

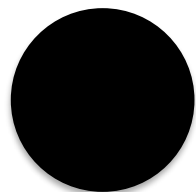
Élaboration du PLUI-HD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Principales orientations

Concertation publique

11, 12, 13 juin & 09 juillet 2024



Introduction

Communauté
d'agglomération
du Libournais
BP 2026
33502 Libourne Cedex
tél : 05 57 25 01 51
contact@lacali.fr
www.lacali.fr

1

Le contenu d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Contenu d'un « PADD » : article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

1° Les orientations générales des

- politiques d'aménagement,*
- d'équipement,*
- d'urbanisme,*
- de paysage,*
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,*
- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° Les orientations générales concernant

- l'habitat,*
- les transports et les déplacements,*
- les réseaux d'énergie,*
- le développement des communications numériques,*
- l'équipement commercial,*
- le développement économique et les loisirs,*

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Contenu d'un « PADD » : article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte (...),

*(...) et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

***Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.** Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

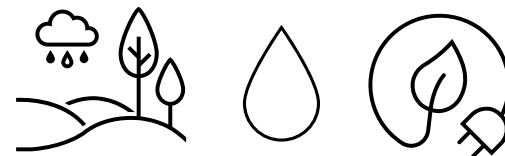
2

Les principales orientations du PADD...

Les 3 axes majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)...

1

Renouer avec les composantes fondamentales de l'environnement



2

Repenser l'attractivité démographique et résidentielle



3

Conforter et équilibrer les bassins de vie et d'emplois du territoire





Renouer avec les composantes fondamentales de l'environnement

A. L'eau comme facteur déterminant...

1. Des enjeux inédits de reconquête de la ressource

- La ressource en eau facteur limitant du développement territorial : accueil maximum théorique de 5 500 nouveaux habitants (équivalent à un taux de croissance de 0,3 % par an).
- Un travail qui s'inscrit dans le temps long : une planification du développement territorial qui découlera directement de la programmation d'amélioration du taux de rendement des réseaux.
- Une cause territoriale : tous les acteurs du territoire doivent être mis à contribution (syndicats, collectivités,...)



2. L'eau comme élément d'intégration de l'aménagement du territoire

- La protection des zones humides : un principe du SAGE Isle-Dronne décliné sur l'ensemble du territoire
- Un schéma directeur des eaux pluviales comme outil d'aménagement territorial
- Réappropriation des berges de rivière en priorisant certaines séquences (emplacements réservés,...)





Renouer avec les composantes fondamentales de l'environnement

B. Des paysages à valoriser...

1. Un territoire... à révéler

- Des paysages vallonnés qui doivent servir de support à une valorisation ambitieuse du cadre de vie rural
- Une combinaison d'espaces naturels et agricoles qui peuvent bénéficier d'outils de protection
- A la fois des entrées de ville et de territoire à requalifier

2. Des espaces agricoles à valoriser

- Une conjoncture agricole difficile qui augure de nouvelles pratiques à accompagner dans la diversification
- Des terroirs renommés mondialement à préserver
- Des espaces ruraux comme support à projet de diversification économique et touristique : des ports à valoriser (Génissac, Arveyres,...), des projets atypiques (Puynormand,...)

3. La maîtrise du développement des énergies renouvelables

- S'inscrire dans des logiques de transition énergétique... avec un PCAET en perspective...
- Permettre un agrivoltaïsme de projet





