Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

GRAND Libournais
Pôle Territorial

N°D25/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Comité Syndical du 1er Juillet 2026 à 15h00

Date de convocation : le 23 juin 2026
Secrétaire de séance : M. Didier GATINEL

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jacques BREILLAT, Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais.
Nombre de membres en exercice : 34
Nombre de membres présents votants : 29 pour 120 mandats

	NOM	Prénom	Titulaires / Suppléants	Nb de mandats
Communauté d'Agglomération du Libournais	BUISSON	Philippe	T	17
	ABANADES	Jean-Claude	T	4
	MERLET	Quentin	T	4
	BOISARD	Joachim	T	4
	DUPUY	Stéphanie	T	4
	BERNEDE	Mireille	T	4
	BARBEYRON	Jean-Luc	T	4
	LABORDE	Sébastien	T	4
	GUYOT	Rodolphe	T	4
	NICOLETTI	Eric	S	4
	BROUARD	Frédéric	S	4
Communauté de Communes Castillon-Pujols	BREILLAT	Jacques	T	4
	POCINO	Robert	T	4
	BLANC	Thierry	T	4
	DUDON	Bernard	T	4
	MAUGEY	Serge	S	4
Communauté de Communes du Fronsadais	MAUBERT SBILE	Karine	T	6
	EQUI	Bruno	T	3
	MILLAIRE	Jean-Yves	T	3
	COLOMBANI	Estelle	S	3
Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais	LAURET	Bernard	T	6
	BECHEAU	Philippe	T	2
	GATINEL	Didier	T	2
	RAICHINI	Patricia	S	2
	MICHEL	Fabrice	S	2
Communauté de Communes du Pays Foyen	DEFOULNY	Christel	T	5
	ULMANN	David	T	3
	DELAGE	Bernard	T	3
	FESTAL	Patrick	S	3

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

Objet : Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé

Le PETR du Grand Libournais a prescrit, par délibération du Comité Syndical du 29 septembre 2022 la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du PETR du Grand Libournais approuvé par ledit Comité Syndical à l'unanimité le 6 octobre 2016.

Suite aux travaux engagés et aux différents séminaires, réunions et ateliers de concertation organisés depuis plusieurs mois, et en cohérence avec le diagnostic territorial réalisé, par délibération du 12 mars 2025, le Comité syndical a débattu des orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT.

Par délibération du 09 septembre 2025, le comité syndical a tiré le bilan de la concertation relative à la procédure de révision n°1 du SCoT du Grand Libournais et arrêté le projet de SCoT révisé.

Par arrêté du Président du 27 novembre 2025, l'enquête publique est organisée du mercredi 07 janvier 2026 à 9 heures au lundi 09 février 2026 à 17 heures.

Le 09 mars 2026, la commission d'enquête a remis son rapport, ses conclusions et son avis favorable assorti de trois recommandations.

A l'issue de la procédure, il convient aujourd'hui d'approuver le projet de SCoT révisé.

1. Rappel du contexte

La procédure de révision du SCoT du PETR du Grand Libournais est justifiée et motivée, notamment, par la poursuite des objectifs suivants :

- La mise en compatibilité 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 NAF (naturels, agricoles et forestiers) sur le territoire du PETR du Grand Libournais, pour protéger le capital naturel et les ressources du territoire (biodiversité, eau, sols, agriculture et alimentation, etc.)
- La mise en compatibilité et/ou la prise en compte des documents supra-SCoT (par exemple les SAGE Dordogne Atlantique, SAGE Isle-Dronne, SAGE Nappes profondes, SRC Nouvelle Aquitaine)
- La nécessité d'intégrer un DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique)
- La déclinaison du projet de territoire dans la rédaction du Projet d'Aménagement Stratégique
- L'élaboration d'un programme d'actions permettant de prendre en compte 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.

La procédure de révision d'un SCoT est régie par le code de l'urbanisme, notamment les articles L.143-29 et suivants.
Pour ce faire, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, une concertation préalable est mise en œuvre, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de SCoT révisé, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernés.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

2. Le projet d'aménagement stratégique du SCoT (PAS)

L'article L.141-2 du code de l'urbanisme précise le contenu du SCoT, comprenant notamment un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Selon l'article L.141-3 du code de l'urbanisme, le PAS définit « *les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.*
Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation »

L'article L. 143-18 du code de l'urbanisme prévoit qu'« *un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public compétent sur les orientations du projet d'aménagement stratégique au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma* ».

Ainsi, conformément aux dispositions de cet article, un débat a été organisé au sein du Comité Syndical, sur la base du projet de PAS, le 12 mars 2025.

Pour mémoire, les orientations du PAS du SCoT s'articulent autour de deux piliers, comprenant chacune différents objectifs sur lesquels les échanges sont ouverts :

Pilier 1 : Faire des ressources la clé du projet de territoire

1. *Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau*
2. *Œuvrer à la (re) construction d'un réseau écologique essentiel à la biodiversité*
3. *Préserver la richesse des sols*
4. *Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique et développer ses capacités de résilience*
5. *Transition alimentaire*

Pilier 2 : Faire de la complexité territoriale une force

1. *S'appuyer sur une armature territoire basée sur la solidarité interterritoriale*
2. *Concevoir une urbanité durable, entre tradition et innovation, garante de la qualité du cadre de vie*
3. *Limiter les situations de rupture au sein des parcours résidentiels des ménages grâce à une réponse transversale aux besoins en logement*
4. *Irriguer le territoire de services et équipements de proximité*
5. *Intégrer les mobilités de manière transversale dans les projets de territoire*
6. *Affirmer une ambition économique pour le Grand Libournais*

3. Bilan de la concertation relative au SCoT

Par la délibération du 29 septembre 2022, les modalités de concertation suivantes ont été définies :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation constitué d'une synthèse du bilan de l'évaluation du SCoT et les justifications de sa mise en révision, qui sera complété et enrichi au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du projet notamment par les documents établis et les études réalisées dans le cadre de la révision, au siège du PETR du Grand Libournais et dans chaque intercommunalité (CC Castillon Pujols, CC du Grand Saint Emilionnais, CC du Pays Foyen, CC du Fronsadais, Cali) ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

- Mise à disposition du public du dossier de concertation en ligne sur le site Internet du PETR du Grand Libournais ;
- Mise à disposition du public d'un cahier de concertation destiné à recevoir les observations du public au siège du PETR et de chacun des EPCI ;
- Possibilité d'écrire au PETR par courrier postal ou courriel scot@grandlibournais.eu ;
- Organisation de deux cycles de réunions publiques, l'un avant le débat sur les orientations du PAS et l'autre avant l'arrêt du projet de SCoT sur les territoires suivants : CALI, CC Castillon Pujols, CC du Fronsadais, CC du Grand Saint Emilionnais, CC du Pays Foyen ;
- Informations sur la procédure de révision du SCoT délivrées au public, notamment par voie de presse et par voie numérique, au lancement de la procédure, lors du débat sur le PAS et à l'arrêt du projet.

Par délibération du 09 septembre 2025, le comité syndical a tiré le bilan de la concertation relative à la procédure de révision n°1 du SCoT du Grand Libournais et constaté qu'il ressort du dossier de bilan de la concertation que l'ensemble des modalités de la concertation fixées ont bien été mises en œuvre.

4. Arrêt du projet de SCoT et soumission à enquête publique

Par la même délibération du 09 septembre 2025, le comité syndical a arrêté le projet de SCoT révisé, comprenant conformément à l'article L. 141-2 du code de l'urbanisme :

- un projet d'aménagement stratégique (PAS),
- un document d'orientation et d'objectifs (DOO), comprenant un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL),
- un programme d'actions (PA),
- des annexes, présentant le diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma révisé, la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO ainsi que le programme d'actions du SCoT.

Il est précisé que le programme d'actions est facultatif sauf pour le SCoT tenant lieu de PCAET ce qui n'est pas le cas du SCoT du Grand Libournais.

Au cours des études, l'établissement en charge du SCoT a fait le choix d'élaborer un programme d'actions. Ce dernier se décline en 5 axes et 18 actions. Les axes choisis sont les suivants : accompagner le monde agricole et ses mutations ; accompagner le développement économique du territoire ; garantir la cohérence de la planification à différentes échelles ; accompagner les transitions avec une ingénierie locale ; renforcer l'intégration des enjeux de l'eau dans l'urbanisme.

Comme exposé au point 2 ci-avant, les orientations du PAS du SCoT s'articulent autour de 2 piliers, comprenant chacune différents objectifs :

1. Faire des ressources la clé du projet de territoire
2. Faire de la complexité territoriale une force

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT détermine les conditions d'application du PAS, et décline ses orientations, traduites en orientations ou en recommandations.

Il comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Le scénario retenu pour le DAACL est de donner la priorité aux périmètres de centralités et aux espaces connectés directement à l'habitation tout en préservant le foncier d'une manière générale et en particulier en interdisant le commerce sur les zones artisanales et industrielles afin de préserver les capacités d'accueil en économie productive créatrice d'emploi.

A la suite de l'arrêt du projet de SCoT, les personnes publiques associées ont été consultées.

Il est précisé que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) ne s'est pas prononcée dans le délai réglementaire prévu par l'article R104-25 du code de l'urbanisme, de telle sorte que son avis est réputé favorable.

Le PETR du Grand Libournais a reçu les avis exprès suivants (étant précisé que l'absence de réponse implique un avis réputé favorable) :

- Avis favorable avec réserves de l'Etat du 1er décembre 2025 : il est mentionné que d'une façon générale le SCoT est bien construit. Il conditionne toute ambition de développement du territoire à la disponibilité de la ressource en eau. Cette stratégie est clairement inscrite et assumée tant dans le PAS que le DOO. Les réserves portent principalement sur la prise en compte des risques notamment au regard du plan de gestion des risques inondation (PGRI) et des plans de prévention du risque inondation (PPRI) ;
- Avis favorable avec une réserve de la Région Nouvelle Aquitaine du 17 novembre 2025 : la réserve porte sur l'aménagement commercial, en vue notamment de s'engager en faveur du dynamisme des centres-villes ;
- Avis favorable de Nouvelle Aquitaine Mobilités du 26 novembre 2025 ;
- Avis favorable du Conseil départemental de la Dordogne du 17 novembre 2025, tout en faisant valoir les réserves émises par les deux communes du périmètre du SCoT situées en Dordogne, en ce qui concerne la réduction des surfaces constructibles imposée par le ZAN ;
- Avis favorable avec réserves du Conseil départemental de la Gironde du 24 novembre 2025 : des demandes de clarification des retranscriptions réglementaires sont sollicitées, notamment concernant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la question de l'eau et des risques, la préservation du patrimoine routier départemental ainsi que la mise en œuvre des objectifs d'intensification urbaine dans les centralités ;
- Avis favorable avec réserves du SMEGREG du 23 octobre 2025 : le SMEGREG souligne d'abord les efforts réalisés pour la prise en compte des contraintes liées à la gestion des nappes profondes dont les ressources en eau assurent l'approvisionnement en eau potable du territoire. Les réserves portent sur le diagnostic relatif à la ressource en eau, les perspectives d'évolution, la responsabilité partagée entre les services d'eau et d'assainissement et les services d'urbanisme, ainsi que sur la cohérence entre documents de planification ;
- Avis favorable de la CDPENAF du 03 décembre 2025 : l'avis mentionne que les élus ont très bien pris en compte le volet agricole dans la construction du document révisé bien que le territoire soit vaste et varié ;
- Avis favorable de la Chambre d'agriculture de la Gironde du 02 décembre 2025 : il est noté que le SCoT prend en compte de façon satisfaisante l'activité agricole même si des ajustements dans les prescriptions et recommandations sont sollicités pour garantir une meilleure cohérence du dossier, notamment pour concilier aménagement des espaces agricoles avec le développement urbain ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

- Avis favorable de la Chambre d'agriculture de la Dordogne du 03 décembre 2025 : se réfère à l'avis de la Chambre d'agriculture de la Gironde ;
- Avis favorable de l'Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux (UNICEM) du 11 décembre 2025 : une demande de traduction du schéma régional des carrières est formulée ;
- Avis favorable de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) du 06 novembre 2025, précisant qu'il n'a pas de remarque à formuler sur le projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées ;
- Avis favorable du SYSDAU du 15 octobre 2025 : l'avis mentionne que le SCoT cherche à intégrer au mieux les questions sur la sobriété foncière et met en place un dispositif spécifique pour faire face aux enjeux sur la ressource en eau ;
- Avis favorable du syndicat mixte du Sud Gironde du 8 décembre 2025 : une demande de coopération est formulée notamment sur les enjeux liés à la gestion de la ressource en eau et à l'exploitation des granulats et des gravières ;
- Avis favorable avec observations du SCoT Bergeracois du 16 octobre 2025 : les observations portent notamment sur la coordination technique concernant la ressource en eau et la gouvernance inter-bassin, la coordination des politiques relatives aux mobilités et aux bassins de vie, l'engagement d'une démarche commune de cohérence écologique et paysagère à l'échelle de la vallée de la Dordogne, ainsi que des échanges sur les stratégies économiques et touristiques valorisant les filières viticole, artisanale, agroalimentaire et touristiques dans une logique de complémentarité entre Libournais et Bergeracois ;
- Avis favorable avec observations du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde du 27 novembre 2025 : les observations portent sur la coordination en matière de gestion de la ressource en eau ;
- Avis favorable avec une réserve concernant une demande d'assouplissement des règles d'implantation des professionnels de santé de la CCI de la Gironde du 26 novembre 2025 ;
- Avis favorable de la Communauté de communes de Castillon-Pujols du 19 novembre 2025 ;
- Avis de la Communauté de communes du Grand Saint Emilionnais du 12 décembre 2025 et du 18 décembre 2025 : cet avis met en avant le fait que la multiplicité des études exigées dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU intercommunal, du volet habitat à l'étude agricole, renchérit les coûts ;
- Avis favorable avec deux observations de la Communauté d'agglomération du Libournais (CALI) du 17 décembre 2025 : les observations portent sur la formulation de l'objectif O88 du DOO qui parait très contraignant en imposant le recours aux énergies renouvelables dans les projets d'habitat collectifs et d'activités économiques et commerciales ainsi que sur le fait que la lecture du DOO fait apparaitre la nécessité de réaliser près de 14 études lors de certaines évolution des documents d'urbanisme. Au-delà des coûts supplémentaires et de l'allongement des délais de procédure, la CALI s'interroge sur l'opportunité de toutes ces études ;
- Avis de la Communauté de communes du Fronsadais du 26 novembre 2025 ;
- Avis favorable avec des demandes d'ajustements de la Communauté de communes du Pays de Foyen du 2 décembre 2025 : il est sollicité une réévaluation de l'objectif portant sur la production de logements neufs, permettant de fixer ce dernier à hauteur de 60 logements annuels dans le but de répondre de manière efficiente à la tendance actuelle constatée sur le territoire du Pays de Foyen et à celle à venir ;
- Avis de RTE du 10 octobre 2025 : RTE demande que figure au sein des dispositions générales du DOO une information selon laquelle les ouvrages du réseau électrique de transport d'électricité à haute et très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et est joint le tracé du générateur et de l'emprise de l'assiette d'une servitude codifiée I4 couverte par le territoire du SCoT ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

- Avis de GRDF du 15 décembre 2025 : il est sollicité de compléter le diagnostic territorial sur l'analyse des ressources disponibles pour la production d'énergies renouvelables et leur répartition territoriale et d'encourage le raccordement des projets et d'anticiper des projets de méthanisation.

En suivant, par arrêté du Président du 27 novembre 2025, l'enquête publique est organisée du mercredi 07 janvier 2026 à 9 heures au lundi 09 février 2026 à 17 heures.

La commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations portant sur le projet de révision n°1 du SCoT lors de 12 permanences :

LIEUX DE PERMANENCES	DATES	HEURES
Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais 1109 Route de la Gare 33330 SAINT-EMILION	Mercredi 14 janvier 2026	9h30 -12h30
	Mercredi 4 février 2026	14h30 -17h30
Communauté de Communes du Fronsadais Maison des services communautaires 1 avenue Charles de Gaulle 33240 SAINT-GERMAIN-LA-RIVIERE	Mardi 27 janvier 2026	14h00 -17h00
	Lundi 9 février 2026	9h30 -12h30
Communauté de Communes Castillon Pujols 1 Allées de la République 33350 CASTILLON LA BATAILLE (salle du 3ème étage)	Jeudi 8 janvier 2026	14h00 -17h00
	Lundi 2 février 2026	9h30 -12h30
Communauté de Communes du Pays Foyen Pôle Territorial, 5 Rue Gustave Eiffel ZAE de l'Arbalestrier 33220 PINEUILH	Jeudi 8 janvier 2026	9h30 -12h30
	Lundi 2 février 2026	14h00 -17h00
Communauté d'Agglomération du Libournais Service Urbanisme 33 avenue de la Gare 33870 VAYRES	Mercredi 14 janvier 2026	14h00 -16h30
	Mercredi 4 février 2026	9h30 -12h30
Commune de COUTRAS Pôle technique, service urbanisme 71 bis Eygreteau 33230 COUTRAS	Mardi 27 janvier 2026	9h30 -12h30
	Lundi 9 février 2026	14h00 -17h00

En parallèle, le dossier ainsi que les registres d'enquête ont été déposés pendant toute la durée de l'enquête dans les lieux suivants : au siège de l'enquête publique au pôle territorial du Libournais à Les Artigues de Lussac ainsi que dans chacun des EPCI membres du PETR du Grand Libournais (Communauté d'Agglomération du Libournais, Communautés de Communes de Castillon-Pujols, du Fronsadais, du Grand Saint-Emilionnais et du Pays Foyen).

Au cours de l'enquête publique, la commission fait état de 13 visites, 16 observations écrites déposées dans les registres papier, 11 contributions dans le registre dématérialisé, auxquelles s'ajoutent cinq observations recueillies oralement, soit 37 contributions comptabilisées au total par la commission.

Ces dernières portent sur les thématiques suivantes :

- une grande part des contributions concerne la constructibilité des parcelles et des demandes de changement de zonage,
- quelques observations visent la nécessité d'une prise en compte différentiels des communes rurales, caractérisées par un habitat diffus structuré en hameaux. La commission d'enquête met en exergue le fait que les contributeurs demandent que le SCoT permette des évolutions résidentielles maitrisées, en continuité du bâti existant, afin de répondre aux besoins locaux en logements ou en activités et de préserver la vitalité démographique et économique de ces territoires,

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

- la situation de la filière viticole a été évoquée, notamment en ce qui concerne les conséquences des arrachages de vignes et le risque de multiplication des friches agricoles ; deux personnes proposent d'identifier notamment le long des axes structurants des secteurs susceptibles d'accueillir des activités économiques alternatives et d'autres souhaitent pouvoir développer des projets d'œnotourisme, adapter ou moderniser leurs bâtiments d'exploitation ou diversifier leurs activités, dans un cadre compatible avec les objectifs environnementaux et paysagers du SCoT,
- l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) fait l'objet d'interrogations : si le principe de sobriété foncière est globalement compris, sa mise en œuvre questionne lorsque cela concerne des dents creuses jugées comme constructibles car insérées dans le tissu urbain des centralités identifiées dans le projet de SCoT,
- la gestion de la ressource en eau a également suscité quelques demandes d'informations.

