comprenant un nouveau bâtiment et dont la catégorie devient différente d'espace non bâti (avec éventuellement taille ajustée pour les exploitations agricoles) sur une période de 10 années.
---	-------------------------------	---

L'évolution doit permettre d'apprécier directement les résultats obtenus par une collectivité en matière d'économie de terres agricoles et naturelles.

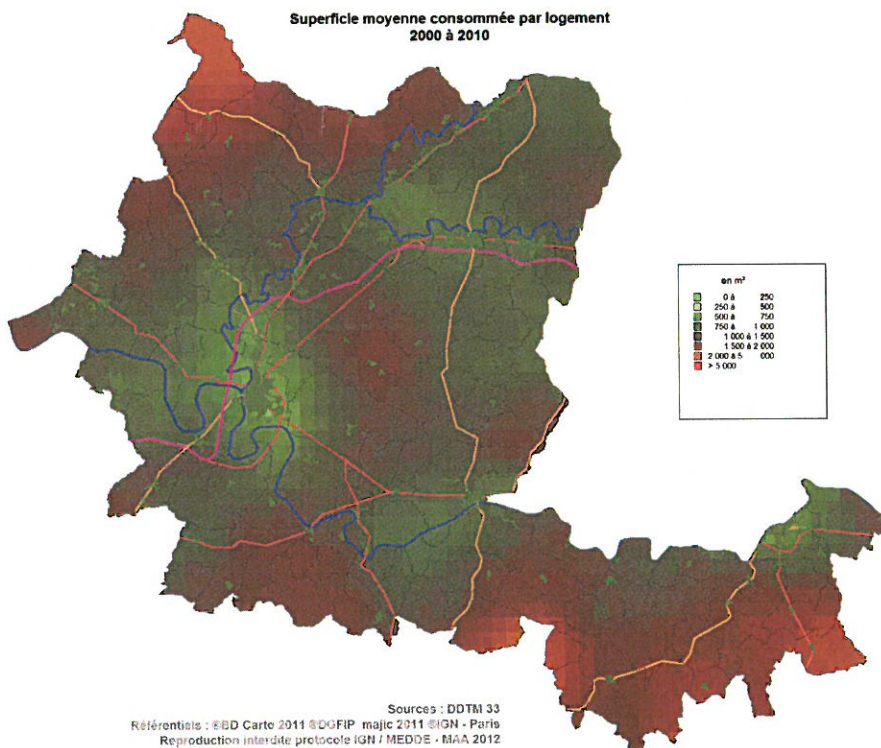
Représentation graphique de la courbe d'évolution



## Consommation d'espace par logement par période :

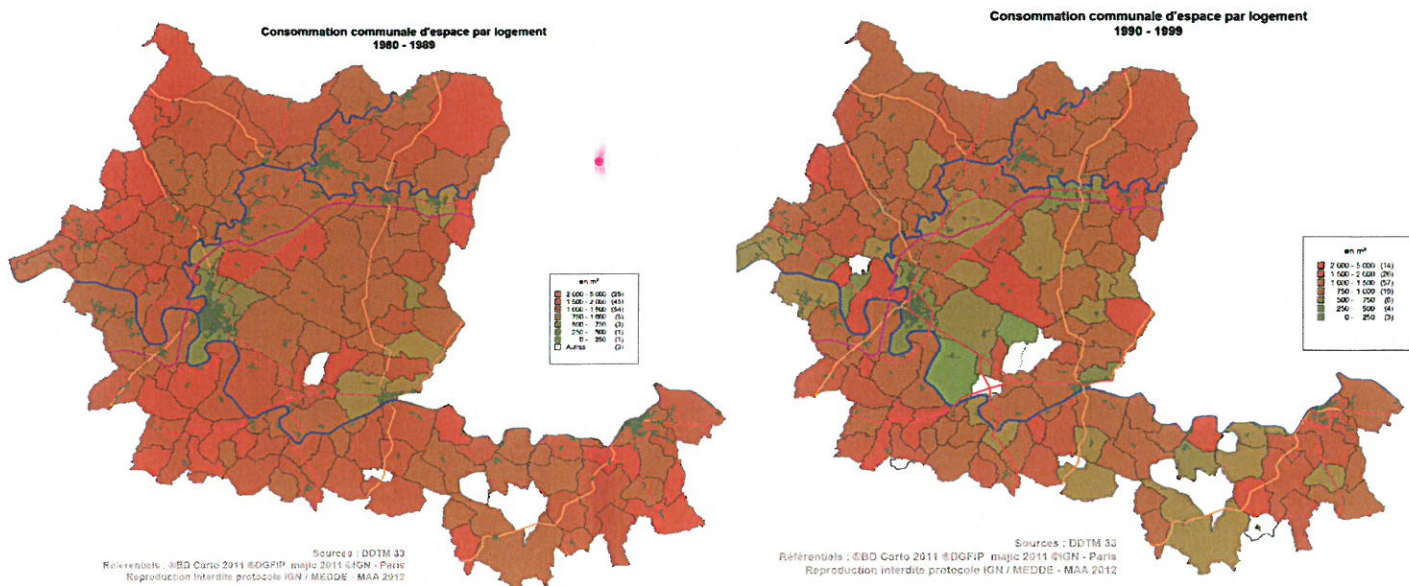


Après une augmentation de la superficie des terrains construits entre 90 et 99 dans certains secteurs ruraux éloignés des centralités, la tendance de la consommation moyenne est globalement à la baisse. La raréfaction des terrains entraîne une augmentation des prix et une réduction de la superficie moyenne des terrains. La consommation moyenne par logement est réduite dans les villes et centres bourgs denses.



