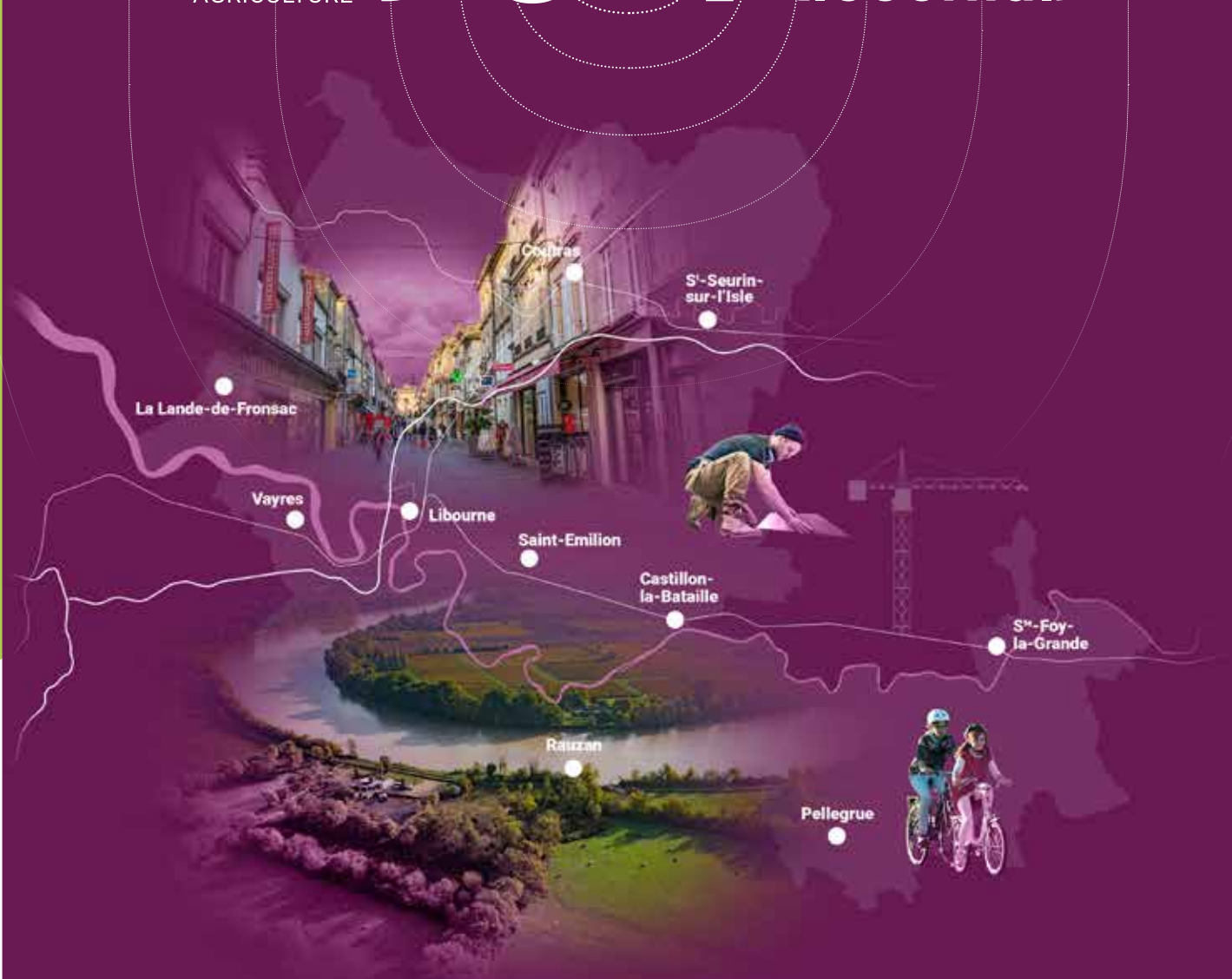


ÉCONOMIE  
ENVIRONNEMENT  
HABITAT  
MOBILITÉS  
PATRIMOINE  
AGRICULTURE

# SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

## du Grand Libournais



## La révision du SCoT

► Une vision renouvelée  
pour l'avenir de notre territoire



Le 6 octobre 2016, le Pôle d'Equilibre Territorial du Grand Libournais approuvait son 1<sup>er</sup> Schéma de Cohérence Territoriale : le SCoT. En 2022, soit 6 ans après son entrée en vigueur, ce SCoT a fait l'objet d'une évaluation obligatoire. Celle-ci a démontré la nécessité de prendre en compte de récentes évolutions législatives, mais également les évolutions du territoire afin d'intégrer et de renforcer certains enjeux, tels que ceux relatifs à la ressource en eau.

Les élus du Comité Syndical du PETR ont donc voté à l'unanimité la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale, le 29 septembre 2022.



Brans © OT Beanne

# SCoT du Grand Libournais

Schéma de Cohérence Territoriale

## Sommaire

### 4 ► Avant de commencer...

Qu'est-ce qu'un SCoT ?  
Quelles sont ses étapes ?  
Pourquoi une révision ? quels sont ses objectifs ?

### 6 ► Quelle vision commune pour le territoire ?

L'armature territoriale, comme socle du Projet de territoire

### 8 ► Le diagnostic

Quels constats et enjeux ?

### 10 ► Le projet d'aménagement stratégique en bref

Quel cap pour les 20 prochaines années ?

### 12 ► Contacts et infos

S'informer  
S'exprimer





# ▶ Avant de commencer...

## Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification qui fixera **les grandes orientations du développement et de l'aménagement du territoire du Grand Libournais pour les 20 prochaines années.**

Celui-ci se base sur un travail d'état des lieux du territoire, le diagnostic, puis de définition et formalisation des enjeux, au sein d'un projet politique, appelé Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Cette vision sera ensuite traduite en prescriptions et recommandations, compilées au sein d'un Document d'Orientations et d'Objectifs : le DOO.