Le PV de synthèse des observations du public est remis le 17 février 2026 par la présidente de la commission d'enquête.
Le mémoire en réponse du PETR est retourné à la commission d'enquête le 27 février 2026.

Le 09 mars 2026, la commission d'enquête a remis son rapport, ses conclusions et son avis favorable assorti de trois recommandations :

- la mise en place d'indicateurs de suivi renforcés relatifs à la ressource en eau et à la consommation foncière,
- l'accompagnement des communes dans la mise en œuvre opérationnelle des objectifs de densification qualitative,
- une vigilance accrue quant à l'équilibre entre développement touristique et préservation des milieux naturels et agricoles.

5. Présentation du projet de SCoT révisé prêt à être approuvé

Comme énoncé ci-avant (point 4 de la présente délibération), le projet de SCoT révisé comprend, conformément à l'article L. 141-2 du code de l'urbanisme :

- un projet d'aménagement stratégique (PAS),
- un document d'orientation et d'objectifs (DOO), comprenant un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL),
- un programme d'actions (PA) décliné en 5 axes et 18 actions,
- des annexes, présentant notamment le diagnostic du territoire (comprenant l'état initial de l'environnement), l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma révisé, la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO ainsi que le programme d'actions du SCoT.

Comme exposé au point 3 de la présentation délibération, les orientations du PAS du SCoT s'articulent autour de 2 piliers, comprenant chacune différents objectifs :

1. Faire des ressources la clé du projet de territoire
2. Faire de la complexité territoriale une force

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT détermine les conditions d'application du PAS, et décline ses orientations, traduites en orientations ou en recommandations.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

Il comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

L'article L. 143-23 du code de l'urbanisme prévoit : « *A l'issue de l'enquête publique, le schéma de cohérence territoriale, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public* ».

En l'espèce, à l'issue de l'enquête publique, au regard des avis émis par les personnes publiques associées et consultées, les auteurs du SCoT en cours de révision ont décidé de procéder à des modifications du projet de SCoT arrêté.

Les modifications apportées au dossier de SCoT prêt à être approuvé sont les suivantes :

Les modifications figurant dans le dossier prêt à être approuvé ci-joint et explicitées ci-après dans le document annexé à la présente délibération, ont toutes pour objet de tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Elles n'ont pas pour effet de bouleverser l'économie générale du projet du SCoT, mais visent à apporter des précisions, corrections et compléments pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et consultées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Elles portent essentiellement sur **le DOO, avec notamment :**

- une évolution du DOO pour garantir une production de logements de 60 logements/an pour le Pays de Foyen et une enveloppe foncière SCoT réduite de 13 hectares en conséquence ;
- une recommandation 72 est ajoutée, pour encourager dans le cadre des PLUi-H ou PLH la mise en place du permis de louer ;
- une orientation est ajoutée dans le DOO pour identifier les secteurs de production sylvicole à protéger (page 82) ;
- l'orientation 93 est modifiée concernant les projets d'énergies renouvelables (page 68) ;
- l'orientation 85 est complétée (page 65) ;
- l'orientation 94 est complétée (page 69) ;
- l'orientation 88 est complétée (page 68) ;
- une recommandation 40 est ajoutée (page 69), relative à la prise en compte par les documents d'urbanisme de l'enjeu de développement des infrastructures de recharge de véhicules électrique ;
- le DOO a été complété concernant la prise en compte du PGRI, en précisant que plusieurs orientations du PGRI s'appliquant au SCoT, qui les a intégrés sans le mentionner toujours explicitement (voir chapeau introductif du 1 du DOO, chapeau introductif du 1.6 du DOO) ;
- l'orientation 110 est complétée (page 76), en lien avec le PAC « feu de forêt » du 21 octobre 2025, le contenu du PAC « feu de forêt » a été ajouté dans les O110 et O111 ;
- l'orientation 188 a été modifiée pour la rendre plus prescriptive (page 121) ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

- l'orientation 4 est simplifiée pour une écriture plus précise, s'agissant des zones humides ;
- l'orientation 5 est complétée pour en faciliter la compréhension et améliorer la cohérence ;
- l'orientation 16 est précisée et mise en cohérence avec la prescription 12 et la règle du SAGE Nappes profondes (page 22) ;
- l'orientation 16 est modifiée, concernant les pertes et la résorption des fuites dans le réseau (page 22) ;
- l'orientation 19 est modifiée concernant les récupérations d'eau (page 23) ;
- la recommandation 4 est complétée ;
- l'orientation 16 est modifiée afin d'intégrer l'interconnexion des réseaux d'eau ;
- l'orientation 23 est complétée (page 25) ;
- une recommandation 12 est ajoutée sur le suivi des dispositifs d'assainissement non collectif existants (page 26) ;
- une recommandation 15 est ajoutée (page 34) pour encourager l'élaboration d'un schéma de gestion des eaux pluviales ;
- la recommandation 6 est complétée (page 18) ;
- l'orientation 57 est complétée (page 47) ;
- l'orientation 32 est complétée (page 30) ;
- l'orientation 73 est complétée (page 57) ;
- une recommandation 8 sur les attendus d'une étude bilan/besoins ressources est ajoutée (page 20)
- une recommandation 9 est ajoutée pour préciser les modalités de coordination entre collectivités ;
- l'orientation 12 est complétée (page 21) ;
- les orientations 18 et 19 sont modifiées (page 23) ;
- l'orientation 20 est modifiée (page 24) ;
- l'orientation 21 est modifiée (page 24) ;
- un renvoi vers le programme d'actions et un engagement des syndicats a été ajouté dans le DOO à la demande du SMEGREG (page 20) ;
- une recommandation 63 est ajouté pour encourager les communes et les EPCI à ouvrir une concertation avec les acteurs du monde agricole, sylvicole et viticole dans le cadre de la rédaction des documents d'urbanisme locaux ;
- une orientation 146 est ajoutée, pour intégrer les besoins en logement liés à l'hébergement des travailleurs saisonniers (page 97) ;
- l'orientation 228 est complétée (page 141) ;
- l'orientation 255 est complétée (page 155) ;
- une recommandation 103 est ajoutée (page 167),
- une orientation 45 est ajoutée sur le risque de ruissellement pluvial (page 34) ;
- l'orientation 39 est complétée (page 32) pour la prise en compte du risque inondation ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

- une recommandation 69 est ajoutée concernant le développement de l'offre sociale à la demande du département de la Gironde (page 96) ;
- une orientation 148 est complétée (page 97) pour intégrer des dispositions du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ;
- l'orientation 190 est ajoutée (page 121) ;
- l'orientation 71 est complétée concernant la préservation des espaces viticoles (page 56) ;
- l'orientation 74 est modifiée (page 57) ;
- l'orientation 121 est modifiée pour mentionner le diagnostic paysager (page 81) ;
- la recommandation 64 est complétée (page 82) ;
- la recommandation 65 est complétée (page 83) ;
- la carte d'armature en page 38 est complétée ;
- les orientations 246 et suivantes sont ajoutées (pages 147 et suivantes) pour intégrer au sein des orientations la définition des espaces de centralité, secteurs d'implantation périphériques, flux et espaces de périphérie mixte ;
- une cartographie de synthèse concernant les principales véloroutes et pistes cyclables existantes et projetées est ajoutée en page 132 ;
- une orientation 217 est ajoutée concernant le report modal (page 134) ;
- une recommandation 37 est ajoutée pour encourager l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture par des modalités d'inclinaison de toiture adaptée (page 66) ;
- une recommandation 59 est ajoutée, relative au confort d'hiver et d'été en ce qui concerne les rénovations (page 79) ;
- une recommandation 38 est ajoutée pour encourager le développement de projet citoyen pour la production d'énergies renouvelables ains que des projets d'autoconsommation (page 66) ;
- la carte de la TVB de la page 45 du DOO est modifiée pour y ajouter l'aplat relatif au réservoir des milieux aquatiques ;
- une recommandation 74 est ajoutée, sur les secteurs prioritaires de renaturation écologique (page 104) ;
- une recommandation 52 est ajoutée pour recommander de développer et optimiser la collecte et la valorisation des biodéchets (page 73) ;
- des recommandations sont ajoutées pour identifier des sites potentiels pour accueillir des installations de collecte et traitement des déchets produits en situation exceptionnelle et pour hiérarchiser les modes de traitement des déchets inertes du BTP (page 73) ;
- une orientation 101 est ajoutée sur l'accès à la ressource en eau et les zonages nécessaires au recyclage des matériaux (page 71) ;
- l'orientation 96 est complétée (page 70) ;
- l'orientation 107 est complétée (page 75) ;
- une orientation 52 est ajoutée pour répondre à l'observation de RTE (page 41) ;
- une orientation 47 est ajoutée sur la coopération entre territoires (page 37) ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

- une recommandation 39 est ajoutée pour répondre à l'avis de GRDF et encourager le raccordement de projets qu'ils soient neufs ou issus de rénovation aux infrastructures existantes vectrices d'ENR (page 69) ;
- une recommandation 44 est ajoutée pour recommander études comparatives multicritères (gaz, électricité, chaleur) prenant en compte les performances énergétiques, environnementales et économiques pour orienter les choix d'aménagement (page 69) ;

Au niveau du programme d'actions, avec notamment :

- la fiche action 4-1 a été complétée avec la notion de sensibilisation des communes et EPCI aux outils et méthodologies permettant un aménagement plus sobre en consommation et artificialisation (page 18) ;
- l'axe 2 du programme d'action est complété concernant le développement agricole et alimentation (pages 5 à 7) ;

Au niveau des annexes, avec notamment :

- justification de l'ajustement en production de logements concernant le Pays de Foyen ;
- compléments sur les justifications des prescriptions conditionnant toute nouvelle urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau potable ;
- compléments sur les justifications concernant les ambitions de croissance démographiques ;
- compléments sur les justifications concernant les centralités locales, qui n'ont pas été directement identifiées dans le SCoT pour laisser une marge d'appréciation aux EPCI dans le cadre de leur PLUi ;
- compléments sur les justifications concernant la territorialisation de la consommation d'espace notamment au regard des ambitions d'accueil démographique et du poids des centralités au sein de l'EPCI, des ambitions de développement économique, de la structuration de chaque EPCI en matière de planification territoriale ;
- compléments sur les justifications concernant le foncier et le maintien de la trajectoire fixée à l'horizon 2050 ;
- le tableau de la page 25 a été corrigé dans le cahier des justifications « foncier » ;
- compléments sur les justifications relatives au foncier (page 27), en lien avec le développement commercial ;
- un indicateur de suivi a été ajouté sur la préservation des exploitations agricoles ;
- la justification concernant les friches est complétée (pages 30-49) ;
- l'évaluation environnementale est complétée, notamment concernant les enjeux floristiques et faunistiques ;
- l'état initial de l'environnement est complété, notamment sur les plantes exotiques ;
- l'annexe eau du diagnostic a été modifiée et complétée suite aux observations du SMEGREG ;
- les justifications ont été complétées notamment en pages 24 à 27 suite aux observations du SMEGREG ;
- une carte est ajoutée en page 125 de l'état initial de l'environnement ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

- la cartographie présente dans l'état initial de l'environnement est complétée concernant les ZPENS et les ENS ;
- les justifications sont complétées concernant les mobilités (page 29) ;
- le diagnostic a été modifié pour nuancer le propos concernant les pesticides (page 338) ;
- le diagnostic a été complété dans la section « tourisme » (page 339) ;
- l'évaluation environnementale a été complétée avec l'analyse de la compatibilité entre le SCoT et le schéma régional des carrières (page 172) et l'état initial a été complété avec les éléments du SRC en vigueur (page 21)
- les annexes du SCoT ont été complétées avec le schéma d'attractivité ainsi que par les délibérations des syndicats en lien avec leurs programmes d'actions ;

Il résulte de ces modifications qu'il est répondu tant aux avis des PPA qu'aux recommandations de la commission d'enquête.

6. Information des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers le 23 juin 2026 par voie dématérialisée:

1. La convocation au conseil communautaire du 1er juillet 2026 ;
2. L'ordre du jour de la séance du 1er juillet 2026 ;
3. Un lien web comprenant le projet de SCoT révisé prêt à être approuvé comprenant le PAS, le DOO incluant le DAACL, le PA et les annexes dont le résumé non technique, les avis exprès émis par les personnes publiques associées, l'absence d'avis émis par la MRAe, le PV de synthèse des observations du public, le mémoire en réponse du PETR, le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de trois recommandations émis par la commission d'enquête ;
4. Le projet de la présente délibération valant note de synthèse.

En conséquence, il est proposé d'approuver le projet de SCoT révisé du Grand Libournais tel qu'annexé à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5211-10 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment, ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 131-1 à L. 131-3, L. 143-17 et suivants, L. 143-23, R. 143-2 et suivants, L. 141-2 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 mars 2006 portant création du périmètre du SCoT du Syndicat Mixte du Pays du Libournais ;

Vu la délibération du Comité Syndical du Syndicat mixte du Pays du Libournais du 12 juin 2014 relative à l'extension du périmètre du SCoT ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juin 2015 portant modification des statuts du Syndicat mixte pour sa transformation en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) ;

Vu les statuts du PETR du Grand Libournais ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

Vu la délibération du 6 octobre 2016 portant approbation du SCoT du Grand Libournais ;

Vu la délibération du 29 septembre 2022 portant analyse des résultats de l'application du SCoT et prescription de la mise en révision du SCoT du Grand Libournais ;

Vu la délibération du 12 mars 2025 portant présentation et débat sur les orientations générales du projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT du Grand Libournais en cours de révision ;

Vu la délibération du 09 septembre 2025 portant bilan de la concertation relative à la procédure de révision n°1 du SCoT du Grand Libournais et arrêt du projet de SCoT révisé ;

Vu l'arrêté du Président du 27 novembre 2025 organisant l'enquête publique du mercredi 07 janvier 2026 à 9 heures au lundi 09 février 2026 à 17 heures ;

Vu la consultation des personnes publiques associées (PPA) et les avis exprès émis par les PPA ainsi que l'absence d'avis de la MRAe ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de trois recommandations de la commission d'enquête remis le 09 mars 2026 ;

Vu le projet de SCoT du Grand Libournais révisé prêt à être approuvé ;

Considérant que la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Libournais a été engagée par délibération du comité syndical du 29 septembre 2022 ;

Considérant que le projet de SCoT comprend :

- un projet d'aménagement stratégique (PAS),
- un document d'orientation et d'objectifs (DOO) comprenant un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL),
- un programme d'actions (PA) décliné en 5 axes et 18 actions,
- des annexes, présentant notamment le diagnostic du territoire (comprenant l'état initial de l'environnement), l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma révisé, la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO, les justifications du « volet EAU » ainsi que le programme d'actions du SCoT.

Considérant que les orientations générales du PAS sont traduites dans le DOO ;

Considérant que le projet de SCoT révisé a été élaboré en association avec les Personnes Publiques Associées et en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Considérant que les modalités de concertation fixées par la délibération du comité syndical du 29 septembre 2022 susvisée ont été intégralement mises en œuvre ;

Considérant que les orientations générales du projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT du Grand Libournais en cours de révision ont été débattues lors de la séance du comité syndical du 12 mars 2025 ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

Considérant que le bilan de la concertation et le projet de SCoT révisé ont été arrêtés par délibération du 09 septembre 2025 ;

Considérant qu'ont été consultées les personnes publiques associées et celles devant être consultées ;

Considérant que, par arrêté du Président du 27 novembre 2025, l'enquête publique a été organisée et qu'elle s'est déroulée du mercredi 07 janvier 2026 à 9 heures au lundi 09 février 2026 à 17 heures, que 12 permanences en présentiel se sont tenues et que 37 contributions ont été recueillies par la commission d'enquête ;

Considérant que le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de trois recommandations de la commission d'enquête ont été remis le 09 mars 2026 ;

Considérant que les modifications figurant dans le dossier de SCoT prêt à être approuvé (tel qu'il est annexé à la présente délibération) et explicitées dans le document annexé à la présente délibération, ont toutes pour objet de tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport, des conclusions et de l'avis de la commission d'enquête ; qu'elles n'ont pas pour effet de bouleverser l'économie générale du projet, mais visent à apporter des précisions, corrections et compléments pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et consultées, des observations du public ainsi que du rapport, des conclusions et de l'avis de la commission d'enquête ;

Le Comité Syndical, entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré, à la majorité des mandats exprimés (POUR : 114, CONTRE : 0, ABSTENTION : 6) :

- APPROUVE le projet de SCoT du Grand Libournais révisé, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- DIT que la délibération d'approbation et le document du SCoT seront transmis au Préfet de la Gironde et de la Dordogne pour le contrôle de légalité dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT.
- DIT que conformément aux articles R. 143-14 et R. 143-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du PETR du Grand Libournais, au siège des cinq EPCI membres du PETR du Grand Libournais et dans les mairies des communes incluses dans le périmètre du SCoT ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; elle sera également publiée au recueil des actes administratifs du PETR du Grand Libournais ;
- DIT que le dossier de SCoT révisé du Grand Libournais tel qu'approuvé par le comité syndical sera tenu à la disposition du public, pourra être consulté au siège du PETR du Grand Libournais, aux heures et jours habituels d'ouverture et sera, dans le même temps, mis en ligne sur son site internet ;
- DIT que le SCoT révisé sera publié sur le Portail national de l'urbanisme et que la présente délibération sera publiée sur le site internet du PETR du Grand Libournais pendant un mois ;
- DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la révision du SCoT du Grand Libournais produiront leurs effets juridiques qu'après accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité prévues ci-avant, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;
- CHARGE Monsieur le Président de mettre en œuvre la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

Conformément à l'article L. 143-24 du Code de l'Urbanisme, le SCoT du Grand Libournais révisé sera exécutoire :

- Deux mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'articleL.143-25 du code de l'urbanisme, sous réserve de la publication sur le portail national de l 'urbanisme.
- Dans ce dernier cas, deux mois après que les modifications demandées et la délibération qui les approuve ont été publiées et transmises à l'autorité administrative compétente de l'État.

Conformément à l'article L. 143-27 du Code de l'Urbanisme, le SCoT exécutoire sera transmis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme (PLUi) et aux communes compris dans son périmètre (non couvertes par un EPCI compétent en PLUi).

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat, par courrier adressé au Tribunal administratif de Bordeaux ou par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site : www.telerecours.fr

Fait à Castillon-Pujols,
Le 1er juillet 2026

Le secrétaire de séance
Didier GATINEL

Le Président,
Jacques BREILLAT

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

ÉCONOMIE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
MOBILITÉS
PATRIMOINE
AGRICULTURE

SCoT du Grand Libournais

Schéma de Cohérence Territoriale

Un territoire en action(s)

© AIREPUBLIQUE - 11/2023

Synthèse des modifications apportées
en arrêt et approbation
Document approuvé le 1er juillet 2026

GRAND Libournais
Pôle Territorial

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

SOMMAIRE

1. Rappel du contexte 3
2. Réponse aux contributions à l'enquête publique 4
3. Réponse aux Personnes Publiques Associées 20

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

1. Rappel du contexte

Le SCoT du Grand Libournais a été approuvé à l'unanimité le 6 octobre 2016.

Après 6 ans de mise en œuvre, le PETR du Grand Libournais a procédé au bilan de l'application du SCoT. Cette évaluation a été validée en Comité syndical en 2022.

Ce bilan a entraîné la révision générale du document, décidé par Comité syndical du 22 septembre 2022.