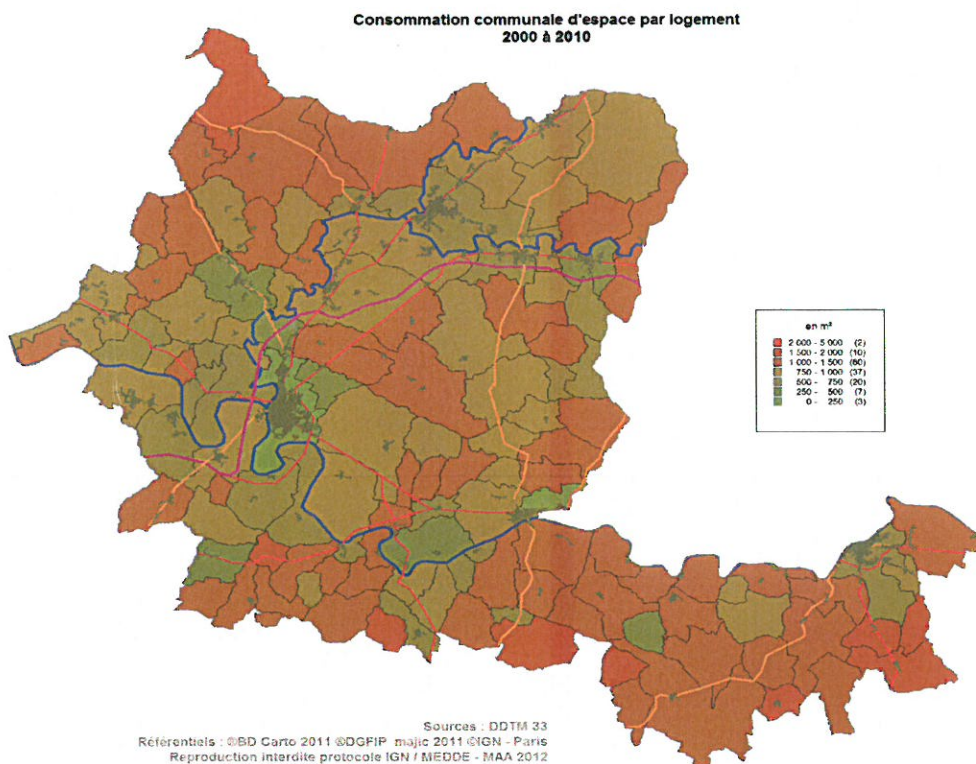
Situés le long des voies, les secteurs sous pression ont déjà entamé une inversion de la courbe de consommation d'espace (vallées de la Dordogne et de l'Isle).

Les cartes suivantes montrent la consommation moyenne par logement construit par commune sur 10 ans. Certaines communes n'ont pas ou très peu accueilli de logement nouveau sur une voire deux décennies (communes « blanches »). Un territoire peut apparaître très consommateur alors que la moyenne ne porte que sur un seul logement.



Il ne s'agit pas de flécher les communes peu économes, mais de montrer que certains modes d'habiter peuvent très rapidement entraîner une surconsommation d'espaces agricoles et forestiers, souvent peu en rapport avec l'utilisation historique du sol ayant conféré au territoire son intérêt et son caractère rural.

Sur la carte suivante, les secteurs consommateurs sur la dernière décennie (Brannais, Castillonnais, Pays Foyen) se sont dotés de documents d'urbanisme récemment. Les effets de ces derniers devraient permettre d'améliorer la situation à court terme.



Dans le Saint Émilionnais, le lancement récent d'une procédure intercommunale devrait aussi permettre une amélioration à moyen terme.

Territoire sans pression foncière forte, le nord de la Cali et du Fronsadais devront réfléchir à la façon de loger leurs futurs habitants dans des conditions durables.

**Indicateurs :**

Le diagnostic sera l'état zéro du système d'indicateurs qui permettra le suivi du ScoT. Les valeurs sont présentées sur une période de 10 ans.

Indicateur proposé : suivi de la consommation d'espaces par logement à l'échelle du ScoT et à l'échelle communale.  
Il s'agit d'une moyenne.

La périodicité du bilan pourrait être de 2 ans, la mise à jour des données se faisant tous les deux ans.

Comparatif avec les territoires du reste du département ou de France

Données utilisées : fichiers fonciers (DGFIP)

a	Superficie construite	Majic : Somme des surfaces des parcelles comprenant un nouveau logement sur la période donnée. La superficie prise en considération est celle des subdivisions fiscales supportant le logement.
b	Nombre de logements	Majic : Nombre de logements construits sur le territoire sur la période concernée.

La méthode de calcul tous les deux ans par glissement d'une période de calcul de 10 ans permet d'apprécier les résultats obtenus par une collectivité notamment en matière d'économie de terres agricoles et naturelles.

Objectifs à définir selon DOO

L'évolution doit viser la diminution de la superficie.