A terme, les documents de rang inférieur, tels que les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (mais aussi les cartes communales) **déclineront ces orientations et objectifs au travers de règles générales d'occupation du sol, qui s'appliqueront aux permis de construire et aux autres autorisations d'urbanisme** (déclarations préalables de travaux, permis de construire, permis d'aménager...).



## Pourquoi une révision ? quels sont ses objectifs ?

La délibération du 29 septembre 2022 a fixé les objectifs de cette révision :

### La mise en compatibilité et/ou la prise en compte des documents supérieurs au SCoT :

- o avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et Résilience, afin notamment de s'inscrire dans la trajectoire nationale « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050 et de décliner les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire du PETR du Grand Libournais, dans l'optique de protéger le capital naturel et les ressources du territoire (biodiversité, eau, sols, agriculture et alimentation, etc.)
- o sur les enjeux relatifs à l'eau et aux risques : ex. Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Dordogne Atlantique, SAGE Isle-Dronne, SAGE Nappes profondes, Schéma Régional des Carrières Nouvelle Aquitaine

La **déclinaison du projet de territoire** dans la rédaction du Projet d'Aménagement Stratégique

La **nécessité d'intégrer un DAACL** (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique) qui permet de réguler certaines constructions et implantations commerciales, artisanales, et logistiques commerciales

L'élaboration d'un **programme d'actions sur les problématiques de mobilités, le déploiement des énergies renouvelables** (intégrer le bilan énergétique territorial), **les enjeux économiques** (intégrer le schéma d'attractivité économique) et **les enjeux de renaturation**

**Faire plus globalement de l'eau une composante majeure du projet de territoire** par la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau, la gestion du risque et la préservation des milieux aquatiques.

## Quelles sont ses étapes ?

Le SCoT est composé de différentes pièces réalisées tout au long de la démarche. Chacune représente un maillon permettant de construire un projet cohérent et adapté au territoire et à ses habitants.