La procédure de révision du SCoT du PETR du Grand Libournais est justifiée et motivée, notamment, par la poursuite des objectifs suivants :

· La mise en compatibilité 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 NAF (naturels, agricoles et forestiers) sur le territoire du PETR du Grand Libournais, pour protéger le capital naturel et les ressources du territoire (biodiversité, eau, sols, agriculture et alimentation, etc.)

· La mise en compatibilité et/ou la prise en compte des documents supra-SCoT (par exemple les SAGE Dordogne Atlantique, SAGE Isle-Dronne, SAGE Nappes profondes, SRC Nouvelle Aquitaine)

· La nécessité d'intégrer un DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique)

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

· L'élaboration d'un programme d'actions permettant de prendre en compte 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.

Les travaux de révision se sont ainsi déroulés de septembre 2023 à septembre 2025, avec l'arrêt du projet à l'unanimité le 9 septembre 2026.

La consultation des Personnes Publiques Associées a été lancée en suivant, permettant de recueillir une majorité d'avis favorables, avec recommandations ou réserves.

L'enquête, qui avait débutée le 7 janvier 2026, s'est clôturée le 9 février 2026 à 17h00. Trente-sept contributions ont été consignées dans les registres. La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 9 mars 2026.

Le présent document recense l'ensemble des contributions à la consultation des PPA et à l'enquête publique, et y apporte une réponse circonstanciée de la prise en compte ou non de chaque remarque.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

2. Evolutions suite à l'enquête publique

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
@1	E-registre	Jean BOESCH – Maisons-Alfort	Objet : Demande de changement du statut de la parcelle AT 75 au lieu-dit « Le Marchet » à Pineuilh 33220 à l'occasion de la révision du SCoT du Grand Libournais. Madame la Présidente, Suite au décès de nos parents, nous sommes les héritiers de leur propriété au lieu-dit le Marchet à Pineuilh. Concernant la parcelle AT 75 faisant partie de cette propriété avec une superficie de 10 078 m2, nous constatons que celle-ci est actuellement classée en « Zone Agricole » (A) sur les documents d'urbanisme de la commune. Dans la perspective de la révision du PLUi du Pays Foyen qui viendra consécutivement à celle en cours du SCoT, nous demandons que le classement de cette parcelle soit revu en « zone constructible » (UC). Ce type de classement nous semble en effet le seul qui soit cohérent avec la situation constatée aujourd'hui. Cette parcelle constitue de longue date une « dent creuse » enclavée dans une zone résidentielle bâtie de tous côtés. L'ensemble des parcelles situées au Nord-Est, au Sud-Est et au Sud-Ouest de ce terrain sont classées UC. Seule la parcelle AT 76, située au Nord-Ouest est classée A, alors qu'il s'agit d'une parcelle construite et à usage exclusif d'habitation depuis sa viabilisation déjà ancienne. Il nous est devenu impossible, depuis la densification urbaine de cette zone, de maintenir sur notre parcelle une activité agricole sans engendrer des nuisances pour le voisinage. Enfin sur ses limites Sud et Nord, notre parcelle est bordée d'accès viabilisés sous la forme de deux dessertes parfaitement équipées. Nous souhaitons donc nous assurer que la rédaction prévue du projet de SCoT révisé soit bien en accord avec l'analyse ci-dessus, et il nous semble que ce soit bien le cas, en particulier en ce qui concerne les notions d'entité urbaine principale et de zone bâtie continue au sens des articles 0145 à O149 du Document d'Orientation et d'Objectifs du projet de SCoT.	/	/	**Aucune modification à apporter** La parcelle AT 75, située au lieu-dit « le Marchet » à Pineuilh est bien située au sein de l'enveloppe urbaine de la commune ; elle constitue un espace potentiel de densification de l'enveloppe urbaine. A ce titre, elle répond aux critères énumérés aux prescriptions O.149 et suivantes du DOO du SCoT. Cependant, il appartient au PLUi de déterminer si cette parcelle a davantage vocation à être urbanisée ou bien conservée en espace NAF pour des raisons environnementales. Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
			Dans l'espoir que notre demande corresponde à votre vision d'un développement harmonieux de cette partie du territoire concerné par le SCoT du Grand Libournais, nous vous présentons nos respectueuses salutations.			
E2	Email		Demande d'inscrire une parcelle située en zone A en zone UC dans le futur PLU	/	/	**Aucune modification à apporter** La parcelle AT 75, située au lieu-dit « le Marchet » à Pineuilh est bien située au sein de l'enveloppe urbaine de la commune ; elle constitue un espace potentiel de densification de l'enveloppe urbaine. A ce titre, elle répond aux critères énumérés aux prescriptions O.149 et suivantes du DOO du SCoT. Cependant, il appartient au PLUi de déterminer si cette parcelle a davantage vocation à être urbanisée ou bien conservée en espace NAF pour des raisons environnementales. Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution.
E3	Email	Jean-Claude POUILLET, Nathalie ODOUL* Viticulteurs – St Magne de Castillon	Reconversion économique des franges routières viticoles Madame, Monsieur, Viticulteur sur le territoire du Grand Libournais, je souhaite contribuer à la concertation publique ouverte dans le cadre de l'élaboration du nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le territoire que nous habitons traverse une crise structurelle majeure. Une nouvelle vague d'arrachage viticole est engagée, à laquelle de nombreux exploitants, dont je fais partie, participent contraints par l'effondrement économique de la filière. Ces arrachages laissent derrière eux de vastes surfaces de friches et de jachères, sans perspectives réalistes de reconversion agricole, dans un contexte de marché, de climat et de foncier qui ne permet pas l'émergence d'autres productions viables. Le risque est donc clair : une paupérisation rapide de nos campagnes, une perte d'emplois, une désertification économique et sociale de communes déjà fragiles. Dans le même temps, l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) bloque toute capacité de développement économique alternatif, alors même que des milliers d'hectares agricoles perdent leur vocation productive. Je souhaite	/	/	**Aucune modification à apporter** La crise viticole va en effet tendre à modifier les paysages du territoire. Les terres classées en AOC et constituant la trame pourpre du SCoT ont pour autant vocation à être préservées (O.71, O.74), soit pour le maintien de la viticulture, soit vers une reconversion agricole (voir O.117 et suivantes du DOO). L'enjeu du ZAN n'est pas de bloquer le développement économique mais de mobiliser le foncier existant dans les zones économiques et de prévoir leur extension si nécessaire. Pour cela, le SCoT compte mobiliser plus de 200 Ha sur 20 ans dont 171 Ha en extension. Le potentiel qui existe aujourd'hui autour des zones d'activités existantes est suffisant pour ne pas créer de nouvelles zones d'activités, notamment le long des grands axes routiers. Le territoire est déjà doté de nombreuses zones d'activités, certaines de compétence intercommunale, qu'il convient de renforcer en priorité. Car le Département de la Gironde a notamment fait cette remarque « *un développement non maîtrisé des activités pourrait poser des problématiques en matière de préservation du réseau routier départemental si ces développements d'activités en extension ou hors ZAE venaient impacter des voiries aujourd'hui non calibrées pour recevoir du trafic poids lourds important.* » La mutation de ces terres agricoles le long des grands axes routiers, non adossées à une zone d'activité existante, conduiraient à créer de l'étalement urbain et à fermer les paysages ruraux (voir O.75, O.67).

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
			donc formuler la requête suivante dans le cadre du SCoT : Que les terrains situés en bordure des grands axes de circulation (routes départementales structurantes, voies rapides, échangeurs) puissent être identifiés, dans le SCoT, comme des secteurs préférentiels de reconversion économique, destinés à l'accueil d'activités artisanales, industrielles légères, logistiques ou de services. Ces secteurs présentent en effet plusieurs atouts : - ils sont déjà artificialisés fonctionnellement (bruit, circulation, infrastructures), - ils sont peu compatibles avec l'agriculture de qualité, - ils disposent d'une accessibilité directe, - ils permettent de limiter l'étalement urbain ailleurs. Autoriser et planifier ces reconversions permettrait : - de transformer des friches viticoles sans avenir en zones d'activité, - de recréer de l'emploi local, - de maintenir une base fiscale pour les communes, - d'éviter la dégradation paysagère et sociale de vastes secteurs ruraux, - tout en respectant l'esprit du ZAN en concentrant l'artificialisation là où elle est la plus pertinente. Le SCoT a précisément vocation à organiser ce type de transition territoriale. Refuser toute reconversion économique de ces espaces reviendrait à programmer la décroissance subie du Grand Libournais. Je vous remercie de bien vouloir intégrer cette proposition dans les orientations et zonages du futur SCoT. Je reste à votre disposition pour toute contribution complémentaire. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.			
E4	Email	H. LEROUX – 33 350	Madame la Présidente de la Commission,	/	/	

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
		PUJOLS	Madame Georgette PEJOUX Suite à l'acquisition d'une vigne sur les parcelles 325/374/372 sur la commune de PUJOLS 33350 j'ai sollicité après arrachage (sans primes) l'octroi de 2 terrains à bâtir dans le périmètre de CARCAILLET pour financer l'arrachage, l'aménagement, la plantation, les clôtures,...; ce qui m'a été refusé Dans le même temps et les mêmes circonstances, la parcelle voisine avec le même zonage A (agricole) parcelles 181 à 187 et 221 a été acquise par la mairie à une somme modique avec en " contrepartie " l'octroi à l'ancien propriétaire de 2 terrains à bâtir sur la parcelle 221Je ne m'explique pas une telle position, il y aurait donc un "deux poids deux mesures "avec un certain "clientélisme" Merci de m'apporter votre réponse, dans l'attente je vous prie d'agréer Madame PEJOUX Présidente de la Commission ma sincère considération			**Aucune modification à apporter** Sur la commune de Pujols, les parcelles AH 181 à 187 sont actuellement classées en zone agricole (A) et la parcelle AH 221 est classée en zone constructible (UB) ; à ce jour, aucun permis de construire n'a été délivré sur ce terrain. Cette parcelle AH 221 resterait en effet constructible dans le PLUi-H arrêté de la CdC Castillon-Pujols. Pour autant, les parcelles du propriétaire ayant rédigé cette réclamation resteraient quant à elles classées en zone agricole et les parcelles AH 181 à 187 seraient classées en zone inconstructible (2AUH). Les « droits à construire » seraient donc inchangés pour les parcelles AH 221 et celles du requérant (AH 325-374-372). Cela étant, il convient de préciser que la parcelle AH 221 est en extension de l'entité urbaine principale de Pujols, contrairement aux parcelles AH 325-374-372. Son caractère constructible est donc justifié d'après les prescriptions du SCoT (O.150). A l'inverse, l'extension du « village » de Carcaillet n'est pas autorisée par le DOO du SCoT. Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution.
E5	Email	THIBAUT - Saint-Philippe-d'Aiguille	Demande motivée de reclassement de parcelles et bâtiments, avec plan joint pour contextualiser l'environnement urbain.	/	/	**Aucune modification à apporter** Le SCoT n'est pas le document qui identifie les bâtiments pouvant changer de destination ; c'est au PLUi d'identifier les bâtiments, situés en zone agricole (A) ou naturelle (N) qui pourraient changer de destination, mais en respectant les conditions du SCoT suivantes (O.125) : - Que le changement de destination ne mette pas en péril l'activité agricole existante ou voisine, - Que cela ne contribue pas au mitage de l'espace agricole, dans l'optique d'éviter la création de conflits d'usages dans le futur - Que les bâtiments soient reliés aux réseaux d'eau et d'électricité et possèdent un système de défense incendie ou que le porteur de projet s'engage à réaliser les travaux nécessaires. Le requérant est invité à signaler son projet à la CdC du Grand-Saint-Emilionnais et d'écrire une observation lors de l'enquête publique du PLUi. Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution.
E7		CHOTARD Sébastien - Saint-Michel-de-Montaigne	Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé du Grand Libournais, la présente contribution vise à formuler des observations et propositions relatives aux conditions concrètes			**Aucune modification à apporter** Le SCoT s'appuie sur une armature territoriale pour définir les modalités de développement du territoire et accorde une priorité aux communes dites

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
			de mise en œuvre des orientations du SCoT dans les communes rurales à faible densité, et plus particulièrement à Saint-Michel-de-Montaigne. Cette contribution ne constitue ni une demande d'autorisation ni une observation portant sur un intérêt particulier, mais s'inscrit dans une démarche d'intérêt général visant à renforcer l'opérationnalité et la lisibilité du SCoT pour les collectivités locales et les porteurs de projets. 1. Nécessité d'une approche différenciée selon les territoires Le projet de SCoT révisé affirme à juste titre des objectifs forts en matière de sobriété foncière, de limitation de l'étalement urbain et de préservation des ressources naturelles. Toutefois, leur mise en œuvre effective suppose une prise en compte explicite de la diversité des situations communales au sein du Grand Libournais. Les communes rurales à habitat majoritairement diffus, structurées autour de hameaux existants, ne peuvent être appréhendées selon les mêmes modalités que les polarités urbaines. Il apparaît nécessaire que le SCoT confirme clairement la possibilité, dans ces communes, d'évolutions résidentielles maîtrisées, en continuité du bâti existant, dès lors qu'elles respectent les principes structurants du document. 2. Urbanisation en continuité et sobriété foncière Le site présenté en annexe illustre un cas de figure fréquent dans les communes rurales : un secteur situé en bordure de voirie, en prolongement immédiat d'un hameau existant, et à proximité de zones déjà urbanisées. Il est proposé que le SCoT révisé précise explicitement que ce type de configuration peut relever d'une logique de développement sobre, dès lors que : - l'urbanisation projetée est contenue dans l'enveloppe du bâti existant, - elle évite toute création d'urbanisation diffuse ou isolée, - et elle s'inscrit dans une échelle compatible avec le caractère rural du site. Une telle clarification renforcerait la sécurité juridique des documents d'urbanisme locaux et faciliterait la déclinaison opérationnelle du SCoT. 3. Conditionnalité du développement à la			« centralités » qui concentrent les services, les équipements, les commerces, l'emploi, les transports collectifs etc. Néanmoins, même si 65% de la production de logements doit se réaliser dans les communes dites « centralités », 35% seront réalisées dans les communes dites « rurales », telle que St Michel de Montaigne. Cependant, les PLUi décident de la part de cette production entre les communes de son territoire, le SCoT n'ayant pas vocation à territorialiser jusqu'à l'échelle locale. Quand bien même, le développement résidentiel dans ces communes doit répondre aux règles du SCoT (voir O.141 à O.153). Le projet présenté dans la contribution ne respecte pas ces principes. Les terrains sont isolés et tout juste à proximité d'un « hameau », ce qui est proscrit par le DOO (O.150). De plus, le projet présente une densité trop faible au regard des attentes du SCoT (O.162) Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
			ressource en eau Le projet de SCoT révisé place la gestion de l'eau au cœur du projet de territoire. Cette orientation constitue un socle pertinent et largement partagé. Il apparaît toutefois nécessaire que le SCoT précise les modalités selon lesquelles cette conditionnalité doit être appréciée à l'échelle locale, notamment en distinguant : - la compatibilité avec les capacités d'alimentation en eau potable, - la capacité des dispositifs d'assainissement, - et la possibilité de mettre en œuvre des solutions de gestion intégrée des eaux pluviales. Le site présenté en annexe permet d'illustrer qu'une urbanisation maîtrisée peut être compatible avec ces exigences, sous réserve d'une approche qualitative et proportionnée, intégrant les spécificités locales. 4. Réponse aux besoins locaux en logements Le maintien de la vitalité des communes rurales constitue un enjeu majeur du SCoT. Celui-ci suppose la possibilité de produire, de manière encadrée, une offre de logements adaptée aux besoins locaux, sans encourager une urbanisation extensive. Il est proposé que le SCoT révisé réaffirme explicitement cet objectif, en reconnaissant que la réponse aux besoins locaux en logements participe pleinement de l'équilibre territorial, dès lors qu'elle s'inscrit dans les principes de sobriété foncière et de préservation des ressources. 5. Renforcement du caractère opérationnel du Scot travers cette contribution, il est suggéré que le SCoT révisé : - clarifie les conditions d'évolution des communes rurales à faible densité, - explicite les critères permettant de qualifier une urbanisation comme « maîtrisée », - et précise les modalités d'appréciation de la conditionnalité liée à l'eau. Le projet joint en annexe constitue un exemple illustratif, sans portée réglementaire, destiné à nourrir cette réflexion et à contribuer à la lisibilité du document stratégique.			

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
			6. Conclusion La présente contribution vise à renforcer le caractère opérationnel, équilibré et territorialement différencié du SCoT révisé du Grand Libournais, afin qu'il puisse constituer un cadre de référence clair, applicable et partagé par l'ensemble des acteurs du territoire.			
E8		**Stéphane - Galgon**	Bonjour, J'ai pris connaissance de votre dossier de révision et il me semble que des orientations et décisions sont, suivant les domaines, trop ou pas assez "ambitieuses" pour un projet à très long terme. Concernant la préservation de la ressource en eau, la généralisation de mousseurs et autres petits dispositifs ne sont pas assez ambitieux pour avoir un réel impact à long terme sur la consommation et la prise de conscience. Il faut être plus courageux dans l'organisation de la sobriété en eau par : - des objectifs zéro fuite réseau (détection plus importante des fuites sur le réseau) - augmentation de l'usage des eaux de pluie (primes à l'installation de récupérateur eaux de pluie enterrés / pour les installations assainissements individuels, possibilité d'utiliser eau de pluie pour WC et lave-linge, incompréhension des lois concernant le lavage des véhicules à domicile qui est à la fois autorisé et interdit par les différentes lois [autorisation d'utiliser eau de pluie pour lavage véhicule, mais aussi interdit lavage véhicule à domicile car l'eau de ruissellement n'est pas traité!!!]). - pour les installations assainissement individuels : homologation SPANC des toilettes sèches ayant plusieurs impacts positifs => pour diminuer l'usage d'eau potable, réduire la taille de la filière assainissement, compostage et réutilisation des résidus pour un retour vers la terre. - augmenter les tarifs de l'eau potable (par palier : petit usage/petit tarif, gros usage/gros tarif) Concernant le foncier et l'impact de l'urbanisation, l'objectif est beaucoup trop ambitieux, voire irréaliste, et dénué de sens			**Aucune modification à apporter** De nombreuses observations sont faites sur plusieurs thématiques : 1/ la préservation de la ressource en eau : il convient de rappeler que la structure porteuse du SCoT n'a pas la compétence « eau potable ». Les prescriptions émises donnent des orientations que les PLU(i) devront traduire règlementairement et le cas échéant faire valoir auprès de leurs syndicats d'eau. Le SCoT intègre les lois en vigueur mais n'a pas autorité pour les changer (cf : utilisation à des fins domestiques des eaux usées non traitées). Cependant, de nombreuses prescriptions tendent vers une protection de la ressource en eau (O.10 à O.21), notamment par des mesures de réduction des fuites, ou par des mesures de réduction de la consommation. Et surtout, le SCoT conditionne toute nouvelle urbanisation à la disponibilité (et la qualité) de la ressource en eau. 2/ Le ZAN : pour rappel le SCoT doit être compatible avec le SRADDET et par conséquent les lois en vigueur, notamment la Loi « Climat et Résilience » et la loi « ZAN ». Même si ces objectifs apparaissent ambitieux, ils représentent une trajectoire que les élus souhaitent suivre afin de protéger nos terres agricoles et naturelles. C'est pour cette raison que le SCoT concentre les efforts sur les communes dites « centralités », leurs entités urbaines principales, en mobilisant prioritairement les dents creuses et en favorisant, lorsque cela est pertinent, la densification du tissu bâti. Cela concerne tout autant l'habitat que les équipements et les activités économiques. Il convient également de rappeler que le ZAN (à horizon 2050) est le résultat de la soustraction entre les nouveaux espaces artificialisés et les espaces renaturés. Il appartient aux collectivités de recenser les friches bâties, non bâties et espaces artificialisés qui permettront, après 2050, de compenser, en les renaturant, les projets qui consommeront des espaces naturels et agricoles. 3/ Sur les mobilités, le SCoT indique (O.186 et suivantes) l'importance d'inclure des réflexions sur les mobilités actives, à charge des EPCI compétents en matière de mobilité de traduire de façon opérationnelle leur plan de mobilités