Renouer avec les composantes fondamentales de l'environnement

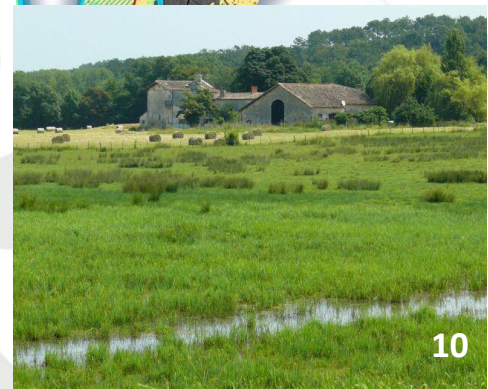
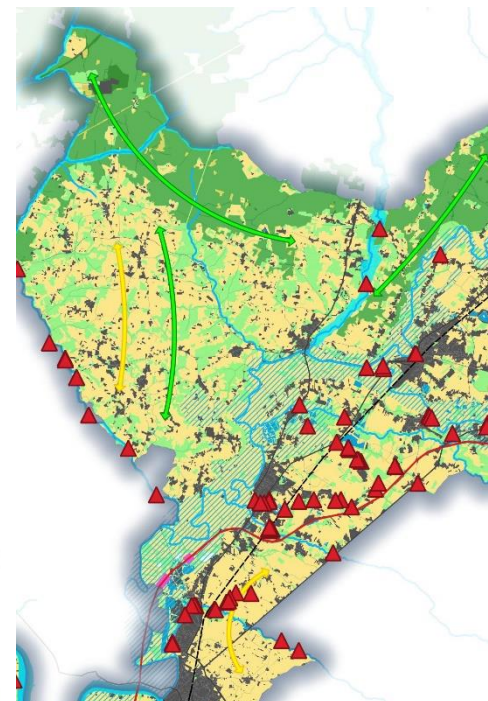
C. Une désartificialisation à opérer...

1. Une Trame Verte et Bleue comme composante des espaces de vie

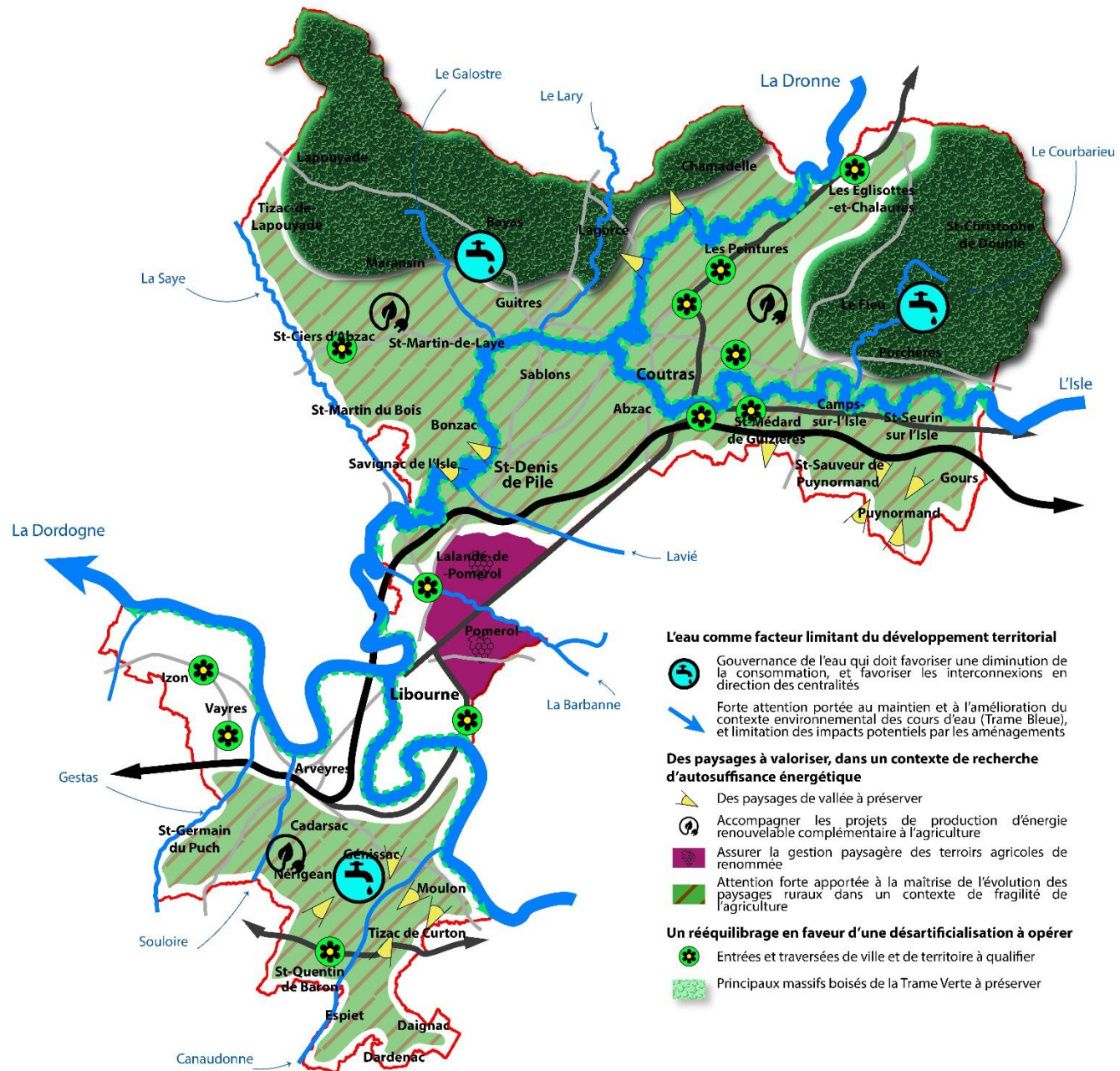
- Une richesse environnementale à préserver à l'aide de multiples outils (ZPENS...)
- Des espaces sensibles valorisant le cadre de vie
- Une Trame Bleue à gérer, maîtriser et partager