### LE DIAGNOSTIC

Dresser un état des lieux du territoire et identifier les enjeux auxquels le SCoT, puis les PLU / PLUi devront répondre



### LE PROJET POLITIQUE – LE PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS)

Formaliser de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour les 20 prochaines années



### L'ÉCRITURE DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Traduire de manière concrète les orientations du projet politique, via des prescriptions et recommandations, dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)



### L'ARRÊT DU PROJET DE SCOT

« Arrêt » du document par les membres du Comité Syndical du Pôle d'Équilibre Territorial du Grand Libournais



### LES CONSULTATIONS ET L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Recueillir les observations des Personnes Publiques Associées (État, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambres consulaires...), des partenaires, acteurs associatifs et des citoyens lors de l'enquête publique



### L'APPROBATION

Le contenu du SCoT, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises, est validé par les élus. Il devient alors exécutoire et opposable aux tiers

2027



# ▶ Quelle vision commune pour le territoire ?

**Depuis le début de la démarche, de nombreux temps de concertation ont permis de penser ensemble l'avenir de notre territoire.**

Après une série d'ateliers thématiques en mars et avril 2024, des Comités Techniques, des Comités Pilotage et le partage de ces réflexions avec les partenaires et habitants du territoire, la 1<sup>ère</sup> étape du SCoT a été présentée en Comité Syndical le 28 mai 2024.

Cette 1<sup>ère</sup> phase de définition des constats et enjeux du territoire a permis d'esquisser les grands défis à relever pour demain. Ces derniers sont désormais hiérarchisés et formalisés en un projet commun : le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui constitue la 2<sup>ème</sup> phase de la démarche et le socle du projet de SCoT. Celui-ci, constitue le projet politique et le socle du projet de territoire. Sur la base des enjeux issus du diagnostic, il exprime les grandes orientations de la politique d'aménagement et de développement de notre territoire, à un horizon de 20 ans.

Il a été présenté et a fait l'objet d'un débat le 12 mars 2025 en Comité Syndical.