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
			logique. Il me semble illusoire de viser une Zéro Artificialisation Nette en 2050 (c'est comme l'arrêt de la production des véhicules à moteur thermiques en 2035 décidée par l'Europe, et où l'on voit qu'on revient en arrière car irréaliste). La Z.A.N. ne doit pas engendrer un butoir irréversible et irréaliste. Cet objectif irréaliste peut engendrer des décisions non cohérentes (prises en amont) pour anticiper cette interdiction future. Il faut retrouver du sens et de la raison dans les décisions et les orientations futures, pour ne pas s'interdire d'évoluer en cas de nécessités futures : - recentrer les efforts d'urbanisation sur les DENTS CREUSES (urbanisées tout autour, avec présence de routes et réseaux primaires en bordures, n'obligeant aucun travaux de construction de voiries supplémentaires) et sur les DIVISIONS PARCELLAIRES (sans tomber dans un extrême de parcelles minuscules sans jardin), et pouvoir ainsi laisser des zones agricoles et boisées en dehors des bourgs. Il ne me parait pas cohérent d'engager de très lourds investissements pour créer de nouvelles routes, voies d'accès et réseaux primaires (EDF/eau/telecom/gaz/tout à l'égout) pour urbaniser des parcelles, alors qu'ils existe du foncier immédiatement accessible en zone déjà urbanisée, et n'engendrant pas de lourds investissement pour la collectivité. - Z.A.N. irréaliste : un exemple, si en 2040/2045, il émerge des voies de développement de l'emploi, de l'industrie,... on ne sait pas ce qui peut émerger d'ici là, voie de développement bonne pour notre territoire en terme d'emploi, de croissance,..., cette ZAN pourrait nous empêcher de construire un projet ambitieux de développement de notre territoire sous prétexte qu'en 2025/2026, on se soit fixer une limite irréalisable ? Je ne comprends pas cette objectif ZAN, bien que je comprenne qu'il faille être plus sobre en foncier (enfin redevenir raisonnable et cohérent, ce qui n'est pas toujours le cas!)Concernant la valorisation des mobilités douces et d'accessibilité de nos territoires, il me semble important d'avoir des actions fortes pour désenclaver les territoires et donner une			

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
			protection des usagers de ces mobilités douces (pistes ou bandes cyclables, panneautage des axes cyclables et pédestres/randonnées). Avec le développement des vélos à Assistance Electrique, les distances d'usage s'allongent, mais les axes sécurisés sont trop peu nombreux pour que la population délaisse les voitures au profit des VAE. Merci pour votre temps et votre travail. Cordialement			
E9		LACROIX Bernard - Montagne	Nous sommes propriétaires de la parcelle A 1573, située sur la commune des Artigues de Lussac, au lieu dit les Chapelles, située à proximité de la Zone Artisanale et Economique. Cette parcelle est actuellement en vignes. Nous allons prochainement arracher cette parcelle. Nous souhaiterions changer la destination de cette parcelle pour la passer en terrain constructible. Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre demande. Cordialement. Bernard LACROIX			**Aucune modification à apporter** Le SCoT n'a pas de déclinaison règlementaire (constructibilité ou non) à la parcelle ; c'est le rôle du PLUi. Pour un développement résidentiel, le projet doit néanmoins répondre aux règles du SCoT (voir O.149 et suivantes). Le terrain désigné dans la contribution ne respecte pas ces principes. Le terrain est isolé et à plus de 100 mètres d'un « village », ce qui est proscrit par le DOO (O.150). Il jouxte néanmoins une zone d'activité économique ; il convient alors de se rapprocher de la CdC du Grand St Emilionnais pour connaître les projets en cours autour de cette zone d'activités et son éventuelle extension. Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution
E10		DELCOUSTAL Thibault - Sainte-Colombe	Bonjour, En PJ la lettre envoyée à la mairie de Sainte-Colombe et au Président de la CDC Castillon-Pujols, ainsi qu'une extraction de l'Association Maires de France, au sujet d'une suspicion de Prise Illégale d'Intérêt. En effet, sur les 2 dents creuses proposées dans le PLUi-H de Sainte-Colombe, l'une d'entre elle est la propriété du Maire en exercice au moment de la décision. Il me semble indispensable que le PLUi-H tienne compte de cet aspect, pour éviter une procédure judiciaire qui serait sollicitée par les riverains concernés par ce projet. Bien cordialement. Thibault DELCOUSTAL			**Aucune modification à apporter** Le SCoT n'a pas de déclinaison règlementaire (constructibilité ou non) à la parcelle ; c'est le rôle du PLUi-H. Pour un développement résidentiel, le projet doit néanmoins répondre aux règles du SCoT (voir O.149 et suivantes). La parcelle B 987 est davantage une extension d'un « village » (identifié en zone Uh dans le PLUi-H arrêté) plutôt que la densification d'une dent creuse. Le SCoT serait donc défavorable à la constructibilité de cette parcelle. La parcelle B 862 peut, quant à elle, être qualifiée de dent creuse et son urbanisation est possible dans le cadre de la densification des « villages », au sens de la définition donnée dans le DOO. Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution
E11		Solange SOUPRE. Saint-Vincent-de-Pertignas	Mesdames, Messieurs, Voici ma modeste contribution à la mise en oeuvre du SCOT dans notre commune, en vous			**Aucune modification à apporter** Sur le territoire de la CdC Castillon-Pujols, on recense environ 80 carrières souterraines situées en grande majorité sur le secteur Sud-Ouest et un peu au Nord

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
			remerciant par anticipation de l'attention que vous voudrez bien lui accorder. Recevez, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma plus respectueuse considération.			de Castillon la Bataille. Le SCoT demande en effet aux PLU(i) d'identifier les zones exposées à un risque fort d'effondrement de carrières et de limiter toute urbanisation nouvelle au droit de ces zones. Le PLUi-H arrêté a établi un diagnostic sur les carrières mais n'a pas toujours reporté, graphiquement, la présence de celles-ci ; c'est le cas à St Vincent de Pertignas. Une remarque du SCoT sera faite dans ce sens dans l'avis qui sera transmis à la CdC Castillon-Pujols. Concernant le plateau calcaire et le site Natura 2000, le SCoT demande que les cœurs de biodiversité majeurs soient préservés de toute urbanisation par un zonage spécifique (O.56), ce qui est le cas dans le PLUi-H arrêté (classement en zone Ns et Espaces Boisés Classés (EBC). Les activités industrielles à proximité (Terres des Vignerons) peuvent être confortées mais aucune nouvelle zone d'activités ne sera autorisée par le SCoT (O.241). Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution.
E12		LAFOND-PUYO SEBASTIEN - Saint-Émilion	Madame, Monsieur,Nous avons l'honneur de représenter Château Canon et Château Berliquet, propriétés viticoles situées sur le territoire de Saint-Émilion, et souhaitons formuler une contribution dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de SCoT du Grand Libournais. Nous tenons en premier lieu à souligner notre adhésion aux objectifs généraux portés par le document, notamment en matière de sobriété foncière, de préservation des ressources naturelles, de protection des paysages et de renforcement de la qualité environnementale du territoire. Nos propriétés, inscrites dans un paysage viticole d'exception, s'inscrivent dans une démarche d'exigence, d'investissement durable et de valorisation patrimoniale ambitieuse. À travers l'engagement constant de nos équipes et la vision de long terme portée par notre Maison, nous contribuons activement au rayonnement du territoire bien au-delà de ses frontières ainsi qu'à son attractivité économique et touristique. Nous participons ainsi au maintien d'emplois, à l'entretien des paysages, à la préservation du patrimoine bâti grâce au recours aux artisans locaux et à la vitalité économique du territoire. Nous souhaitons toutefois attirer l'attention sur la nécessité de préserver la capacité d'adaptation de nos exploitations. Notre activité viticole implique une évolution régulière et maîtrisée des outils de production, notamment :			**Aucune modification à apporter** Les prescriptions du DOO permettent, en effet, aux exploitations viticoles patrimoniales d'adapter leurs bâtiments et infrastructures aux évolutions techniques et aux nouveaux enjeux environnementaux (O.118 et suivantes) ; de maintenir leur attractivité auprès d'une clientèle nationale et internationale, de préserver leur niveau d'excellence et contribuer au rayonnement de nos savoir-faire ; de protéger et valoriser le patrimoine architectural et paysager qui constitue l'identité du territoire (O.79 et suivantes, O.118) ; d'intégrer pleinement les objectifs de transition écologique dans leurs projets d'évolution (O.93 et O.123). Le SCoT aborde l'agriculture et la viticulture autant comme un levier économique majeur qu'un élément d'attractivité territoriale à travers la richesse de ses paysages. L'ensemble des prescriptions veillent à maintenir cet équilibre et accompagnent les transitions à venir

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
			•La modernisation ou l'adaptation des chais ; •L'amélioration énergétique des bâtiments ; •Le développement raisonné d'espaces d'accueil en lien direct avec l'exploitation ; •La mise en œuvre d'actions favorisant la biodiversité et la transition écologique. Ces évolutions, lorsqu'elles sont directement liées à l'exploitation et conçues dans un esprit de sobriété, d'intégration paysagère et de responsabilité environnementale, participent pleinement aux objectifs du SCoT. Nous considérons donc essentiel que le document permette aux exploitations viticoles patrimoniales de : -Adapter leurs bâtiments et infrastructures aux évolutions techniques et aux nouveaux enjeux environnementaux ; -Maintenir leur attractivité auprès d'une clientèle nationale et internationale exigeante ; -Préserver leur niveau d'excellence et contribuer au rayonnement de nos savoir-faire ; -Protéger et valoriser le patrimoine architectural et paysager qui constitue l'identité du territoire ; -Intégrer pleinement les objectifs de transition écologique dans leurs projets d'évolution. -Maintenir notre attractivité en tant qu'employeur, en facilitant l'accès et l'accueil des collaborateurs dans un territoire où l'offre de transports collectifs demeure limitée, notamment par des aménagements paysagers adaptés et intégrés. Nous sommes convaincus que dynamisme économique, transition écologique et préservation des paysages peuvent se renforcer mutuellement lorsque les projets sont pensés avec responsabilité et exigence. Dans cet esprit, nous demeurons pleinement mobilisés pour accompagner les ambitions du territoire et restons naturellement disponibles pour contribuer, aux côtés des acteurs publics, à toute réflexion visant à concilier développement maîtrisé, excellence environnementale et valorisation patrimoniale. Nous vous remercions de l'attention portée à la présente contribution. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression			

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
			de nos salutations distinguées. Votre interlocuteur pour ces sujets : Sébastien LAFOND PUYO Responsable des Services Généraux07 64 88 50 48s.lafondpuyo@chateau-canon.com			
Rp Castillon01	Registre papier		Contribution portant sur les conditions concrètes d'application des orientations du SCoT dans les communes rurales peu denses, justifiant les demandes en faveur de la densification préconisée par la loi dont celle exposée ici : inscrire des parcelles en zones constructibles.			**Aucune modification à apporter** Le SCoT n'a pas de déclinaison règlementaire (constructibilité ou non) à la parcelle ; c'est le rôle du PLUi.
Rp Castillon02	Registre papier		Observations sur le niveau d'ambition du projet, notamment en matière de préservation de la ressource en eau et de transition à long terme.			**Aucune modification à apporter** Le SCoT n'a pas de déclinaison règlementaire (constructibilité ou non) à la parcelle ; c'est le rôle du PLUi.
Rp Castillon03	Registre papier		Une viticultrice (GFA) est venue confirmer oralement une contribution déjà transmise par voie électronique le 16/01/2026.			**Aucune modification à apporter** Voir réponse apportée à la contribution réalisée par voie électronique
Rp Castillon04	Registre papier		Demande d'informations sur la constructibilité d'une parcelle. Le commissaire a explicité le rapport entre le SCoT et le PLU(i) et a orienté l'habitant vers sa mairie.			**Aucune modification à apporter** Rien à ajouter
Rp Castillon05	Registre papier		Un couple s'interroge sur la non-constructibilité de leur terrain (en zone inondable) face à la possibilité de construire d'un voisin. Une explication sur la hiérarchie des normes a été donnée.			**Aucune modification à apporter** Rien à ajouter
Rp Castillon06	Registre papier		Contestation portant sur plusieurs points : le passage de terrains en "dent creuse" à l'état non constructible, le besoin de garder des terrains constructibles pour l'attractivité démographique, et la demande de déplacement d'une parcelle de "Zone Naturelle" vers une "Zone Agricole".			**Aucune modification à apporter** Les parcelles AK 252 et AK 68 sont actuellement en zone UH du PLU de Pujols ; ces parcelles passeraient en zone A dans le projet du PLUi-H arrêté. Le SCoT définit les enveloppes urbaines et le lieu-dit « Carcaillet » répond aux critères de « village » où une densification pourrait être permise dans les dents creuses. Cependant, c'est le PLUi qui fixe la production de logements par commune et qui priorise les secteurs qui peuvent accueillir ou non une nouvelle urbanisation, selon les critères définis dans le SCoT mais aussi en fonction des réseaux, des sensibilités environnementales, des accès etc. Il convient donc de se reporter aux justifications du PLUi-H pour comprendre les raisons du classement en zone A de ce lieu-dit. Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
Rp Castillon07	Registre papier		Un viticulteur souhaite rendre habitable une construction de 40m² sur deux niveaux (soit 80 m²) pour créer une activité d'oenotourisme.			**Aucune modification à apporter** La demande doit être adressée à la Communauté de Communes, compétente en matière de PLUi-H, afin que le bâtiment fasse l'objet d'une identification dans le plan de zonage. A rappeler toutefois que le projet sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de l'autorisation d'urbanisme (DP ou PC). Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution.
Rp Castillon08	Registre papier		Projet de diversification agricole (oliviers, retenues d'eau) et demande de création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) pour l'exploitation viticole			**Aucune modification à apporter** La demande doit être adressée à la Communauté de Communes, compétente en matière de PLUi-H, afin que le STECAL soit inscrit dans le zonage et qu'un règlement adapté au projet soit rédigé. A rappeler toutefois que le projet sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de l'autorisation d'urbanisme (DP ou PC). Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution.
Rp Castillon09	Registre papier		Demande d'information pour savoir si le projet de "Centre d'interprétation de Michel de Montaigne" est impacté par les orientations du SCoT			**Aucune modification à apporter** Le projet n'est pas impacté par les prescriptions du SCoT dès lors qu'il est comptabilisé dans les projections de consommation d'espaces NAF du PLUi-H.
Rp StEmilion01	Registre papier		Intervention d'un professionnel (Golf) relative à l'interprétation du projet de SCoT. L'objectif est de maintenir son projet dans la future traduction du PLUi du Grand Saint-Émilionnais. Une contribution complémentaire sera déposée sur le registre numérique.			**Aucune modification à apporter** Le projet n'est pas impacté par les prescriptions du SCoT dès lors qu'il est comptabilisé dans les projections de consommation d'espaces NAF du PLUi-H si un STECAL est créé afin d'y autoriser de nouvelles constructions ou aménagements artificialisants (la partie « parcours de golf » ne constitue pas de la consommation d'espaces NAF mais les bâtiments et espaces contigus artificialisés, oui). Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution
Rp StEmilion02	Registre papier		Demande de présentation générale du projet de SCoT par une habitante, qui s'est déclarée satisfaite des explications fournies.			**Aucune modification à apporter** Rien à ajouter
RpVayres01	Registre papier		Demande de présentation du projet de SCoT par deux habitants, également satisfaits de la présentation.			**Aucune modification à apporter** Rien à ajouter
RpCoutras01	Registre papier		Un particulier souhaite faire évoluer le statut de sa parcelle pour la rendre constructible.			**Aucune modification à apporter** Le SCoT n'a pas de déclinaison règlementaire (constructibilité ou non) à la parcelle ; c'est le rôle du PLUi-HD de la CALI.
RpCoutras02	Registre		Demande portant sur la constructibilité d'une parcelle considérée comme une "dent creuse" en			**Aucune modification à apporter**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
	papier		plein cœur de centralité urbaine. Souhaite que leur requête soit appuyée auprès du maire de la commune			Le SCoT n'a pas de déclinaison règlementaire (constructibilité ou non) à la parcelle ; c'est le rôle du PLUi-HD de la CALI. Cependant, le PLUi se doit de respecter les prescriptions du SCoT sur les modalités d'urbanisation, notamment sur la préservation des coupures d'urbanisation (O.76). Les terrains désignés (A 642-645) dans la contribution, forment une coupure d'urbanisation le plus de 150 mètres le long de la RD 247. Ces parcelles sont actuellement classées en zone A du PLU de la commune d'Abzac et sont classées en zone A dans le PLUi-HD de la CALI arrêté. Ces parcelles sont néanmoins en continuité de l'entité urbaine principale de la commune, dont l'extension peut être permise par le SCoT, sous réserve de justifier de la présence des réseaux, de ne pas porter atteinte à la protection des terres agricoles, des paysages et d'enjeux environnementaux avérés. Enfin, c'est au PLUi de justifier le choix du zonage, notamment lorsque deux terrains, présentant les mêmes aspects, ne sont pas classés de la même manière. Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution.
RpStGermain01	Registre papier		Interrogation technique sur une affaire en cours liée à la révision du PLU de Galgon. L'usager a été orienté vers la mairie de la commune			**Aucune modification à apporter** Rien à ajouter
RpStGermain02	Registre papier		Président de l'association RIVMOSUD à St Romain qui souhaite avoir des informations précises sur l'OAP « Chantier Médiéval de Guyenne qui semble avoir des intentions d'emprunter le Chemin des Moulines pour son accès futur – Que prévoit le SCoT et quelles garanties pour préserver l'intégrité de caractère de ce chemin des Moulines ?			**Aucune modification à apporter** En préambule, il convient de rappeler que le PLU de St Romain la Virvée a été révisé en 2021 et avait prévu de classer en zone 1AUY (constructible à vocation économique) des terrains en limite de la commune de La Lande de Fronsac. Or, le PETR en tant que personne publique associée avait demandé à la commune de classer en zone 2AU (non constructible à court terme) ces terrains, justifiant que cette nouvelle zone d'activités serait consommatrice d'espaces NAF, qu'elle ne s'inscrivait pas dans un schéma stratégique de la Communauté de Communes du Fronsadais et que l'OAP n'était pas en adéquation avec le projet en cours sur la commune voisine (chantier médiéval). Lors de l'approbation du PLU, la commune a suivi la réserve du SCoT en classant ces terrains en zone 2AUy mais elle n'a pas modifié l'OAP malgré son absence de faisabilité et les réserves exprimées sur l'accès chemin des Moulines. Dans le cadre d'une éventuelle révision de ce PLU, ou en cas d'élaboration d'un PLUi, aucune nouvelle zone d'activités économiques ne pourra être créée sur la commune de Saint Romain la Virvée, le SCoT interdisant toute création de ZAE ex-nihilo (O.241). Enfin concernant le chantier médiéval à La Lande de Fronsac ; le projet respecte les règles (écrites et OAP) qui ont fait l'objet d'une révision allégée du PLU approuvé le 16/11/2022. Le dossier comportait une étude d'identification des zones humides, comprenant une campagne de reconnaissance des sols etc. La présence d'une zone humide a bien été identifiée et le projet a présenté une solution d'évitement ainsi qu'une solution compensatoire, par un terrain situé sur la même commune. Un dossier loi sur l'eau a également été déposé et validé par les services ad'hoc.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
RpStGermain03	Registre papier		Demande d'informations générales sur les liens PLU/SCoT. L'usager prévoit de repasser lors d'une prochaine permanence.			**Aucune modification à apporter** Rien à ajouter
Rp Pineuilh01	Registre papier		Copie de la délibération remise et exposée par l'élu et la personne en charge du dossier sur la trajectoire proposée dans le SCoT et que la CdC demande à voir ajustée de façon équitable.	DOO et justifications		**Le DOO et les justifications ont été ajustés pour garantir production de logements de 60 logts/an pour le Pays Foyen et une enveloppe foncière SCoT réduite de 13 Ha en conséquence.**
Rp Pineuilh02	Registre papier		Demande comment est traitée la thématique des ENr au SCoT (zones potentielles et zones d'accélération) ?			**Aucune modification à apporter** Les zones d'accélération des ENR sont proposées par les communes puis validées par le préfet. Elles n'ont pas forcément vocation à apparaître au sein des plans de zonage des documents d'urbanisme. Pour le SCoT, toutefois, la production d'énergie renouvelable, afin d'autonomiser le territoire, est un enjeu majeur. Cependant, le SCoT encadre l'installation de ces dispositifs en privilégiant les surfaces déjà bâties ou artificialisées (O.90). L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les espaces agricoles, naturels et forestiers sont conditionnés au respect des modalités du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace (O.85) ; ils seront néanmoins interdits sur des terrains nécessitant un défrichement (O.92).
Rp PETR01	Registre papier		Demande la constructibilité de son terrain situé chemin de la métairie			**Aucune modification à apporter** Le SCoT n'a pas de déclinaison règlementaire (constructibilité ou non) à la parcelle ; c'est le rôle du PLU de Galgon, actuellement en cours de révision. Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution.
Rp PETR02	Registre papier		Demande que les terrains plantés en vigne et bois de la SC Château du Moulin Noir soient conservés en zone A sans possibilité d'ouverture à l'urbanisation.			**Aucune modification à apporter** Le SCoT n'a pas vocation à valider des projets de permis de construire. Il donne des grandes orientations, notamment sur le sujet de l'agriculture, auxquelles les documents d'urbanisme locaux et intercommunaux devront apporter une traduction règlementaire. La construction d'un bâtiment agricole est par principe autorisée en zone agricole (A) d'un PLUi, comme à Lussac. Cette construction doit être conforme aux principes édictés par Le code de l'urbanisme : seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (ou compatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière) peuvent y être autorisées. La notion de nécessité demande à démontrer que le projet est indispensable au fonctionnement de l'exploitation. L'autorité compétente (mairie, intercommunalité ou État) examinera : • le lien direct entre la construction et l'activité agricole,

