



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service d'Accompagnement Territorial
Unité Métropole**

Affaire suivie par :
Frédéric KOZIMOR
Chef du service d'accompagnement territorial
Tél : 05 47 30 53 74 / 06 60 56 79 21
Mél : frederic.kozimor@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le **15 AVR. 2024**

LE PRÉFET DE LA GIRONDE

à

MONSIEUR LE PRÉSIDENT

**PETR DU GRAND LIBOURNAIS
1, PLACE MAURICE DRUON
33570 LES ARTIGUES DE LUSSAC**

Objet : Révision générale du Schéma de cohérence territoriale du Grand Libournais – Note d'enjeux

Présentation de la démarche et objectif de la note d'enjeux

La démarche de révision générale du schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été prescrite le 29 septembre 2022 suite à l'évaluation du SCoT applicable entre 2016 et 2022, par le Pôle d'équilibre territorial et rural du Grand Libournais, ayant conclu à la nécessité de cette mise en révision pour 6 raisons distinctes :

- la mise en compatibilité du SRADDET Nouvelle-Aquitaine avec la Loi Climat et Résilience de 2021 ;
- la prise en compte ou mise en compatibilité du Schéma avec les autres documents supra-communaux ;
- la nécessité d'intégrer un Document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL) ;
- la bonne déclinaison du Projet de Territoire au travers du Projet d'aménagement stratégique (PAS) ;
- l'élaboration d'un programme d'actions intégrant particulièrement les volets mobilités, énergies renouvelables, ainsi que les enjeux économiques et de renaturation ;
- faire de la thématique de l'eau l'élément central du Projet de territoire sur les problématiques de gestion du risque, de préservation qualitative et quantitative de la ressource, et de préservation des milieux aquatiques.

À l'instar de la procédure d'élaboration, puis d'évaluation du SCoT actuellement opposable, cette démarche de révision de SCoT bénéficie d'un accompagnement fort de l'État. Cela se traduit notamment par la transmission, le 30 mars 2023, du Porter à connaissances (PAC) de l'État. Ce document cadre à la fois l'ensemble des évolutions législatives et réglementaires qui ont été mises en œuvre ces dernières années, mais permet également de transmettre les éléments de connaissance les plus récents et les plus fins pour permettre au PETR de travailler une nouvelle mouture de ce Schéma, au plus près des réalités de ce territoire et des ambitions qu'il porte.

L'objectif de ce courrier, qui ne constitue pas en soi un acte réglementaire, est de présenter une synthèse des enjeux prioritaires que l'État portera tout au long de votre procédure de révision du SCoT en tant que personne publique associée. Par ce biais, l'État exprime ce qui, selon lui, constitue les enjeux forts et les problématiques sur lesquelles il portera une attention particulière, et servira de référence tout au long de l'association de l'État jusqu'à l'avis de l'État, puis l'approbation du SCoT.

Gouvernance

Pour rappel, le périmètre de votre SCoT recouvre 5 établissements publics de coopération intercommunale et 136 communes. L'absence de mise en compatibilité d'un certain nombre de documents d'urbanisme locaux sur votre territoire entre 2016 et aujourd'hui a contraint dans une certaine mesure l'aménagement et le développement de votre territoire. De fait et dans votre intérêt, l'État vous encourage à associer le plus largement possible les porteurs de PLU(i) du territoire, et à leur rappeler concomitamment leur obligation de se mettre en compatibilité avec le SCoT révisé approuvé sous 1 an. Sur ce dernier point, l'État sera particulièrement vigilant à sa bonne retranscription au niveau local.

Par ailleurs, comme rappelé en introduction, vous avez déjà une certaine expérience des forces, des faiblesses, des opportunités ainsi que des limites de ce document supra-communal. C'est pourquoi l'attente des services de l'État ne s'en trouve que renforcée sur les caractères prospectif et vertueux de ce document-cadre afin qu'il pose les principes d'un aménagement durable et respectueux de l'environnement de votre territoire

I – Interdépendance des thématiques de l'eau et des risques

I.1 La disponibilité de la ressource en eau, préalable à tout développement urbain

Indépendamment de vos efforts consentis pour gagner en attractivité, le principal enjeu de votre territoire réside en sa capacité à accueillir davantage de population et d'activités en lien avec la disponibilité de la ressource en eau potable.