2. Une désimperméabilisation et un « verdissement » des espaces agglomérés à mettre en œuvre

- Une tendance à la densification qui ne doit pas induire une accentuation du phénomène d'îlot de chaleur
- Une politique volontariste de végétalisation des espaces ouverts au public



1- Les composantes environnementales comme «écrin» du développement territorial



2

Repenser l'attractivité démographique et résidentielle du territoire

A. La complémentarité au service du projet...

1. Des centralités porteuses de fonctions territoriales

- Une organisation du territoire s'appuyant sur des centralités historiques actives...
 - Renouveau de fonctions urbaines : les casernes à Libourne, le marché couvert de Coutras,...
- ... et des communes dynamiques dont le niveau de services doit être étoffé
 - Saint-Denis de Pile, ... mais aussi Saint-Quentin de Baron, Saint-Ciers d'Abzac, ...

2. Des communes rurales à l'appui du développement territorial

- Un rôle de complémentarité en matière d'équipements et d'amélioration du cadre de vie dans un contexte patrimonial et touristique (Bordeaux, Dordogne, St-Émilion, ...)
 - en matière de tourisme : Lagorce, Porchères
 - en matière de cadre de vie : Cadarsac, Saint-Christophe de Double, ...
- Poursuivre le maillage numérique du territoire



2

Repenser l'attractivité démographique et résidentielle du territoire

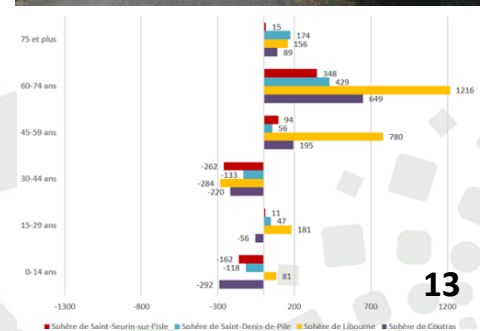
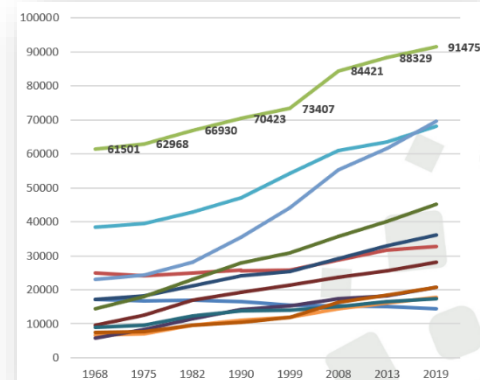
B. Une mixité de logements à déployer territorialement...