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N° d'observation	Source	Contributeur	Contribution	Pièce concernée	N° page	Modification ou justification
						• la cohérence du dimensionnement avec l'exploitation, • la pérennité du projet dans le temps. Le SCoT veille à protéger les surfaces agricoles à travers plusieurs de ses prescriptions. Il demande notamment au PLUi de réaliser un diagnostic agricole (O.118) d'identifier les zones à vocation agricole et de les protéger par un zonage adapté (A ou Ap -agricole protégé), tout en y permettant l'évolution des bâtiments d'exploitation ainsi que leur diversification (projet oenotouristique notamment, changement de destination pour de l'hébergement par exemple). Le SCoT attache également une importance aux interfaces entre parcelles agricoles et urbanisation, par l'instauration d'une bande tampon (O.129 et O.130). Le PETR informera la collectivité concernée de cette contribution

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

3. Evolutions à la suite des avis des Personnes Publiques Associées

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
1	Services de l'Etat	Suite à la tenue de la conférence des SCoT traduisant les objectifs par SCoT, malgré la bonne déclinaison de l'objectif 31 sus-mentionné et des échéances calendaires du SRADDET NA d'autre part, Il a été constaté quelques approximations parmi lesquelles : - l'usage du terme « artificialisation », utilisé à défaut dans votre objectif fixé à 2031 (page 13 du PAS, et pages 21 et 25 de la justification des objectifs chiffrés de la limitation de cette consommation) - l'usage du terme « consommation », à défaut, pour les objectifs fixés entre 2031 et 2045 (par exemple en page 99 du DOO). Surtout, votre fresque figurant en page 97 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) mérite d'être corrigée sur un point. La partie haute intitulée « Trajectoire ZAN » indique un taux de réduction de l'artificialisation minimum retenu, pour les périodes 2031-2041 et 2041-2050, fixé à -33 %. Or, l'objectif retenu et inscrit au SRADDET NA est de -30 %.			L'ensemble du document a été relu pour préciser les termes "artificialisation" et "consommation d'espace" au besoin. Le terme de "consommation d'espace" est utilisé jusqu'en 2030, et le terme "artificialisation" pour les périodes suivantes. L'objectif de réduction de -33% sur les périodes suivantes reste compatible avec le SRADDET.
2	Services de l'Etat	Par ailleurs, l'action 4.1 du plan d'actions pourrait également porter sur la sensibilisation et le partage d'une méthodologie sur la moindre artificialisation des espaces NAF.	Programme d'action	Page 18	**La fiche action 4.1 a été complétée avec la notion de sensibilisation des communes et EPCI aux outils et méthodologies permettant un aménagement plus sobre en consommation et artificialisation**
3	Services de l'Etat	Compléter avec la date d'approbation du document	Evaluation environnementale Diagnostic		**L'ensemble du document a été complété avec les éléments du schéma approuvé**
4	Services de l'Etat	Si le document justificatif sur l'eau présente assez bien les scenarii d'évolution concernant la ressource en eau et les actions à engager par chaque syndicat pour les années à venir, il n'y fait pas apparaître un scenario permettant d'assurer l'objectif d'accueil de population en 2045. Le document justificatif du foncier demande à être complété sur certains points, qui sont détaillés plus précisément dans le chapitre 3 sur la démographie. Enfin le document justificatif des choix devra lui aussi être repris puisqu'il intègre une partie des 2 précédents documents constitutifs de votre dossier.	Justifications Eau		Les justifications seront également complétées par un rappel des prescriptions conditionnant toute nouvelle urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau potable. Il ne s'agit donc pas d'un scénario qualifié de vertueux, mais bien d'un ensemble de prescriptions visant à préserver la ressource en eau et à garantir une alimentation en eau potable suffisante pour les populations actuelles et futures. Il n'est cependant pas possible techniquement de réaliser ce scénario précisément. La responsabilité d'engager des actions sur les réseaux par exemple ne revient pas au PETR, et celui-ci n'a pas une visibilité suffisante sur l'action des syndicats pour proposer une trajectoire chiffrée. **L'ensemble du document a été relu pour en assurer sa cohérence**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
5	Services de l'Etat	Pour autant dans le même temps, près de 75 % des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) ont été consommés de l'enveloppe globale prévue démontrant, au-delà des efforts consentis sur ce volet, une consommation particulièrement élevée par hectare et par habitant. Cela a favorisé dans le même temps la non atteinte des objectifs fixés en matières de densité, ou d'incitation à la mobilisation en premier lieu des dents creuses disponibles. Armature territoriale : ajouter un tableau récapitulatif classé par typologie de centralités avec les ambitions associées pour compléter la carte d'armature			**Aucune modification à apporter.** La consommation moyenne par habitant à l'échelle du territoire ne tient pas compte du niveau de mise en compatibilité des PLU/PLUi avec le SCoT. En effet, le bilan du SCoT a mis en avant le fait que les documents compatibles avec le SCoT ont diminué leur consommation d'espace par habitant. Concernant l'armature, un tableau détaillant par EPCI et types de polarités est présent en page 23 du cahier des justifications de la consommation foncière. Par ailleurs, le SCoT doit rester à son échelle. Le PETR, dans son rôle de PPA, accompagne les collectivités dans l'application de la méthodologie, les documents d'urbanisme s'inscrivent dans une logique de compatibilité et non de conformité. Une trop grande précision dans le SCoT supprime toute marge de manœuvre pour les EPCI.
6	Services de l'Etat	Aussi, nous vous invitons à apporter davantage de justifications concourant à expliciter en quoi le seul territoire du Grand Saint-Émilionnais, à la différence des 4 autres EPCI, verrait sa dynamique démographique être décorrélée des analyses héritées de l'évaluation du SCoT.	Justifications	Page 48	**Complément apporté au cahier des justifications :** Il est rappelé par ailleurs que ces ambitions de croissance démographiques résultent en premier lieu d'une volonté politique de chaque EPCI. Ces ambitions ont été ajustée au regard des tendances passées et des actions engagées ou en cours d'engagement sur certains EPCI, notamment au sein des documents d'urbanisme intercommunaux. Le SCoT est le reflet d'une volonté politique pour le développement du territoire, ce qui peut se traduire par des objectifs qui semblent trop ambitieux. Ces ambitions sont cependant conditionnées à la disponibilité de la ressource en eau, garantissant qu'aucun développement territorial ne mettra en péril l'équilibre environnemental et territorial.
7	Services de l'Etat	Il sera nécessaire de veiller à un suivi fin et strict des indicateurs, afin d'être en capacité de ré-ajuster votre projet au cas où les ambitions projetées sur certaines portions de territoire ne s'avèrent plus réalisables.			**Aucune modification à apporter.** L'ingénierie du PETR dédiée à la mise en œuvre du SCoT s'attache depuis l'approbation du premier SCoT à en suivre les effets. Les élus se sont engagés à revoir les ambitions démographiques de chaque EPCI dans le cadre d'une l'évaluation à 3 ans, qui est désormais devenue une évaluation non obligatoire à 10 ans.
8	Services de l'Etat	En ce qui concerne les centralités locales, il serait nécessaire d'expliquer pourquoi elles n'ont pas déjà été retenues en tant que centralités relais, puisqu'elles doivent répondre aux mêmes critères que celles-ci.	Justifications	Page 30	**Complément apporté au cahier des justifications :** Ces centralités n'ont pas été identifiées directement dans le SCoT pour laisser une marge d'appréciation aux EPCI dans le cadre de leur PLUi, comme c'était le cas dans le précédent SCoT. Cette possibilité a été largement évoquée lors des ateliers de travail et largement souhaitée par les élus. Elle ne remet pas en cause l'équilibre territorial promu par le SCoT, mais permet au contraire une certainement adaptabilité du document au regard des projets et évolutions de chaque EPCI. Les EPCI peuvent ainsi déterminer des critères plus

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
					fins à l'identification de ces centralités relais, à l'aide d'un diagnostic territorial d'échelle PLUi, analysant les dynamiques territoriales locales que le SCoT ne peut identifier à son échelle. L'identification de nouvelles centralités doit cependant rester limité, cohérent avec le projet de territoire et devra être justifié.
9	Services de l'Etat	Bien que le DOO fixe aux EPCI la réalisation d'une analyse fine du tissu bâti afin de tendre vers une densification, il aurait été intéressant qu'il recommande également l'application d'objectifs de densité en densification.			**Aucune modification à apporter.** Lors de la mise en œuvre du SCoT de 2016, il est apparu une difficulté à faire appliquer sur des opérations en enveloppe urbaine, une densité stricte. Une marge de manœuvre doit être laissée aux PLUi mais ils devront démontrer, à l'appui d'une analyse fine de l'existant, que l'ensemble de leurs règles (règlement écrit et OAP) concourent à densifier le tissu existant. Ainsi, le SCoT souhaite une analyse fine du tissu existant sans imposer de densité minimale.
10	Services de l'Etat	Globalement, le projet de DOO fixe des objectifs (équilibre extension/densification et densité) plus ambitieux que ceux inscrits dans le SCOT exécutoire, et semble s'inscrire en cohérence avec la nécessité de rationaliser l'espace. Pour autant, ces objectifs mériteraient d'être justifiés en fonction des opérations récentes du territoire pour vérifier si l'ambition n'est pas sous-estimée sur les centralités principales.			**Aucune modification à apporter.** Le cahier des justifications « foncier » aborde déjà cette question en page 23. Il est rappelé cependant que le SCoT doit rester à son échelle. Un tel complément suggère d'analyser l'ensemble des autorisations d'urbanisme sur les 136 communes du territoire, ce qui n'est pas l'objectif d'un tel document. Toutefois, dans le cadre de l'évaluation du SCoT (cf. p 26), les constats suivants ont été posés : - Centralité Equilibre : 2,9 lgt/ha (hors Périmètre Aggloméré) ; 14,4 en Périmètre Aggloméré (contre 20 dans DOO) - Centralité Relais : 4,3 lgt/ha (hors PA) - Autres communes : 2,3 lgt/ha (hors PA)
11	Services de l'Etat	De même, la densité-cible retenue sur la Communauté d'Agglomération du Libournais aurait pu être plus ambitieuse, vu qu'elle polarise la majeure partie des secteurs voués à être consommés pour accueillir le développement de l'habitat.			**Aucune modification à apporter.** De fait, la densité moyenne par commune sur la CALI sera plus importante puisqu'elle concentre la majorité des centralités, et que les objectifs de densité sont déclinés par niveau d'armature.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
12	Services de l'Etat	A cette fin, votre Projet d'aménagement stratégique ambitionne une déclinaison plus fine par territoire. Vous indiquez effectivement, en page 13 du PAS, que les objectifs de sobriété foncière sont déclinés « en tenant compte des efforts déjà faits par chaque territoire ». L'évaluation du SCoT en 2022 avait mis en lumière un effort marqué de réduction de la consommation d'espaces engagé par le Castillonnais sur 2015-2020, des efforts modérés de l'ensemble des autres EPCI sauf pour le Grand Libourne, dont l'effort était le moindre (l'enveloppe représentait 41,7 % sur 2009-2015, puis 55,5 % sur 2015-2020 de l'enveloppe globale de consommation du territoire). Pourtant, le tableau de territorialisation de l'enveloppe maximale de consommation à 2045, figurant en page 98 du DOO, consacre 66,6 % de cette enveloppe partagée à la seule Communauté d'Agglomération du Libournais. Ce choix mériterait d'être explicité.	Justifications « foncier »	Page 26	L'effort de réduction de la consommation d'espace de chaque EPCI et le volume projeté de consommation d'espace sont deux choses différentes. La CALI concentre la plus grande part d'accueil de population et d'emplois, la part foncière attribué à cet EPCI est cohérente avec le projet de territoire de polariser le développement. A l'inverse, la CdC du Fronsadais affiche une consommation d'espace de près de 98 ha dans le bilan du SCoT sur une période de 6 ans, et ne bénéficie que d'une surface de 70,1 ha dans le projet de SCoT. Cet EPCI n'est en effet pas doté d'un PLUi et le SCoT affiche une volonté claire de limiter l'étalement urbain non-organisé sur ce territoire. **Compléments apportés au cahier des justifications :** La territorialisation de la consommation d'espace a été faite au regard : - Des ambitions d'accueil démographique et du poids des centralités au sein de l'EPCI - Des ambitions de développement économique : la CALI par exemple concentre une grande partie du développement économique en raison de sa localisation, son accessibilité et son offre en ZAE déjà existantes - De la structuration de chaque EPCI en matière de planification territoriale : la planification à l'échelle intercommunale garantit une stratégie foncière sur le long terme, permettant une meilleure efficience dans la consommation d'espaces.
13	Services de l'Etat	La frise, figurant en page 97 du DOO, constitue la base de travail pour établir votre objectif de consommation/artificialisation à 20 ans. Pourtant, en l'état, elle fait apparaître une probable sous-estimation de la consommation d'espaces réelle sur l'intervalle temps 2021-2024, par extrapolation de données de l'outil OCS NA, conduisant à une probable surestimation de l'enveloppe de consommation d'espaces maximale autorisée à 2031, par déduction de cette surface consommée sur 2021-2024 (66,8 hectares).			**Aucune modification à apporter.** Il ne s'agit pas d'une extrapolation de la consommation mais d'une analyse réelle réalisée avec la même méthode que la constitution de l'OCS NA (photo interprétation, etc.). La Région travaille par ailleurs à la production du millésime 2025 de l'OCS NA, qui viendra compléter l'analyse. En cas d'écart trop important avec les calculs faits par traitement géomatique, une évolution du document pourra être envisagée.
14	Services de l'Etat	En effet, votre document « justification des objectifs chiffrés [...] de cette consommation », relève les limites de cette méthodologie et de ses résultats sur l'urbanisation récente. De plus, à titre de comparaison, l'outil « Mon Diagnostic Artificialisation » indique une consommation d'espace NAF de l'ordre de 160ha sur le territoire du grand Libournais, et ce uniquement entre 2021 et 2023 (dont 82 ha en 2021, 45 ha en 2022 et 37 ha en 2023). Même si votre outil est différent, cet écart entre vos résultats et cette méthode mérite d'être justifié. Une marge d'incertitude aurait mérité d'être appliquée pour éviter un décalage trop important avec la consommation réelle sur cette période, qui sera précisément connue lors du prochain Millésime 2026. Par ailleurs, il serait nécessaire d'expliquer la détermination des espaces NAF en enveloppes urbaines et leur distinction des espaces en densification ne consommant pas d'espaces NAF. Des critères d'identification ou une carte les localisant est à prévoir. Leur identification précise est nécessaire, car ces	Justifications foncier	Page 22	Les limites existent aussi avec la méthode du CEREMA. En appliquant les deux données, on démontre que le projet de SCoT induit une réduction de -52% par rapport à 2011-2021 alors que sur la base des chiffres du CEREMA, on serait à -40%. Ce qui reste important c'est la trajectoire et la continuité de la méthode et des données utilisées. Par ailleurs, ce n'est pas le rôle du SCoT de travailler à la parcelle. Le SCoT a choisi de laisser les EPCI/communes définir précisément leurs enveloppes urbaines. A cet effet, la détermination précise des espaces NAF consommés en enveloppe urbaine ne peut pas être réalisée sur le périmètre global du SCoT. **Complément apporté au cahier des justifications :** Enfin, ce qui reste important dans cet exercice, c'est de parvenir à maintenir la trajectoire fixée à horizon 2050 et ce, quelle que soit la donnée de départ. Ainsi, il est démontré que les deux méthodes permettent d'arriver à la même trajectoire :