Des prélèvements ont lieu dans l'éocène Centre et le Campano Maastrichien déficitaire, et des dépassements de volumes autorisés ont été observés dans plusieurs secteurs de votre territoire. Cette thématique représente donc un enjeu fort, d'autant que les rendements avoisinent seulement les 70 %. Le SCoT a notamment un rôle intégrateur des différents Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Afin que le vôtre soit compatible avec le SAGE « Nappes Profondes de la Gironde », il est attendu que vous meniez une politique de réduction des pertes et d'économie d'eau. Sans cela, toute extension urbaine ne pourra que se voir interdite.

Cela peut par exemple se traduire par la confection d'un plan des travaux nécessaires afin de réduire ces pertes.

Le corollaire à l'alimentation en eau potable est l'assainissement. Des vigilances sont notamment de mise au droit des cours d'eau Gestas et Destresse, ou encore Villesèque, comme à la station d'épuration (STEP) de Rauzan.

Les objectifs de développement urbain du territoire doivent être cohérents avec les capacités et l'état du réseau d'assainissement. Au regard de l'enjeu de préservation et aussi d'amélioration des masses d'eau, il est important de développer la conformité des installations d'assainissement non collectif.

Dès lors, le SCOT doit rappeler à chaque porteur de PLU(i) l'obligation que son document soit doté d'un schéma d'assainissement collectif et d'une cartographie de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, à savoir leur capacité à l'infiltration et la délimitation de zones de remontée de nappes.

I.2 Réduction de la vulnérabilité au risque

Par son échelle d'analyse et son horizon temporel supérieur à celui des PLU(i), votre SCoT s'avère pertinent pour orienter les stratégies d'aménagement du territoire dans le sens de la réduction de l'exposition des personnes et de la vulnérabilité aux risques, et pour préciser les conditions d'intégration des effets du réchauffement climatique. Étant donné que votre SCoT doit être compatible avec le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) le nouveau Plan Adour-Garonne 2022-2027, beaucoup plus prescriptif que le précédent, doit ainsi trouver toute sa traduction au sein de votre SCoT révisé.

L'enjeu ruissellement est important sur ce territoire avec de nombreux cours d'eau qui ont été recalibrés et qui subissent des assèchs ou des crues très marqués, retravaillant leur hydromorphologie.

Il apparaît ainsi essentiel de garder ou regagner des espaces de mobilité latérale des cours d'eau, car l'amélioration de leurs fonctionnalités physiques et de leurs annexes hydrauliques permettra de diminuer le risque inondation. La sanctuarisation des zones d'expansion de crue, et la création de nouvelles zones, doivent ainsi prévaloir dans vos choix des secteurs voués à se développer. De même, il vous appartient de rappeler aux différentes collectivités qu'elles doivent se doter d'un Schéma de gestion des eaux pluviales.

Le risque inondation par débordement est également majeur sur votre territoire, sensible à ceux de la Dordogne, de l'Isle et de la Dronne, couvertes par des Plans de prévention du risque inondation (PPRI).

La parfaite intégration de la disposition 4.3 du PGRI est primordiale, car elle vise à améliorer la prise en compte du risque inondation par débordement du cours d'eau ou par submersion marine. Bien que les inondations soit majoritairement d'origine fluviale, une partie du linéaire de la Dordogne est sensible aux débordements fluvio-maritimes qui seront amplifiés à long terme par le réchauffement climatique.

Le SCoT doit donc rappeler la nécessité que chaque PLU(i) prenne en compte l'ensemble des études déjà réalisées autour du risque inondation, ainsi que toute nouvelle étude à venir.

Toutes les communes de votre territoire sont exposées au risque « retrait gonflement des argiles ». Même si la prise en compte de ce risque n'a plus à être portée par les documents d'urbanisme, la multiplication de désordres structurels imputables à ce phénomène en fait un véritable enjeu territorial. En cela le SCoT pourrait rappeler la nécessité de prendre en compte cette donnée d'entrée, en privilégiant les zones de moindre risque, dans la recherche de secteurs à développer.

Enfin, tout nouveau secteur de développement ne devra en aucun cas participer à l'aggravation des enjeux identifiés, et doit même participer à réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques.

Pour répondre à cet enjeu, vous avez l'obligation de sanctuariser les zones humides qui ont été identifiées ou sont en cours de l'être sur le périmètre des syndicats de rivière. Une stratégie d'évitement ou de réduction des impacts est en particulier attendue le long des affluents de l'Isle du fait de zones de compensation devenues rares du fait de la réalisation d'anciens projets à fort impact environnemental.