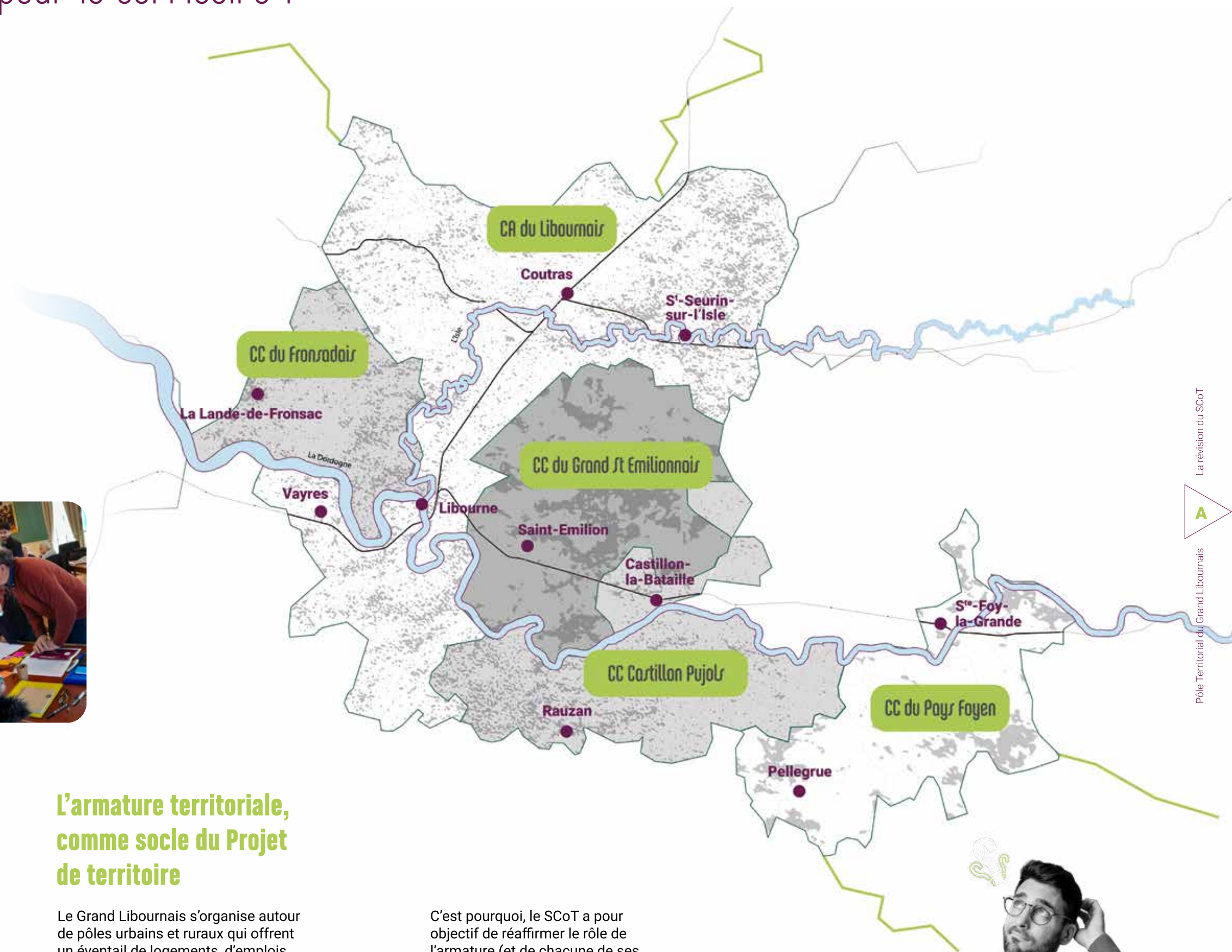


## L'armature territoriale, comme socle du Projet de territoire

Le Grand Libournais s'organise autour de pôles urbains et ruraux qui offrent un éventail de logements, d'emplois, de services et d'équipements en adéquation avec les fonctions qu'ils exercent. Ce maillage en plusieurs pôles est fragilisé par une baisse d'attractivité de certains centres et par le phénomène de périurbanisation.

C'est pourquoi, le SCoT a pour objectif de réaffirmer le rôle de l'armature (et de chacune de ses composantes) en tant que modèle d'organisation et de structuration du territoire. Ce modèle de développement peut aujourd'hui s'appuyer sur le développement d'outils et de financements

(Programmes Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Villages d'Avenir...) permettant d'agir sur l'attractivité et le renforcement des centralités.





# Le diagnostic

## Quels constats et enjeux ?

Un travail conjoint avec tous les acteurs locaux a permis d'établir un « état des lieux » de la situation actuelle du territoire et des évolutions passées sur des thématiques en lien direct avec le quotidien des habitants : mobilité, logement, préservation des espaces agricoles et naturels, développement économique, ...

### LE GRAND LIBOURNAIS, UN TERRITOIRE EN MUTATION

Une **croissance démographique** positive (+ 0,24% par an entre 2015 et 2021), à adapter et répartir en fonction des capacités et ressources du territoire

Un **vieillessement de la population et des conséquences à anticiper** (ex : évolution des effectifs scolaires, équipements adaptés, transports)

Une **diminution du nombre de personnes par foyer** qui entraîne de nouveaux besoins en logements



**159 922**

habitants en 2021  
(dont 58 % sur la  
CA du Libournais)

**2,2 personnes**

taille moyenne des  
ménages en 2021  
(2,27 en 2015)

### UN TERRITOIRE À L'OFFRE D'HABITAT ATTRACTIVE, À ADAPTER

Une **offre de logements à diversifier** pour correspondre aux besoins de chacun et aux situations de blocage au sein des parcours résidentiels, dans une logique de complémentarité entre les bassins de vie.

Une **pression foncière qui s'accroît** au même titre que la vacance

Des **démarches en matière de réhabilitation et rénovation** énergétique du parc de logements à conforter

**83 029**

Logements au total  
(43% datent d'avant 1971 ;  
9,2% serait vacant depuis  
+ de 2 ans)

**83 %**

de maisons

### UN TERRITOIRE À FORT VUE PATRIMONIALE, PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE

Une **grande richesse et qualité patrimoniale et paysagère à soigner, valoriser, protéger et développer**

Des **espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité** (zones humides, prairies, bocages, boisements ...) à **renforcer et toujours plus préserver**, notamment de l'urbanisation et des multiples pollutions.