1. Une programmation de logements raisonnée et soutenable

- Une programmation de logements déclinée quantitativement et qualitativement pour répondre au besoin du territoire (PLH,...)
- Une programmation adaptée aux enjeux de reconquête de la ressource en eau

2. Une mixité territoriale du logement, expression d'une solidarité intercommunale

- Un objectif de rattrapage de réalisation de logements sociaux à réaliser...
- Associer les des communes non soumises à la loi SRU
 - (notamment par la mise en œuvre de projets spécifiques : hébergements saisonniers,...)



2

Repenser l'attractivité démographique et résidentielle du territoire

C. Un renouveau du développement urbain résidentiel...

1. Le renforcement urbain des enveloppes agglomérées à rationaliser et intensifier

- Une capacité de densification des espaces agglomérés suffisante pour répondre aux besoins
- Un processus de densification à maîtriser selon les contextes urbains

2. Des objectifs ambitieux pour limiter l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Un objectif global de modération de la consommation des espaces qui doit s'inscrire dans une consommation maximale de 200 ha d'espaces NAF
- Une priorisation des besoins fonciers tournée vers le développement économique



2- Repenser l'attractivité démographique et résidentielle du territoire



3

Conforter et équilibrer les bassins de vie et d'emplois du territoire

A. Un équilibrage des pôles économiques du territoire...

1. 2 sites majeurs d'intérêt supra-communautaire à développer

- Camparian à Vayres
- Eygreteau à Coutras

2. Des sites économiques intermédiaires pour répondre aux besoins locaux

- Des sites à conforter : Libourne, St-Denis de Pile, St-Seurin sur l'Isle, St-Médard de Guizières, Lapouyade
- Des sites à régénérer : Anglumeau à Izon, Eygreteau 1 à Coutras,...

3. Maintenir les acteurs économiques historiques du territoire

- Des acteurs économiques « isolés » (hors zones dédiées), à accompagner
- Un regard attentif sur les friches industrielles à valeur patrimoniale





Conforter et équilibrer les bassins de vie et d'emplois du territoire

B. Une politique de mobilité pour le développement et l'équilibre du territoire

1. De nouveaux parcours apaisés et structurants

- Densifier l'offre de mobilité autour des axes existants et anticiper les pratiques à venir (usage des drones,...)
- Mettre en œuvre une stratégie cyclable globale d'agglomération et envisager la mise en œuvre de nouvelles infrastructures
- Mettre en œuvre une mobilité au service du tourisme : navigabilité à structurer sur l'Isle mais aussi sur la Dordogne, « slow tourisme » (marche, vélo,...)

2. Des hubs de mobilité comme outils d'intensification et de diversification des usages... et de la ville

- Des projets de gares multimodales à accompagner et à créer : Libourne, Coutras, Saint-Denis de Pile, Saint-Médard de Guizières,...
- Des pôles d'échanges multimodaux comme répartiteurs des flux de circulation du territoire

3. Une politique de mobilité au service de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire



BASTIDETTE
LA navette DU cœur DE Libourne

COUTRADETTE
LA navette DU cœur DE Coutras

Libre-service



3

Conforter et équilibrer les bassins de vie et d'emplois du territoire

C. Des cœurs de ville à soutenir dans leur renouveau

1. Un accompagnement des politiques de revitalisation à mettre en œuvre

- Le PLUi comme outil règlementaire au service des logiques de revitalisation de centre-ville
 - Libourne, Coutras, Guîtres,...