II – Maîtriser l'urbanisation, maintenir l'agriculture et préserver les paysages

Le territoire du Grand Libournais fait face à des dynamiques très hétérogènes depuis plusieurs années, caractérisées par une attractivité accrue de la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI) située en première couronne de la Métropole de Bordeaux, alors qu'un territoire plus éloigné des centralités tel que le Pays Foyen fait face à une déprise continue.

L'un des enjeux de la révision de votre document d'urbanisme a trait au nécessaire rééquilibrage territorial, autant en matière de développement démographique qu'en matière d'emplois à travers l'activité économique. Votre logique de développement et votre armature territoriale doivent ainsi bénéficier à l'ensemble des populations résidentes.

Pour ce faire, le SCoT peut utilement quantifier, spatialiser et phaser l'offre en nouveaux logements, et encourager les porteurs de PLU(i) à favoriser les opérations en renouvellement urbain et à lutter contre la dévitalisation des centres bourgs. En matière économique, le SCoT doit mobiliser le nouveau Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL), outil idoine afin de localiser les secteurs d'implantation des équipements commerciaux et des entrepôts à vocation commerciale.

Par ailleurs, le développement de votre territoire s'est matérialisé par une urbanisation linéaire le long des grands axes de circulation, ou par un mitage des espaces à dominante naturelle et agricole. Leur accumulation dégrade les sites et banalise le paysage de façon irréversible, voire réduit à néant le rôle primordial qu'exercent les têtes de bassin versant pour la gestion du risque inondation. Cela finit enfin par enclaver des secteurs où s'exercent les activités agricole et viticole de renom, participant à fragiliser leur viabilité économique et leur devenir.

La Loi Climat et Résilience de 2021 est venue réaffirmer l'importance de la maîtrise du développement urbain en cohérence avec les territoires. Tenir compte du contexte, de l'identité des lieux, du patrimoine bâti et paysager, doit constituer la base pour penser l'urbanisation et le réaménagement du territoire, en densification de façon prioritaire, et en extension lorsque les conditions l'imposent.

En particulier, votre SCoT devra veiller à traduire les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols en déclinaison du SRADDET d'ici à l'échéance du 22 février 2027, et rappeler la nécessité que les PLU(i) se mettent en compatibilité avec vos objectifs avant le 22 février 2028. À ce titre, je rappelle ici que, si le choix de la méthode pour estimer la consommation d'espaces effective entre 2011 et 2020 vous appartient, les éventuels écarts constatés avec les résultats de l'outil « Mon Diagnostic Artificialisation » privilégié par l'État, devront trouver toute leur justification au sein de votre rapport. C'est sur cette base en effet que votre objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sera décliné territorialement et doit être conjointement partagé pour la période 2021-2030.

Enfin en matière de préservation des paysages, le SCoT peut, par exemple, définir un catalogue commun d'indicateurs conférant à des espaces bien identifiés leur valeur immuable, leur rôle dans l'amélioration du cadre de vie, et inviter par déclinaison les porteurs de PLU(i) à sanctuariser ces espaces.

III – Mobilités et transports

Les flux domicile-travail sont des flux structurants un territoire. Selon les données INSEE 2020, les déplacements domicile-travail ayant pour origine ou destination votre territoire montrent une très grande dépendance à la voiture individuelle (84,7 %). Cela contribue pour partie au phénomène d'engorgement des principaux axes routiers, à l'instar de l'interconnexion entre la Nationale 89 et la Rocade bordelaise.

Au vu des enjeux environnementaux, le SCoT doit porter l'ambition d'offrir aux habitants des alternatives à la circulation carbonée et à l'autosolisme. Le recours à cet usage éco-responsable des moyens de transport participe activement à l'amélioration du cadre de vie à travers la réduction de la pollution de l'air, ou encore la diminution des émissions de gaz à effet de serre et des nuisances sonores. Pour ce faire et en lien avec le déploiement du RER métropolitain, et à l'instar du Pôle d'échanges multimodal de Libourne, le SCoT doit encourager la transformation des gares SNCF en pôles d'échanges multimodaux accessibles à tous. Il peut également inviter les porteurs de PLU(i) à user des outils disponibles (réserve foncière, OAP, etc.) pour encourager le développement des modes actifs. Le SCoT doit à ce titre les inviter à mobiliser les études réalisées pour développer la mobilité douce (marche, vélo, etc.) pour répondre aux courts trajets intra urbains.