Un réseau hydrographique dense avec des besoins et ressources en eau à équilibrer dans le temps et dans l'espace

Des évolutions et effets du dérèglement climatique à anticiper et atténuer pour assurer une bonne gestion des ressources, notamment en eau potable

Une gestion économe de l'eau à promouvoir

Des projets d'accueil et de développement à adosser aux capacités et ressources du territoire

**5**

sites patrimoniaux  
remarquables

**15**

sites classés et inscrits

**10**

sites Natura 2000

**53 %**

de masses d'eau  
en mauvais état  
écologique

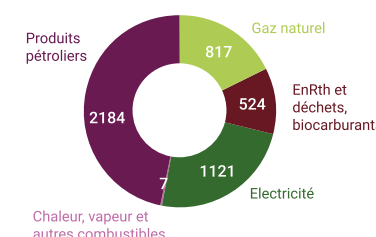
### RISQUES ET SANTÉ ENVIRONNEMENT

Des **risques naturels et technologiques à prendre en compte lors des choix d'urbanisation** : risque d'inondation (63 communes), risque de mouvement de terrain (18), etc.

Une imperméabilisation des sols à maîtriser pour réduire le risque inondation, notamment dans les secteurs sous pression, et maîtriser le ruissellement

Les secteurs du transport et résidentiel, consommateurs majeurs d'énergie sur le territoire

Répartition de la consommation d'énergie finale par énergie (GWh)



**10 gares**

dont 1 TGV

**90%**

Des flux domicile travail internes au territoire sont effectués en voiture



**> 50 %**

des équipements supérieurs (centre hospitalier, lycée, hypermarché...) situés à Libourne

**40 %** des communes sans équipement ou service médical

### UN TERRITOIRE ENGAGÉ DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Des **émissions de gaz à effet de serre (GES) à réduire**

Un développement des **énergies renouvelables à soutenir et encadrer** en prenant en compte les enjeux environnementaux, paysagers et agricoles

Un développement de l'offre de mobilités actives afin de réduire la dépendance à la voiture

Des espaces de boisement et plus largement des infrastructures végétales à préserver, qui constituent des espaces à enjeu fort pour la séquestration du carbone sur le territoire



### DES INITIATIVES ET DES PROJETS POUR UN TERRITOIRE PLUS MOBILE

Des **stratégies de mobilité à développer et coordonner** pour accompagner les grands projets d'infrastructures (RER métropolitain, pôles d'échanges) et le maintien du TGV

Des **offres alternatives à la voiture** (transports en commun, vélo, marche à pied, covoiturage, etc.) à développer et provoquer, en tenant compte à la fois des diversités territoriales et des publics



### UNE PRÉSENCE SATISFAISANTE MAIS TRÈS POLARISÉE D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Une **répartition** des équipements et services à **affirmer** dans une logique de solidarité territoriale

Des **services de proximité** dans les villes et bourgs de l'armature territoriale à **pérenniser, voire renforcer**

Une **désertification médicale à limiter** en proposant des solutions d'installation attractives pour les professionnels de santé



### LE GRAND LIBOURNAIS, 2ÈME PÔLE ÉCONOMIQUE DE GIRONDE

Un **tissu économique fort et dynamique**, dont la croissance de l'emploi demeure stable mais plus lente que sur la Gironde

Une **diversification** et un **rééquilibrage des activités économiques** à réaliser pour stimuler les zones moins favorisées, réduire les disparités existantes et soutenir le développement économique local

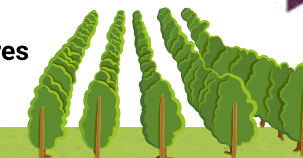


### UN SECTEUR AGRICOLE EN MUTATION ET MONDE VITICOLE FACE À DE NOMBREUX DÉFIS

Des **activités agricoles à concilier, préserver, et rendre plus durables et résilientes**, en tenant compte des pressions sur la ressource en eau