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

<table>
<tr><th>N°</th><th>Nom organisme ou contributeur</th><th>Avis et observation</th><th>Pièce concernée</th><th>N° page</th><th>Modification apportée ou justification</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>espaces se voient appliquer, pour les opérations neuves, les mêmes objectifs de densités qu'en extension. À défaut, la retranscription dans les documents communaux pourrait s'avérer difficile et conduire à une sous densification de ces espaces entraînant une non atteinte des objectifs de production de logements en enveloppe urbaine.</td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>Comparaison méthodes SCoT/CEREMA : échelle du SCoT GL</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">Période SCoT</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>2011-2021</td><td>2021-2024</td><td>2025 - 2031</td><td>2031-2041</td><td>2041-2045</td><td>2045-2050</td></tr>
<tr><td>Méthode SCoT : ha (surface)</td><td>914,0</td><td>70,0</td><td>371,8</td><td>293,9</td><td>97,9</td><td>97,9</td></tr>
<tr><td>Méthode SCoT : % (trajectoire)</td><td>100,0%</td><td colspan="2">51,7%</td><td>33,5%</td><td colspan="2">33,4%</td></tr>
<tr><td>Méthode SCoT : ha/an (surface)</td><td>91,4</td><td>17,5</td><td>62,0</td><td>29,4</td><td>19,6</td><td>19,6</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">33,3</td><td></td></tr>
<tr><td>Méthode CEREMA : ha (surface)</td><td>739,7</td><td>163,3</td><td>191,8</td><td>248,5</td><td>87,0</td><td>87,0</td></tr>
<tr><td>Méthode CEREMA : % (trajectoire)</td><td>100,0%</td><td colspan="2">52,0%</td><td>30,0%</td><td colspan="2">30,0%</td></tr>
<tr><td>Méthode SCoT : ha/an (surface)</td><td>74,0</td><td>40,8</td><td>32,0</td><td>24,9</td><td>17,4</td><td>17,4</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">27,6</td><td></td></tr>
</table>
<table>
<tr><td>Synthèse</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Période observée 2011-2021</td><td>Période projetée 2021-2050</td><td>Evolution entre périodes</td></tr>
<tr><td>Méthode SCoT : ha (surface)</td><td>914</td><td>931,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Méthode SCoT : ha/an (surface)</td><td>91,4</td><td>31,05</td><td>2,9</td></tr>
<tr><td>Méthode CEREMA : ha (surface)</td><td>739,7</td><td>777,6</td><td></td></tr>
<tr><td>Méthode SCoT : ha/an (surface)</td><td>74</td><td>25,92</td><td>2,9</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>15</td><td>Services de l'Etat</td><td>le DOO recommande de lutter contre la précarité énergétique et de répondre aux besoins de publics fragiles (personnes âgées, femme seule…). Ce volet pourrait faire l'objet de prescriptions plus ciblées, en lien avec les actions du PDALHPD 2025-2031.</td><td>DOO</td><td>Page 97</td><td>Prescription 148 complétée avec les actions du PDALHPD :

Le SCoT demande aux programmes locaux de l'habitat et aux documents d'urbanisme locaux de respecter et de décliner le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et notamment :
- Etudier l'opportunité de développer des projets d'habitat inclusifs pour les personnes âgées et/ou handicapées
- Adapter le parc le plus ancien aux besoins des ménages (mises aux normes, lutte contre la précarité énergétique, etc.)
- Encourager le développement de l'offre en logement adapté (pension de famille, résidences sociales généralistes, foyers des jeunes travailleurs, etc.)</td></tr>
<tr><td>16</td><td>Services de l'Etat</td><td>En matière de lutte contre l'habitat indigne, le SCoT aurait utilement pu encourager le recours au permis de louer, déjà effectif sur les communes de Libourne, Castillon-la-Bataille et Sainte-Foy-la-Grande.</td><td>DOO</td><td>Page 98</td><td>Recommandation 72 ajoutée :

Le SCoT encourage, dans le cadre des PLUi-H ou PLH, la mise en place du Permis de Louer

Il est à noter cependant que le rôle du PETR serait avant tout de partager et collecter des retours d'expérience sur sa mise en œuvre car le choix de déploiement de l'outil et ses modalités opérationnelles relèvent de l'EPCI au titre de sa compétence Habitat.</td></tr>
<tr><td>17</td><td>Services de l'Etat</td><td>Le projet de SCOT parvient à proposer une stratégie en faveur de la revitalisation des centres anciens. Il est tout de même regrettable que des outils opérationnels ne soient pas davantage développés pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre des prescriptions et des préconisations.</td><td></td><td></td><td>Aucune modification à apporter.
La recommandation 68 (page 96) aborde déjà des outils opérationnels à intégrer dans les PLUI-H ou PLH.
Il est à noter que les outils non mentionnés sont pour la plupart des programmes portés en contractualisation avec l'Etat et ses organismes (OPAH, OPAH RU, etc.) et peuvent évoluer. Une liste d'outils ne saurait être exhaustive et toujours d'actualité.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
18	Services de l'Etat	Le DOO fixe un objectif de diversification des logements accessibles socialement (logements locatifs conventionnés en dehors des foyers, logements communaux, logements en accession aidée (logements en accession à prix maîtrisés, logements PSLA) sur l'ensemble des communes du territoire, afin de favoriser une mixité sociale équilibrée entre les communes. Néanmoins, le document ne fixe pas d'objectif territorialisé de production de logements sociaux au regard de son armature territoriale.			**Aucune modification à apporter.** La déclinaison de l'offre accessible par type de produits s'inscrit plutôt dans le champ du PLH. Le SCoT demande aux PLUi d'intégrer un volet habitat qui ira dans ce détail. Les dispositions permettant de réduire les objectifs de production de logements à sociaux à 20% du parc de logements sont destinées au territoire en faible tension. La mention de cette disposition ne semble pas utile, les communes étant toujours soumises à l'obligation de produire du logement social.
19	Services de l'Etat	Le DOO ne donne pas d'indication sur la mise en oeuvre de l'aspect qualitatif des objectifs fixés par la loi SRU, qui prévoit un taux minimum de 30 % de PLAI et un taux maximum de 30 % de PLS dans le flux de conventionnements/agréments.			**Aucune modification à apporter.** La déclinaison de l'offre accessible par type de produits s'inscrit plutôt dans le champ du PLH. Le SCoT demande aux PLUi d'intégrer un volet habitat qui ira dans ce détail. Les dispositions permettant de réduire les objectifs de production de logements à sociaux à 20% du parc de logements sont destinées au territoire en faible tension. La mention de cette disposition ne semble pas utile, les communes étant toujours soumises à l'obligation de produire du logement social.
20	Services de l'Etat	le projet de SCOT répond à l'objectif quantitatif lié à la production de logements sociaux, mais reste peu précis sur les modalités de mise en oeuvre de ces objectifs.			**Aucune modification à apporter.** Cette déclinaison relève du PLH ou volet H du PLUi
21	Services de l'Etat	Les leviers identifiés restent très généralistes et ne relèvent pas véritablement d'une stratégie opérationnelle qui aurait pu utilement s'appuyer sur les travaux du Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la CALI, en cours d'élaboration.			**Aucune modification à apporter.**
22	Services de l'Etat	le SCoT mentionne les besoins des différents publics spécifiques présents sur le territoire mais n'objective pas précisément les solutions à apporter, laissant aux EPCI et aux communes la liberté de définir des objectifs à travers leur PLH ou leur document d'urbanisme.			**Aucune modification à apporter.** Chaque EPCI devra définir les moyens d'atteindre les objectifs au regard de la réalité de son territoire et de ses capacités techniques et financières
23	Services de l'Etat	Cette concentration met en évidence une forte polarisation du développement économique sur la CA du Libournais. Si elle peut se justifier par le poids démographique et économique de ce territoire, elle devra être suivie pour garantir un développement équilibré entre les différentes intercommunalités. Une incohérence est à relever entre le DOO et le document annexe de justification foncière concernant la nature des surfaces commerciales prévues. En effet, le DOO indique en page 101 une approche « en densification » tandis que le document annexe, en page 25, la présente « en extension ».	Justifications « foncier »	Page 25	Le volet économique du SCoT s'appuie sur les travaux réalisés en concertation avec les EPCI dans le cadre du schéma d'attractivité territorial. Les EPCI ont fait remonter leurs besoins en foncier économique et ces enveloppes ont été validées collectivement en comité de pilotage. Le PLUi de la CALI prévoit en effet de consommer la totalité de ce foncier prévu dans le SCoT, aucune remarque n'a été émise par la DDTM à ce sujet. **Le tableau a été corrigé dans le cahier des justifications « foncier »**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

<table>
<tr><th>N°</th><th>Nom organisme ou contributeur</th><th>Avis et observation</th><th>Pièce concernée</th><th>N° page</th><th>Modification apportée ou justification</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Types de polarité</th><th>Economie (ZAE) - Surfaces en Ha (en extension)</th><th>Economie (ZAE) - Surfaces en Ha (en densification)</th><th>Commerce - (DAACL) - Surfaces en Ha (en densification)</th><th>Total surfaces par EPCI pour le développement économique et commercial</th></tr>
<tr><td rowspan="2">CA du Libournais</td><td>ZAE</td><td>85</td><td>7</td><td>17,2</td><td rowspan="2">148,15</td></tr>
<tr><td>Hors ZAE</td><td>35</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">CC Castillon/Pujols</td><td>ZAE</td><td>11,5</td><td>0,5</td><td></td><td rowspan="2">24</td></tr>
<tr><td>Hors ZAE</td><td>12</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">CC du Grand Saint-Emilionnais</td><td>ZAE</td><td>8,5</td><td>1,2</td><td></td><td rowspan="2">11,7</td></tr>
<tr><td>Hors ZAE</td><td>2</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">CC du Pays Foyen</td><td>ZAE</td><td>8,5</td><td>4,5</td><td></td><td rowspan="2">17</td></tr>
<tr><td>Hors ZAE</td><td>4</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">CC du Fronsadais</td><td>ZAE</td><td>3</td><td></td><td></td><td rowspan="2">5</td></tr>
<tr><td>Hors ZAE</td><td>2</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Total</td><td></td><td>171,5</td><td>17,2</td><td>17,2</td><td>205,85</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>24</td><td>Services de l'Etat</td><td>Cette répartition soulève plusieurs interrogations. D'une part sur l'exclusivité de ce développement attribuée à la seule communauté d'agglomération du Libournais. D'autre part, l'enveloppe de 17,2 hectares pour la période 2025 – 2045 apparaît mineure au regard de la consommation d'espaces à vocation commerciale observée, entre 2015 et 2020, de près de 20 hectares sur l'ensemble du territoire. Un argumentaire plus robuste est donc attendu pour assurer que le développement commercial des EPCI, autres que celui du Libournais, est rendu possible malgré l'absence de répartition d'un minimum de consommation d'espaces au sein des ZAE existantes sur l'ensemble du territoire.</td><td>Justifications foncier</td><td>Page 27</td><td>Complément apporté aux justifications
Le développement commercial a été évalué très précisément dans le cadre de la réalisation du DAACL. Le développement commercial générant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers se concentre sur la CALI. Les autres EPCI bénéficient d'un développement commercial en SIP connectés mais ce développement ne va pas engendrer de consommation foncière (au regard de l'OCS NA) contrairement à ce qui a été fléché sur la CALI.
La consommation NAF dans les SIP connectés est très hypothétique : en effet, par le simple effet de la limite de 5% en extension des m² commerciaux dans ces SIP, les 17 Ha pourraient ne pas être consommés. Les autres règles du DAACL (mutualiser les parkings, etc.) concourent à éviter cette consommation d'espaces NAF.
Il est à noter que la loi Climat et Résilience (les articles 215 et 216) prévoit que l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut pas être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols.

Il est à noter par ailleurs que le développement économique et commercial se concentre majoritairement sur la CALI en raison de son positionnement stratégique, de sa concentration de population qui en fait un bassin d'emplois privilégié et des infrastructures et zones déjà existantes. Le développement de la CALI ne vient pas "pénaliser" les autres EPCI. La stratégie de développement économique a été faite en concertation avec l'ensemble des EPCI, au regard de leurs besoins et capacités réelles.

Enfin, une erreur matérielle a été corrigée sur l'O262 où le nombre de m² autorisé en extension commerciale n'était pas juste. La capacité de création de m² commerciaux est de 11600 m² soit 5% des 231 712 m² existants au sein des SIP connectés.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
25	Services de l'Etat	Il est enfin à noter que la part de consommation d'espaces en extension « hors ZAE » est de 29 %, et semble trop conséquente en l'état.			**Aucune modification à apporter.** Elle peut s'expliquer sur Castillon-Pujols par le projet de Dubourg Automobile (environ 10ha). Sur la CALI, cette situation est issue de la multitude de petits espaces économiques existants pour lesquels le SCoT souhaite un maintien/développement de l'activité en place (générant de la consommation NAF) sans pour autant permettre l'accueil de nouvelles entreprises.
26	Services de l'Etat	le Schéma d'attractivité économique (SAE) n'a pas été communiqué dans les annexes du projet de SCoT arrêté. Evoqué à de rares occasions comme dans la fiche action 2.2 dédiée à la mise en œuvre de ses orientations. Aussi, une étude de la capacité de densification des espaces au sein des ZAE est réalisée. Il y est comptabilisé 59 hectares de foncier économique privé densifiable (unités foncières bâties et occupées) et 33 hectares de foncier mutable (habitation et friches). Ces éléments ne sont pourtant pas repris au SCoT ni comme mobilisables ni comme fonciers à densifier sous maîtrise publique.			**Les annexes du SCoT ont été complétées avec le schéma d'attractivité.** Le DOO indique, en page 183 (Annexe 3), dans un tableau, le potentiel existant en densification au sein des zones d'activités existantes avec d'une part le potentiel sur des espaces déjà artificialisés et d'autre part le potentiel sur des espaces qui constituent encore des espaces NAF.
27	Services de l'Etat	des projets de délimitation de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEANP) auraient pu être mentionnés.			**Aucune modification à apporter.** Le DOO mentionne l'outil dans l'orientation 121
28	Services de l'Etat	il est à regretter l'insuffisante prise en compte de l'impact des superficies arrachées, avec et sans prime, sur le changement d'usages et ses conséquences sur le paysage.			**Aucune modification à apporter.** Le PETR pourra utilement se joindre aux actions engagées par le CIVB, la SAFER ou la Chambre d'Agriculture afin de porter un regard sur les changements apportés au paysage, notamment, suite aux campagnes d'arrachage. La déprise agricole et viticole a été prise en compte dans l'ensemble du projet. Cependant, nous avons aujourd'hui trop peu de recul et de visibilité quant à la question de l'arrachage des parcelles viticoles, dont la reconversion des terres est par ailleurs très cadrée. De nombreuses prescriptions sont présentes dans le DOO concernant la protection des paysages de manière générale.
29	Services de l'Etat	il aurait été judicieux d'instaurer une « trame pourpre », issue d'un diagnostic agricole, afin de permettre de renforcer la protection des espaces viticoles, en particulier à proximité des zones urbaines. De même, deux objectifs fixent les préconisations de l'espace de transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, sous la forme d'une bande tampon végétalisée d'au moins 10 m d'épaisseur. L'implantation de cette			**Aucune modification à apporter.** La trame pourpre est présente dans l'O74, et cartographiée page 57 du DOO.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
		bande devra être réalisée sur l'espace nouvellement aménagé ou cultivé.			
30	Services de l'Etat	Il aurait été intéressant aussi de pouvoir définir des objectifs de préservation du foncier agricole, par zones, en fonction des enjeux du territoire. Cette déclinaison permettrait de tenir compte : – des enjeux autour de la préservation des espaces forestiers existants – l'enjeu autour de la préservation de l'espace forestier sur les zones faiblement boisées – l'enjeu autour du renouvellement forestier pour assurer le maintien de l'activité forestière et la gestion du renouvellement des peuplements face au changement climatique, la grêle, etc. – des enjeux autour de l'élevage avec la nécessaire préservation des prairies pour que les agriculteurs puissent conserver leur activité et aussi répondre aux demandes de la PAC dont la mise en place de mesures agroenvironnementales (MAE) – les zones Coutras, Guitres-« Nord de la CALI » pour assurer des terres pour les troupeaux et des cultures fourragères et d'ensilage – les zones le long de L'Isle et de la Dordogne pour les cultures fourragères			**Aucune modification à apporter.** Le DOO précise les conditions de protection des espaces agricoles et forestiers. Les documents de planification (SCoT et PLU/PLUi) ne peuvent cependant pas protéger les cultures existantes (prairies, élevages, etc.).
31	Services de l'Etat	Les indicateurs créés sont uniquement une quantification de suivis de réalisation, et non de suivis d'information, d'accompagnement, ainsi que de soutien. Il pourrait s'avérer aussi intéressant de partir des diagnostics et des bases connus et de suivre leur évolution en nombre d'hectares, en pourcentages ou encore en nombre d'exploitations. Ce travail mériterait également d'être fait par zones agricoles, et/ou par EPCI, et non globalisé à la seule échelle du territoire du SCoT, au risque de ne pas être significatif de la pertinence des actions réalisées pour le monde agricole.	Justifications	Page 89	**Un indicateur de suivi a été rajouté sur la préservation des exploitations agricoles**
32	Services de l'Etat	Il est à regretter la nette insuffisante prise en compte de la forêt tant comme valeur environnementale que économique. La thématique n'est abordée qu'au travers de la lutte contre les incendies et la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.	DOO	Page 82	**Orientation 122 ajoutée :** Identifier les secteurs de production sylvicole à protéger : les documents d'urbanisme locaux identifient, au même titre que les espaces agricoles, les espaces d'exploitation sylvicole afin d'en assurer la préservation, la pérennité et le développement le cas échéant.
33	Services de l'Etat	Une vigilance est émise sur l'écriture de l'orientation 93 du DOO. En effet la dernière phrase précise que « en cas d'agrivoltaïsme avéré », suggérant que des projets d'EnR non agrivoltaïques pourraient s'implanter sur des terrains à vocation agricole. Pour rappel, les centrales photovoltaïques au sol ne peuvent s'implanter en terrain agricole que sur des terrains identifiés par le document cadre et qui sont donc des terres incultes sans vocation	DOO	Page 68	**Orientation 93 modifiée :** Les projets d'énergies renouvelables sur des terrains à vocation agricole sont conditionnés : - **Au respect des décrets, arrêtés et documents cadres en vigueur,** - À l'implication dans le projet de l'économie agricole et des agriculteurs locaux, à l'intégration à une démarche d'intéressement tournée vers la profession agricole, à la prévision de maintien d'une valorisation maximale agricole du site ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
		agricole.			- À la réversibilité du projet après la durée d'exploitation ; - De manière générale, à une étude agronomique du sol concluant à une très faible productivité du parcellaire concerné ; ~~**En cas d'agrivoltaïsme avéré, à la conformité avec les décrets et arrêtés en vigueur.**~~
34	Services de l'Etat	Au sein de l'orientation n°85, il est nécessaire de préciser que, depuis le 1er septembre 2025 et le fait que la Gironde est dotée d'un document cadre en la matière, seules les centrales agrivoltaïques sont désormais autorisées.	DOO	Page 65	**Orientation 85 complétée :** L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les espaces agricoles, naturels et forestiers sont conditionnés au respect des modalités du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace **et du document cadre de la Chambre d'Agriculture de la Gironde arrêté le 31 juillet 2025**
35	Services de l'Etat	Dans l'orientation suivante n°94, il peut être rappelé qu'à ce stade, les collectivités compétentes en urbanisme ont la possibilité d'intégrer les zones d'accélérations (ZAEnR) de l'arrêté préfectoral au sein de leur plan local d'urbanisme via la procédure de modification simplifiée.	DOO	Page 69	**Orientation 94 complétée** Les documents d'urbanisme locaux : - Favorisent le développement d'énergies renouvelables au travers d'un règlement adapté dans le document d'urbanisme. - Définissent pour les projets d'aménagement de plus d'un hectare et/ou les opérations foncières et d'aménagement, des performances énergétiques et environnementales renforcées par rapport à l'existant. **- Peuvent procéder à une modification du document pour intégrer les Zones d'Accélération EnR validées par arrêté préfectoral**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
36	Services de l'Etat	L'orientation n°88 pourrait elle aussi être complétée à plusieurs égards : - d'une part, expliciter clairement l'existence du document cadre arrêté par le Préfet le 1er août 2025 et entré en vigueur un mois après - d'autre part, et également au sein de la recommandation n°34, faire référence à la possibilité de mise en place d'un réseau de chaleur en complément des autres dispositifs énumérés.	DOO	Page 68	**Orientation 88 complétée** Dans le cadre de la production d'énergies nouvelles, les collectivités territoriales : - Imposent le recours aux énergies renouvelables dans les projets d'habitat collectifs et d'activités économiques et commerciales. - Prennent en compte les zones d'accélération déterminées par les communes et EPCI - Prennent en compte L**e document cadre de la Chambre d'Agriculture de la Gironde arrêté par arrêté préfectoral du 31 juillet 2025** - Promeuvent la valorisation énergétique des déchets (méthanisation) - Favorisent la mise en œuvre de projets de géothermie - Étudient, dans les zones urbaines à forte densité, la mise en place de réseaux de chaleur.
37	Services de l'Etat	afin d'accompagner les collectivités dans le déploiement des IRVE sur leur territoire, les documents du SCOT auraient pu rappeler l'existence du Schéma Directeur pour les IRVE (SDIRVE).	DOO	Page 69	**Recommandation 40 ajoutée** Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte l'enjeu de développement des infrastructures de recharge de véhicules électrique, notamment en se référant au Schéma Directeur pour les Infrastructures de Recharge des Véhicules Electriques, et identifient les secteurs opportuns pour le développement de ces infrastructures.
38	Services de l'Etat	Les orientations définies dans le PGRI s'imposent, de fait, au SCoT. Vous pouvez ainsi introduire au DOO une ou des orientations déclinant la compatibilité de votre projet avec l'objectif stratégique n°4 du PGRI et les orientations qui en découlent.			**Le DOO a été complété en ce sens** Plusieurs orientations du PGRI s'appliquent au SCoT et, il les a intégrés sans le mentionner toujours explicitement. Par exemple, les 4 premières recommandations du DOO répondent à l'orientation D1.3 du PGRI sur l'association des acteurs de l'eau ou encore le chapitre 1.6 du DOO du SCoT, entièrement dédié aux risques liés à l'eau, répond à l'objectif stratégique n° 4 visant à « réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires » Pour autant, les justifications sur la compatibilité avec les documents de rang supérieur, seront complétées en s'appuyant sur l'annexe 6 listant les dispositions du PGRI concernant l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Le SCoT ne comporte cependant pas de pièce graphique comme c'est le cas pour un PLU. Un texte plus explicite a été ajouté dans le chapeau introductif du 1 du DOO concernant la construction d'une gouvernance partagé de la ressource : La construction d'une gouvernance partagée de la ressource en eau s'inscrit pleinement dans les orientations du PGRI 2022-2027, notamment la disposition D1.3, ainsi que dans celles du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, en particulier la disposition A28, qui souligne la nécessité de renforcer les liens entre les acteurs de l'urbanisme et ceux de l'eau. Un texte plus explicite a été ajouté dans le chapeau introductif du 1.6 du DOO : Cette corrélation entre gestion anticipée et aménagement du territoire répond également à l'objectif stratégique n°4 du PGRI Adour-Garonne 2022-2027 visant à « réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires ». En effet, le SCoT du Grand Libournais traduit cet objectif en intégrant les enjeux de risques en amont des choix d'urbanisation, en conditionnant le développement à la prise en