Enfin en concertation avec les autorités organisatrices de la mobilité du territoire, le SCoT pourrait développer des parcs de stationnement de covoiturage et d'autopartage, ou encore participer à la création d'aires de mobilité en milieu rural favorisant les modes de transport électriques.

Par ailleurs, la mise en œuvre de la Loi d'orientation des mobilités concourt à l'inclusion dans l'espace public des personnes à mobilité réduite et participe à assurer une cohésion sociale entre les habitants.

Pour traduire cet objectif, le SCoT peut rappeler l'obligation à réaliser sur le domaine public au minimum 2 % de places de stationnement à destination des personnes circulant en fauteuil roulant.

IV - Habitat

Concernant tout d'abord l'habitat privé, il est constaté une perte d'attractivité globale de ce marché sur votre territoire, en partie causée par le vieillissement du parc de logements. Nombre d'entre eux ne sont plus en adéquation avec la demande, situation caractérisée par une forte vacance et une part largement supérieure à la moyenne départementale de logements indignes contribuant à la dévitalisation des centres bourgs.

La dynamique et l'attractivité de votre territoire passera inmanquablement par la mobilisation d'outils en faveur du logement, encourageant d'un côté la remise en état des logements anciens et favorisant de l'autre des opérations en renouvellement urbain.

En cela, je vous invite à encourager les actions spécifiques via les démarches Opérations de Révitalisation des Territoires, Petites villes de demain, Action cœur de ville ou encore Villages d'avenir, et vous recommande de conserver l'animation des professionnels du bâtiment avec les organismes associés accompagnant les ménages dans le cadre des OPAH. Sur le Fonsadais, non pourvu en la matière, il vous revient d'encourager à mobiliser la filière pour répondre à cet enjeu collectif.

Pour ce qui est du parc public, bien que seul un nombre restreint de vos communes soit soumis à des obligations réglementaires, une forte tension sur le logement social touche tout votre territoire et appelle une réponse coordonnée. Également, au sein des secteurs marqués par une forte activité touristique et/ou viticole, une pénurie de logements à destination des saisonniers s'observe à laquelle une solution opérationnelle et pérenne est attendue.

Indépendamment donc de l'application des lois SRU et Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification dite loi 3DS, le développement du parc social apparaît primordial afin d'offrir à vos habitants la possibilité de réaliser un parcours résidentiel infra-territorial.

Aussi, d'une part, il apparaît nécessaire de privilégier le développement de l'habitat social par conventionnement du parc privé ; et d'autre part, étant donné la grande prédominance de petites communes sur votre territoire, d'encourager la multiplication de petites opérations spatialisées là où les services et les équipements sont d'ores-et-déjà fonctionnels.

Enfin concernant la thématique des gens du voyage (GDV), de nombreuses avancées sont à mettre à votre crédit. Pour être, un phénomène de sédentarisation à grande échelle et de squat est constaté auquel il convient d'avoir une réflexion prospective pour y apporter des solutions sur le long terme.

Le SCoT doit veiller au respect du Schéma départemental 2019-2024, et inviter les collectivités à être force de proposition en vue des objectifs à venir pour les prochaines échéances.

Il vous appartient dans le cas d'espèce à encourager la bonne réalisation des 20 places manquantes en aire d'accueil sur Vayres, ou sur la commune d'Izon si une mutualisation de l'offre y est convenue.

Conclusions

Les éléments d'analyse hérités de l'évaluation de votre SCoT actuel doivent concourir à construire votre nouveau projet en regard de vos enjeux territoriaux que je viens de rappeler. Ils doivent notamment permettre de capitaliser sur les faiblesses identifiées de votre document actuellement opposable, notamment en matière de préservation de la ressource en eau ou encore de consommation d'espaces.

Dans la continuité, à la fois du séminaire de lancement avec vos élus qui s'est tenu le 17 octobre 2023 et des premiers comités techniques tenus en novembre et mars dernier, sachez que vous pouvez compter sur la mobilisation pleine et entière de mes services afin de vous accompagner au plus près tout au long de la démarche courageuse et ambitieuse que vous avez initiée en septembre 2023.

Je suis convaincu que ce travail collaboratif débouchera sur la matérialisation d'un nouveau Projet d'aménagement stratégique (PAS) ambitieux et singulier, qui trouvera sa traduction au sein d'orientations et d'un plan d'actions novateur et inspirant.

Le Préfet,



Étienne GUYOT