Une **diminution du nombre d'agriculteurs, et leur vieillissement**, à contenir

Des **modèles agricoles et alimentaires locaux à promouvoir**





# Le projet d'aménagement stratégique

## Quel cap pour les 20 prochaines années ?

Pour répondre à ces défis, le Projet d'Aménagement Stratégique a été pensé autour d'un enjeu transversal et de deux grands piliers :

**PRENDRE EN COMPTE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE ET LA FRAGILITÉ DES RESSOURCES**

**PILIER 1**  
FAIRE DE LA RESSOURCE LA CLÉ DU PROJET DE TERRITOIRE

**PILIER 2**  
FAIRE DE LA COMPLEXITÉ TERRITORIALE UNE FORCE



### PILIER 1 : FAIRE DE LA RESSOURCE LA CLÉ DU PROJET DE TERRITOIRE



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

en conditionnant toute forme de développement à la disponibilité de la ressource en eau, en optimisant les formes de prélèvements en eau, en assurant un cycle de l'eau vertueux, en préservant l'équilibre hydrologique et en instaurant une gouvernance de l'eau à l'échelle la plus adaptée



**Accompagner la transition alimentaire du territoire**

par la préservation des espaces agricoles, une alimentation locale, le confortement des activités agricoles du territoire



**Préserver la richesse des sols**

en luttant contre l'artificialisation des sols, grâce à une politique de sobriété foncière adaptée aux spécificités du territoire et à de nouvelles manières d'aménager l'espace



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

par la préservation des réservoirs de biodiversité, connexions entre ces derniers, et reconstitution des corridors écologiques par le déploiement d'une stratégie de désimperméabilisation et renaturation par le maintien du cadre du vie en s'adossant aux structures paysagères



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

grâce à des stratégies de prévention et gestion des nuisances et risques (industriels et technologiques ou naturels : inondation, remontée de nappe, ruissellement, submersion, feux de forêt), par l'interdiction ou des conditions d'urbanisation dans les secteurs présentant des risques géologiques (glissement de terrain, carrière, retrait/gonflement des argiles) ou sanitaires (bruit, qualité de l'air) en engageant un processus de transition énergétique

### PILIER 2 : FAIRE DE LA COMPLEXITÉ TERRITORIALE UNE FORCE



**S'appuyer sur une armature territoriale basée sur la solidarité interterritoriale**

en organisant le développement du territoire en fonction de ses capacités d'accueil et de son organisation



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

en diversifiant l'offre de logements (formes, tailles, prix) et en s'appuyant sur le potentiel existant



**Intégrer les mobilités de manière transversale dans les projets du territoire**

en revoyant la place du réseau routier dans l'organisation des déplacements, grâce au développement des transports en commun, de la mobilité du quotidien et l'accent sur les déplacements de courtes distances



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

en protégeant et valorisant le patrimoine urbain et architectural identitaire, promouvant une urbanisation de plus grande qualité environnementale et des centralités plus désirables



**Irriguer le territoire de services et équipements de proximité**

par une répartition territoriale cohérente de l'offre, des solutions pour lutter contre les déserts médicaux



**Affirmer une ambition économique pour le Grand Libournais**

en passant de la praticité à l'attractivité commerciale, accompagnant le développement de filières économiques stratégiques, tout en développant une stratégie foncière et immobilière économique



## S'INFORMER



- ♦ [www.grandlibournais.eu](http://www.grandlibournais.eu)  
+ Facebook du PETR



- ♦ **Un dossier de concertation et des registres**  
sur le site du PETR, au siège de ce dernier et dans chaque intercommunalité

## PARTICIPER



- ♦ **Réunions publiques**  
aux moments clés de la démarche (Projet d'Aménagement Stratégique et avant l'arrêt du SCoT)



- ♦ **Courrier**  
« À l'attention de Monsieur le Président du PETR Pôle territorial du Grand Libournais  
1 place Maurice Druon  
33570  
Les Artigues-de-Lussac



- ♦ **Adresse électronique dédiée au SCoT**  
[scot@grandlibournais.eu](mailto:scot@grandlibournais.eu)