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
					compte des aléas et en favorisant des formes urbaines moins exposées et plus résilientes. En articulant étroitement politiques de prévention des risques et stratégies d'aménagement, le SCoT s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable, conciliant attractivité territoriale et sécurité des habitants.
39	Services de l'Etat	En ce que concerne la prise en compte des risques dans les projets de ZAC/ZAE, des éléments figurent aux pages 81 à 110 du rapport environnemental (et annexes). Voici les observations que nous vous formulons sur ces éléments : – ZC avenue du Roudet – Libourne : en partie en zone rouge du PPRi et continuité urba/pas de contact massif, le projet devra se conformer aux prescriptions du PPRI – ZC Port du Noyer – Arveyres : zones rouge/bleu/blanc du PPRI, le projet devra se conformer aux prescriptions du PPRI – ZC du Prat – Grezillac : en partie zone bleue PPRI Continuité urba/pas de contact massif, le projet devra se conformer aux prescriptions du PPRI – ZC de Mézières – Port Sainte Foy et Ponchapt : pas d'avis de la DDTM de la Gironde car le projet est situé en Dordogne			**Aucune modification à apporter.** L'évaluation environnementale mentionne bien ces contraintes.
40	Services de l'Etat	Votre DOO comporte à titre d'exemple 3 orientations en lien avec la prévention du risque feu de forêt, et notamment l'orientation O109 qui fait référence : - à la nécessité de ne pas présenter de nouvel enjeu isolé, - à la nécessité de développer de nouveaux projets uniquement en continuité d'urbanisation existante, - à la réduction du linéaire de contact avec la forêt, - à l'instauration, pour les projets nouveaux au contact de la forêt, d'une bande de sécurisation (avec une largeur recommandée de 50 mètres) mettant le massif à distance. Cependant, pour garantir l'efficacité de cette bande de sécurisation en lien avec le PAC exécutoire, il aurait été utile de préciser sa nature. En cela, je vous renvoie à la lecture du PAC où il est fait référence aux caractéristiques qu'elle doit revêtir. En synthèse, son nécessaire caractère isolant nécessite de maintenir un très faible couvert arboré pour assurer une rupture de combustible suffisante, idéalement un couvert arboré maximal de 10 % comme préconisé par ledit Porter à connaissance « risque feu de foret ». Il est précisé que ces 10 % correspondent à une bande déboisée, voire défrichée le cas échéant. Il convient donc de faire converger l'aménagement des lisières vers cet objectif. De même, le volet autour de ce risque aurait pu être davantage étoffé au sein des annexes, plutôt que de n'apparaître que de façon sommaire. Aussi auraient pu figurer dans ces annexes le diagnostic de l'état initial, les justifications de choix opérés et le rapport environnemental.	DOO	Page 76	**Le contenu du PAC « feu de forêt » a également été ajoutée dans les O110 à O112**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
41	Services de l'Etat	De nombreuses prescriptions sont également présentes au sein du DOO, afin de parcourir l'ensemble des ambitions de meilleurs usage et qualité de l'eau. Un point de vigilance est tout de même à relever, certaines de ces orientations étant rédigées d'une façon traduisant davantage une recommandation qu'une orientation en tant que telle.		Page 121	**Le DOO a été relu attentivement et corrigé au besoin** **Modification de l'orientation 188 pour la rendre plus prescriptive** Les documents d'urbanisme locaux des communes concernées **étudient la possibilité,** dans un périmètre de 800m autour des gares, de moduler à la baisse le nombre de stationnement pour véhicule légers et/ou augmenter le nombre de stationnement vélo
42	Services de l'Etat	Les différentes cartographies proposées dans les documents manquent de précision. Pour rappel, les cartographies ont la même portée juridique que le texte du SCoT. Elles doivent donc faire l'objet d'une attention particulière et d'un degré de précision suffisant. Il est donc nécessaire qu'elles soient revues avec une échelle plus fine pour rendre la lecture et la prise en compte par les documents de planification infra possibles.			**L'échelle des cartographiques a été ajustée pour une meilleure lisibilité lorsque cela s'applique**
43	Services de l'Etat	En ce qui concerne les zones humides (ZH), de prime abord, nous attirons votre attention sur l'écriture de l'orientation n°4 du DOO rendue difficilement compréhensible en l'état. Une simplification est attendue. Votre orientation n°5 mentionne bien qu'aucun projet entraînant la destruction ou la dégradation de ZH n'est permise en l'état actuel du SAGE Isle-Dronne sur ce territoire. Cependant, l'orientation n°6 qui suit laisse à penser que, sous condition de la démonstration que cette détérioration n'a pas pu être évitée, une compensation est permise au sein du même bassin versant. Ces deux orientations se contredisent, d'où une mise en cohérence s'avère nécessaire. Enfin, pour ce qui a trait à la réalisation dans les PLU(i) d'inventaires « zones humides », il convient de modifier la recommandation n°4 en stricte orientation. À ce titre, vous pouvez mobiliser la connaissance existante, à l'instar des inventaires suivants (EPIDOR, Saye, Galostre-Lary).	DOO	Page 17	Concernant l'inventaire des zones humides, par sécurité juridique il a été fait le choix de maintenir cette disposition en recommandation. **L'orientation 04 est simplifiée par une écriture plus précise :** 04. Les documents d'urbanisme locaux intègrent des dispositions spécifiques applicables aux zones humides identifiées. À ce titre, les projets entraînant leur dégradation ou leur destruction, totale ou partielle, sont en principe interdits. Par dérogation, ces projets peuvent être autorisés uniquement dans les cas suivants : • Lorsque le pétitionnaire démontre que la zone d'incidence du projet ne se situe pas en zone humide ; • En cas d'impossibilité technique et économique avérée de déplacer ou délocaliser des enjeux existants liés à la sécurité des personnes, des habitations, des activités ou des infrastructures de transport ; • Dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ou d'une déclaration d'intérêt général (DIG) au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement ; • Lorsque les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) contribuent à l'atteinte du bon état des eaux, notamment par des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ; • Pour les projets de carrières intégrant, dans leur remise en état, la création ou la restauration de zones humides fonctionnelles ; • Pour les retenues inscrites dans un projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) validé. **L'orientation 05 a été complétée afin de faciliter la compréhension et améliorer la cohérence :** O5. Sur l'ensemble du territoire d'application de la règle 1 du SAGE Isle Dronne visant à protéger les zones humides, tout nouveau projet et/ou extension de projet, au sens des articles L.214-1 et R.214-1 du code de l'environnement (IOTA - nomenclature 3.3.1.0) soumis à autorisation ou à déclaration ainsi que ceux mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement (ICPE), soumis à autorisation, enregistrement ou déclaration et entraînant la dégradation et/ou la destruction, totale ou partielle de zones humides sont interdits, sauf cas dérogatoires suivants : - La zone d'incidence du projet ne se situe pas en zone humide. Le pétitionnaire devra donc examiner le terrain ou l'assiette du projet selon les critères règlementaires en vigueur. A la date d'approbation du SAGE, ces critères figurent à l'article R.211-108 du code de l'environnement et sont : « relatifs à la morphologie des