2. La mobilité au service de la revitalisation des cœurs de ville

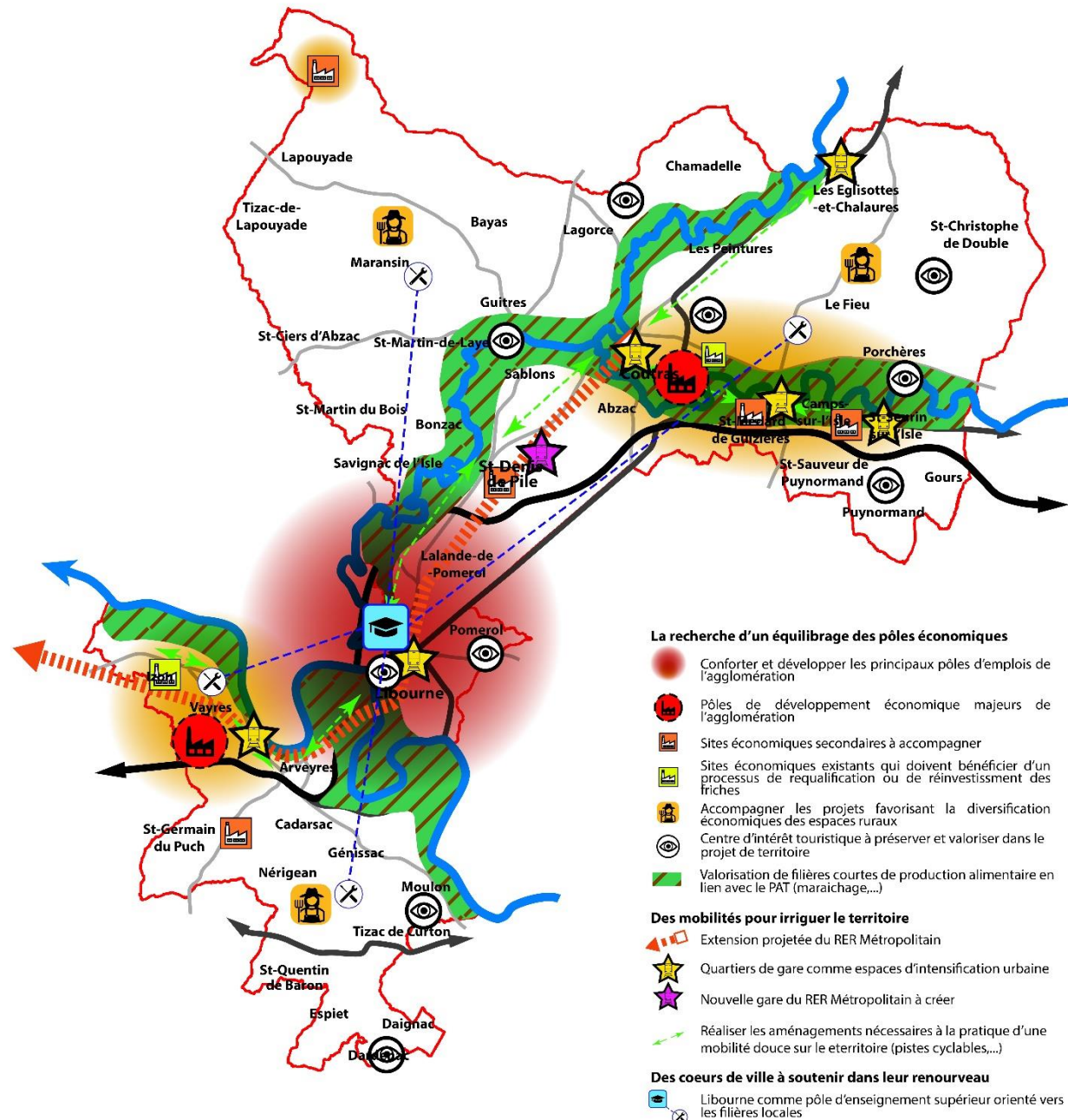
- Une mobilité pour intensifier les dynamiques urbaines

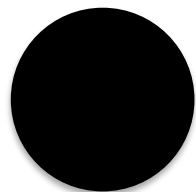
3. Une qualité de l'offre de logements à conforter dans le temps

- ... Recherche du maintien des mixités fonctionnelles des centres-anciens.
- Veille sur les copropriétés privées vieillissantes



3- Conforter et équilibrer le bassin de vie et d'emplois





Merci de votre attention...