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
					sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide ». - L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants, sous condition de l'impossibilité technique et économique de délocaliser ou de déplacer ces enjeux ; - L'impossibilité technique et économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ; - L'impossibilité technique et économique d'implanter, en dehors de ces zones, des extensions attenantes a un bâtiment existant d'une exploitation agricole ainsi que des aménagements et installations nécessaires à l'abreuvement des animaux ; - L'impossibilité technique et économique d'aménager, en dehors de ces zones, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides ; - L'existence d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement ; - Les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) qui contribuent à l'atteinte du bon état par des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ; - Les projets de création et d'exploitation de carrière qui intègrent, in situ ou ex situ, dans le cadre de la remise en état du site, la création d'une zone humide fonctionnelle ou la restauration en zone humide fonctionnelle ; - Les retenues d'eau à usage agricole inscrites dans le périmètre d'un projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) ; Les dérogations identifiées dans la présente règle sont soumises à la législation et à la règlementation en vigueur retranscrites au sein du code de l'environnement et notamment à la séquence 'Eviter-Réduire-Compenser' (dite séquence ERC) dont l'objectif est avant tout d'éviter les impacts négatifs du projet sur l'environnement et la santé humaine.
44	Services de l'Etat	Le document (Justifications_Eau) propose entre les pages 30 et 49, des fiches-actions ciblées pour chaque syndicat du territoire, présentant les actions engagées et à mener au sein de chaque structure. Cependant le document ne fait pas apparaître de scénario où les mesures engagées permettraient d'assurer les besoins en eau, induits par l'accueil de population prévue à horizon 2045.	Justifications Eau	30-49	**Les justifications ont été complétées** par un rappel des prescriptions conditionnant toute nouvelle urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau potable. Il ne s'agit donc pas d'un scénario qualifié de vertueux, mais bien d'un ensemble de prescriptions visant à préserver la ressource en eau et à garantir une alimentation en eau potable suffisante pour les populations actuelles et futures. Il n'est cependant pas possible techniquement de réaliser ce scénario précisément. La responsabilité d'engager des actions sur les réseaux par exemple ne revient pas au PETR, et celui-ci n'a pas une visibilité suffisante sur l'action des syndicats pour proposer une trajectoire chiffrée.
45	Services de l'Etat	la formulation de l'O15 manque de précision sur deux points différents. Elle laisse entendre que l'augmentation de prélèvement sur une nappe déficitaire est envisageable à condition d'en limiter au maximum l'ampleur. Or cela n'est pas conforme à la réalité de la gestion de la ressource et entre en contradiction avec l'O12 fixant une « réduction impérative des prélèvements ». Cette orientation pourrait ainsi être précisée par l'article 1 du règlement du SAGE Nappes Profondes sur la hiérarchie des usages et de répartition des volumes dits prélevables : « Principe d'interdiction des nouveaux prélèvements dans les zones déficitaires : En cas de	DOO	Page 22	**L'orientation 16 est précisée et mise en cohérence avec l'orientation 12 et la règle du SAGE Nappes Profondes :** Les communes et EPCI, en partenariat avec les syndicats des eaux, s'engagent à réduire les pertes et résorber les fuites dans leur réseau (diagnostic et renouvellement du réseau). Pour les services ayant déjà atteint un bon niveau de performance (Indice Linéaire de Pertes faible), l'objectif est à minima le maintien de ce niveau. Ils privilégient la mobilisation de ressources de substitution situées hors nappes déficitaires et encadrent strictement les prélèvements dans ces dernières. Ils favorisent l'interconnexion des réseaux afin de renforcer la sécurité d'approvisionnement.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
		tension sur la ressource [...] Dans les unités de gestion classées déficitaires [...] seuls des prélèvements pour la consommation humaine, justifiés par des considérations sanitaires et économiques peuvent être autorisés, et ce à titre dérogatoire et temporaire. ».			Dans les unités de gestion classées déficitaires, les documents d'urbanisme et les projets doivent être compatibles avec le principe d'interdiction de nouveaux prélèvements, tel que défini par le SAGE Nappes profondes de Gironde. Seuls des prélèvements pour la consommation humaine, justifiés par des considérations sanitaires et économiques peuvent être autorisés, et ce à titre dérogatoire et temporaire.
46	Services de l'Etat	Deuxièmement, cette orientation suggère que seules les collectivités souhaitant accueillir de nouveaux habitants devront s'engager à réduire les pertes et résorber les fuites dans leur réseau. Or, les collectivités ne souhaitant pas accueillir de nouveaux habitants sont aussi tenues d'engager des travaux sur leur réseau d'eau en cas de dysfonctionnements avérés. Il est essentiel de promouvoir la réhabilitation des réseaux dans l'ensemble des collectivités, indépendamment des perspectives de croissance démographique, afin de réduire au maximum la pression exercée sur les nappes ressources et d'améliorer la gestion durable de l'eau à l'échelle du territoire.	DOO	Page 22	**Orientation 16 modifiée** Les communes et EPCI, en partenariat avec les syndicats des eaux, s'engagent à réduire les pertes et résorber les fuites dans leur réseau (diagnostic et renouvellement du réseau). Pour les services ayant déjà atteint un bon niveau de performance (Indice Linéaire de Pertes faible), l'objectif est à minima le maintien de ce niveau. Ils privilégient la mobilisation de ressources de substitution situées hors nappes déficitaires et encadrent strictement les prélèvements dans ces dernières. Ils favorisent l'interconnexion des réseaux afin de renforcer la sécurité d'approvisionnement. Dans les unités de gestion classées déficitaires, les documents d'urbanisme et les projets doivent être compatibles avec le principe d'interdiction de nouveaux prélèvements, tel que défini par le SAGE Nappes profondes de Gironde. Seuls des prélèvements pour la consommation humaine, justifiés par des considérations sanitaires et économiques peuvent être autorisés, et ce à titre dérogatoire et temporaire.
47	Services de l'Etat	O18 Cette prescription aurait pu être approfondie en proposant une liste non exhaustive mais concrète de procédés techniques susceptibles d'être intégrés aux règlements d'urbanisme locaux, afin d'en faciliter la mise en œuvre opérationnelle.	DOO	Page 23	**Orientation 19 modifiée** O.19 : "Les documents d'urbanisme **intègrent** les techniques permettant de réaliser des économies d'eau (installation de récupérateurs d'eau de pluie dans le respect de la réglementation en vigueur, de dispositifs hydroéconomes.) à travers le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique dédiée à la ressource en eau par exemple. **À ce titre, les règlements peuvent encourager ou imposer, selon les contextes locaux, des procédés techniques tels que : la récupération des eaux pluviales, l'installation d'équipements hydroéconomes (mousseurs, chasses d'eau double débit, robinets temporisés), la limitation des surfaces imperméabilisées, le recours à des aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales (noues, jardins de pluie, revêtements perméables), ainsi que l'utilisation d'essences végétales peu consommatrices en eau.**
48	Services de l'Etat	Les orientations du SCoT ne mentionnent pas explicitement certaines actions pourtant essentielles à la gestion durable de la ressource en eau, telles que : - le développement de mécanismes de solidarité territoriale visant à améliorer l'accès à d'autres ressources ; - l'interconnexion des réseaux pour renforcer la sécurité d'approvisionnement ;	DOO	Page 13 et 22	**La recommandation R4 est complétée en ce sens :** R4. Les syndicats de gestion compétents en Alimentation en Eau Potable (AEP) sont encouragés à : Faire émerger un espace de gouvernance unique de l'eau potable, à l'échelle du SCoT, permettant d'organiser la solidarité entre structures gestionnaires **et de favoriser le développement de mécanismes de solidarité territoriale visant à améliorer l'accès à d'autres ressources.** **La prescription 016 est modifiée afin d'intégrer l'interconnexion :** Les communes et EPCI, en partenariat avec les syndicats des eaux, s'engagent à réduire les pertes et résorber les fuites dans leur réseau (diagnostic et renouvellement du réseau). Pour les services ayant déjà atteint un bon niveau de performance (Indice Linéaire de Pertes faible), l'objectif est à minima le maintien de ce niveau.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
					Ils privilégient la mobilisation de ressources de substitution situées hors nappes déficitaires et encadrent strictement les prélèvements dans ces dernières. Ils favorisent l'interconnexion des réseaux afin de renforcer la sécurité d'approvisionnement. Dans les unités de gestion classées déficitaires, les documents d'urbanisme et les projets doivent être compatibles avec le principe d'interdiction de nouveaux prélèvements, tel que défini par le SAGE Nappes profondes de Gironde. Seuls des prélèvements pour la consommation humaine, justifiés par des considérations sanitaires et économiques peuvent être autorisés, et ce à titre dérogatoire et temporaire.
49	Services de l'Etat	Le document ne propose aucune projection permettant de vérifier si les capacités de traitement des stations en fonctionnement seront suffisantes pour accueillir la population projetée à l'horizon 2045. Il ne propose pas non plus de quantification des volumes supplémentaires théorique à traiter. Au regard des capacités indiquées, les structures en place ne seront pas suffisantes pour garantir l'accueil de la population attendue.			**Aucune modification à apporter.** Cette vérification sera faite à plus fine échelle dans les PLUi. En effet, le SCoT se projette sur 20 ans, mais comme pour la question de l'eau potable, ne peut pas projeter les travaux qui seront faits sur les stations sur les 20 prochaines années. Les ambitions de population sont des maximums à ne pas dépasser **dans la limite des ressources disponibles sur le territoire.**
50	Services de l'Etat	l'orientation n°23 aurait pu être précisée comme suit : « Toute ouverture à l'urbanisation n'est autorisée que si le système d'assainissement auxquels elle doit être raccordée disposent des capacités de traitement suffisantes ».	DOO	Page 25	**Orientation 23 complétée** Les documents d'urbanisme locaux anticipent les espaces d'extension potentielle des stations d'épuration afin de ne pas compromettre le développement futur de l'urbanisation, par exemple en inscrivant un emplacement réservé. **Toute ouverture à l'urbanisation n'est autorisée que si le système d'assainissement auquel elle doit être raccordée disposent des capacités de traitement suffisantes.**
51	Services de l'Etat	Il serait nécessaire d'intégrer explicitement dans le DOO une orientation ou une recommandation incitant à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif existants. Une telle mention permettrait de mieux encadrer l'action des collectivités en matière de gestion de l'ANC et de garantir la prise en compte effective des enjeux de qualité de l'eau. Cette mesure apparaît d'autant plus justifiée que les disparités constatées entre syndicats traduisent une vulnérabilité structurelle du territoire, en particulier pour les secteurs reposant sur des nappes sensibles.	DOO	Page 26	**Recommandation 12 ajoutée :** Le SCoT recommande aux collectivités compétentes de renforcer l'encadrement et le suivi des dispositifs d'assainissement non collectif existants, en favorisant leur mise aux normes lorsque ceux-ci présentent des dysfonctionnements ou des non-conformités. À ce titre, les documents d'urbanisme et les politiques locales sont invités à s'appuyer sur les collectivités compétentes en assainissement non collectif (SPANC) afin d'améliorer la connaissance de l'état du parc existant, de hiérarchiser les interventions en fonction des enjeux environnementaux et sanitaires, et de prioriser les secteurs sensibles au regard de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
52	Services de l'Etat	Il serait nécessaire d'inscrire une orientation ou un objectif encourageant les collectivités à élaborer leur schéma de gestion des eaux pluviales, conformément à la disposition D10 du SAGE Isle-Dronne, et ainsi permettre d'anticiper les risques liés au ruissellement et à la saturation des réseaux.	DOO	Page 34	**Recommandation 15 ajoutée** Les communes et EPCI sont encouragées à établir en parallèle de leur document d'urbanisme communal ou intercommunal un schéma de gestion des eaux pluviales.
53	Services de l'Etat	Il serait opportun d'ajouter que les collectivités doivent également prendre en compte les inventaires déjà existants menés sur le territoire, ainsi que les études en cours (exemple : inventaires menés par EPIDOR / ou sur des secteurs comme la Saye le Galostre ou le Lary).	DOO	Page 18	**Recommandation 6 complétée** Le SCoT recommande la réalisation d'inventaire « Zones Humides » pour les zones ouvertes à l'urbanisation, en extension ou à l'intérieur des enveloppes urbaines. A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de documents d'urbanisme, les collectivités sont encouragées à réaliser ces inventaires à l'échelle de leur territoire, selon la méthodologie préconisée par l'Agence de l'Eau Adour Garonne et **à tenir compte des inventaires déjà réalisés ainsi que des études en cours sur le territoire.**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
54	Services de l'Etat	Le SCoT doit renforcer ses prescriptions concernant la protection des sites Natura 2000, en intégrant explicitement la prise en compte des espèces et habitats d'intérêt communautaire. Il devrait également imposer la réalisation d'études spécifiques pour les zones destinées à l'urbanisation situées à proximité des sites Natura 2000 ou connectées hydrologiquement à ces derniers.	DOO	Page 47	**Orientation 57 complétée** Intégrer un diagnostic des enjeux écologiques dans les documents d'urbanisme locaux : au titre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme analyse les enjeux écologiques avant d'identifier d'éventuels secteurs de développement urbain. Il s'agit de réaliser un diagnostic de la biodiversité, habitats et espèces **notamment d'intérêt communautaire (secteurs Natura 2000),** grâce aux données naturalistes, à des partenariats locaux, à des études locales précédemment réalisées (études d'impact par exemple). Le niveau d'approfondissement sera proportionné aux enjeux.
55	Services de l'Etat	le SCoT pourrait utilement faire mention du « guide sur la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine », établi par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA) en 2018 pour les essences susceptibles d'être mises en place au sein des aménagements.	DOO	Page 30	**Orientation 32 complétée** Les documents d'urbanisme locaux privilégient l'utilisation d'espèces végétales prenant en compte les enjeux du changement climatique dans l'aménagement des secteurs de développement (par exemple espèces végétales économes en eau ou espèces labellisées « végétal local »), mais aussi le type d'espace (publics/privés, milieux alluviaux, etc.), notamment en s'appuyant sur l'applicatif SESAME développé par le CEREMA et **sur le Guide de la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine du Conservatoire Botanique National Sud Atlantique.**
56	Services de l'Etat	Ainsi, concernant les enjeux floristiques et faunistiques, aucune consultation des enjeux existants et connus ne semble avoir été faite sur les zones prévues en extension d'urbanisation ou pour les aménagements (pages 79 à 110 – doc : RapportEnvironnemental). Il conviendrait, afin notamment de respecter le plus en amont possible la réglementation relative aux espèces protégées, que le bureau d'études vérifie, à minima pour le positionnement des zones d'extension à l'urbanisation ou les zonages d'aménagement prévues, que le SINP (Système d'Information sur le Patrimoine Naturel) ne présente pas d'enjeux importants déjà identifiés. L'évaluation environnementale n'intègre pas cette problématique et doit, à ce titre, être complétée. Les prescriptions du DOO du SCoT n'intègrent pas cette réglementation qui devrait pourtant être confrontée aux études menées par les documents d'urbanisme locaux lors de la détermination des futures zones urbanisées.			**L'évaluation environnementale a été complétée**
57	Services de l'Etat	l'évaluation environnementale du SCoT ne présente aucun diagnostic spécifique au territoire relatif à cette thématique. Le document pourrait compléter cette orientation en précisant la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine établie par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA) et validée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) de Nouvelle-Aquitaine; voire recommander sa prise en compte dans les réglements des documents d'urbanisme infra.			**L'Etat Initial de l'Environnement a été complété**
58	Services de l'Etat	Il est positif que le SCoT ait abordé cette thématique. Toutefois, il est regrettable que les dispositions du DOO ne se traduisent que par des recommandations.			**Aucune modification à apporter.** Cette thématique a été traité en recommandation par sécurité juridique. En effet, ces dispositions ne trouvent pas de traduction règlementaire dans les PLU/PLUi.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
59	Services de l'Etat	Bien que faisant l'objet de l'orientation 72 du DOO, cette dernière indique que les documents d'urbanisme pourront déterminer des « zones de vigilances » sur les espaces, dont ils estiment que les paysages sont menacés par l'urbanisation ; et y définir des mesures adaptées à leur préservation. Le caractère prescriptif est fragilisé par le renvoi à cette possibilité et non à une obligation. De même, il conviendrait de mieux définir ces zones, leur élaboration et quelles seront leur portée réglementaire.	DOO	Page 57	**Orientation 73 complétée** Les documents d'urbanisme **déterminent** des "zones de vigilances" sur les espaces dont ils estiment que les paysages sont menacés par l'urbanisation et définir les mesures adaptées à leur préservation. **Ces zones sont intégrées aux éléments de trame verte et bleue du document d'urbanisme.**
60	Services de l'Etat	Si le projet demande aux documents d'urbanisme de préserver les coupures d'urbanisation, de présenter les entrées de ville et éviter les extensions bâties en rupture, d'autres spécificités territoriales méritent d'être mieux identifiées et définies parmi lesquelles : - la protection des cônes de vues, - l'identification et la localisation exacte des dites « entrées de ville » - ou encore la définition plus précise des coupures d'urbanisation.			**Aucune modification à apporter.** La protection de cônes de vue fait l'objet d'orientations spécifiques. L'ensemble des entrées de ville sont concernées par les prescriptions du DOO. Les coupures d'urbanisation sont cartographiées dans le SCoT, avec le niveau de précision attendu par ce type de document. Les documents d'urbanisme locaux précisent ces orientations par voie de compatibilité.
61	SMEGREG	Un travail conséquent de consultation des services d'eau qui a permis de dresser des fiches cadres d'actions individuelles compilant les efforts déjà réalisés et ceux à venir : programmes d'actions engageant la responsabilité des services S'agit-il bien de programmes d'actions sur lesquels les services se sont engagés formellement ? Le cas échéant, il serait nécessaire de joindre aux pièces du SCoT les délibérations des syndicats d'eau relatives à ces programmes.			**Les délibérations des syndicats en lien avec leurs programmes d'actions ont été ajoutés en annexe du dossier.**
62	SMEGREG	Un nécessaire travail de mise en cohérence des différentes pièces sur la question de l'AEP pour faciliter la lecture et donc la mise en oeuvre des orientations et des actions L'articulation entre ces différentes pièces est bien évidemment difficile. Pour la lisibilité et la mise en oeuvre des actions prévues pour préserver les ressources, il serait cependant nécessaire d'améliorer cette cohérence en fléchant les éléments principaux attendus pour juger de la compatibilité du projet avec le SAGE, en mettant notamment en avant : • Le travail de prospective des besoins en état futur et ses conclusions ; • Les programmes d'actions du DOO et par service (fiches cadre) ; • Les modalités de suivi de ces différentes actions envisagées.			**Aucune modification à apporter.** Le SCoT est un document transversal qui doit respecter une certaine organisation (diagnostic, PAS, DOO et justifications). Le travail de prospective des besoins est présent dans le volet des justifications dédié à l'eau, le programme d'action est une pièce à part qui intègre les modalités de mise en œuvre des actions prévues.
63	SMEGREG	O10. A la lecture de ce texte, on comprend que la responsabilité de démontrer la disponibilité suffisante de la ressource en eau pour les aménagements prévus est du ressort de celui qui autorise cette urbanisation à travers la délivrance d'un permis de construire. Il s'agit a priori de la commune et du niveau PLU, ou peut-être du	DOO Volet eau	Page 20	**Recommandation 8 ajoutée sur les attendues d'une étude bilan/besoins ressources est ajoutée :** Les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur une étude croisée des besoins et des ressources en eau disponibles, afin d'assurer l'adéquation entre les perspectives de développement urbain et la capacité des territoires à répondre durablement aux

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
		PLUi et son programme habitat quand celui-ci existe. Quelle forme de garantie est attendue ? Une étude besoins/ressources, assortie d'un éventuel programme d'actions quantifié et suivi dans le temps, lui-même associé à un échéancier d'ouverture à l'urbanisation ? Des précisions données à ce stade permettraient aux porteurs de PLU d'avoir une meilleure visibilité sur ce qui est attendu et de s'assurer de l'opérationnalité des éléments proposés. Sachant que ce travail devra nécessairement engager la responsabilité conjointe des communes et EPCI porteurs de la compétence urbanisme et des services d'eau compétents pour la réalisation de certaines actions.			besoins futurs. Cette analyse est accompagnée : • d'un programme d'actions quantifié visant à sécuriser la ressource, réduire les consommations et améliorer la gestion de l'eau ; • d'indicateurs de suivi dans le temps ; • ainsi que d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation tenant compte de la disponibilité effective de la ressource et des capacités des réseaux et équipements.
64	SMEGREG	Autre question, quelle articulation est attendue entre ces études avec planifications d'actions et les fiches actions du programme du DOO du SCoT ? Et avec les fiches cadres par syndicat fournies en annexe de l'annexe de justification des choix du volet Eau ? L'articulation entre ces deux derniers éléments n'étant par ailleurs pas très évidente non plus au premier abord. On peut d'ailleurs s'interroger, mais ce n'est pas propre à ce SCOT, sur les documents de planification et bilans de suivi sur lesquels les services de l'Etat pourront s'appuyer pour valider les autorisations d'urbanisation ou au contraire les bloquer en cas d'absence de mise en oeuvre des actions prévues ou de non-atteinte des objectifs fixés (avec pour conséquence une inadéquation entre les besoins induits et la ressource disponible).			Le SCoT peut jouer un rôle d'animateur des assises de l'eau, afin de prolonger la dynamique engagée et de contraindre les syndicats à dresser des bilans réguliers lors de ces rencontres annuelles mais il n'a aucun levier, en dehors de son rôle de PPA (limité), pour contraindre un EPCI dans son document d'urbanisme, un syndicat dans les choix stratégiques faits pour préserver la ressource etc.
65	SMEGREG	Enfin, le SMEGREG souhaite attirer l'attention du porteur de projet sur le fait que le périmètre des documents d'urbanisme locaux est parfois difficilement compatible avec l'exercice d'un bilan besoins/ressources cohérent. C'est en particulier le cas des PLU, qui se rattachent à l'emprise communale. Dans le cas d'une commune desservie par un service d'eau intercommunal, la réalisation du bilan ne peut être fait sur le périmètre communal seul, mais doit intégrer la totalité du territoire du service. Dans le cas où les programmes d'aménagement des différentes communes évoluent selon un calendrier différent, la réalisation d'une prospective exhaustive à une échelle cohérente du point de vue de la ressource apparaît difficile. Serait-il possible d'enjoindre aux porteurs de PLU sur le territoire d'un service à réaliser leurs bilans en même temps ? Au moins pour que les résultats puissent être centralisés ou bénéficier au PLU voisin dans le cadre d'un travail concerté ? L'échelle du PLUi est déjà plus adaptée, mais ceux-ci ne couvrent pas la totalité du territoire du SCoT.	DOO	Page 21	**Recommandation 9 est ajoutée afin de préciser ces éléments :** Il est recommandé que les études d'adéquation entre les besoins et les ressources en eau soient réalisées à une échelle cohérente avec celle des services d'alimentation en eau potable et des infrastructures associées, afin de garantir une vision globale des capacités disponibles et des besoins futurs. Lorsque plusieurs communes relèvent d'un même service d'eau potable, les collectivités sont invitées à coordonner l'élaboration et l'actualisation de leurs études besoins/ressources, notamment dans le cadre des procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme locaux. Cette coordination peut prendre la forme : • d'un calendrier partagé de réalisation ou de mise à jour des études, • d'un socle commun de données et d'hypothèses prospectives, • d'une mutualisation des analyses à l'échelle du service d'eau concerné, • d'une démarche partenariale associant les collectivités compétentes en matière d'eau et d'urbanisme. Une attention particulière est portée à la cohérence entre les perspectives d'ouverture à l'urbanisation des différentes communes raccordées à un même réseau, afin d'anticiper les effets cumulés sur la ressource et les équipements.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
66	SMEGREG	O11 Cette orientation vient préciser ce qui est attendu en termes de grands axes d'actions à l'issue du bilan besoins/ressources établi pour apporter les garanties demandées dans l'O10. A noter une difficulté liée au fait que la "collectivité locale" citée, qui correspond au porteur de PLU ou PLUi, n'a pas toujours la main pour exécuter la totalité des dispositions requises. En effet, la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, ou les économies d'eau par réduction des pertes en distribution par exemple, relèvent du service d'eau qui peut être différent de la commune ou de l'EPCI (ce qui est d'ailleurs le cas pour la majorité du territoire du SCoT). Suspendre l'urbanisation, oui, mettre en oeuvre des actions de sensibilisation auprès du public, pourquoi pas, travailler sur l'optimisation des prélèvements ou chercher de nouvelles ressources par exemple, non. Il s'agit de préciser, et l'exercice apparaît complexe, les responsabilités et le travail dévolus à chacun des acteurs de l'eau et de l'urbanisme qui doivent nécessairement agir de concert pour mettre en oeuvre les prescriptions proposées	DOO - volet eau	Page 21	**Orientation 12 complétée** Mobiliser en priorité les leviers de l'économie de la ressource en eau : Dans tous les secteurs et en particulier les secteurs déficitaires vis-à-vis de leurs ressources en eau selon l'application d'un ratio entre le bilan des besoins et des ressources (devant prendre en compte le cumul d'un étiage sévère et des consommations de pointes en toutes saisons), **les communes, les EPCI et les syndicats de l'eau doivent agir de concert, selon leur compétence** pour mettre en place les dispositions suivantes (dans l'ordre de priorité indiqué) : 1. Rechercher des solutions de sécurisation de la ressource pour la population actuelle, 2. Suspendre toute nouvelle urbanisation (accueil de nouveaux logements ou nouvelles activités), dans l'attente d'avoir les ressources correspondant à l'évolution des besoins, 3. Donner la priorité à l'économie d'eau,
67	SMEGREG	O15 Cependant, même remarque ici que pour l'O11 s'agissant de l'ambiguité du terme "collectivités". Les "collectivités souhaitant accueillir de nouveaux habitants" sont les communes et EPCI qui planifient l'aménagement de leur territoire. En revanche, les organismes en charge de la mise en oeuvre d'actions pour réduire les pertes en réseau sont les services d'eau, structures potentiellement différentes (hors services communaux ou prise de compétence de la CDC). Il s'agit de préciser et clarifier ce qui est demandé et à qui. La bonne mise en oeuvre de cette orientation passe par un engagement des acteurs. Les communes et EPCI doivent en effet : • apporter les preuves de l'engagement formel des services d'eau desservant leur territoire à appliquer des mesures de lutte contre les pertes et de recherche de substitutions, en listant ces mesures et en les planifiant dans le temps ; • à leur tour s'engager à suivre la bonne réalisation de ces actions et à agir sur l'ouverture/fermeture de l'urbanisation en fonction des gains obtenus. Enfin, la rédaction pourrait gagner en précision en distinguant le cas des services d'eau ayant atteint un bon niveau de performance (ILP faible), et qui doivent s'engager a minima à le maintenir, plutôt que d'exiger systématiquement un engagement à réduire les pertes. En effet, un service d'eau ayant déjà de bonnes performances aura du mal à aller véritablement et significativement plus loin malgré les efforts consentis.	DOO – volet eau	Page 22	**Orientation 0.16 est complétée** Les communes et EPCI, en partenariat avec les syndicats des eaux, s'engagent à réduire les pertes et résorber les fuites dans leur réseau (diagnostic et renouvellement du réseau). Pour les services ayant déjà atteint un bon niveau de performance (Indice Linéaire de Pertes faible), l'objectif est à minima le maintien de ce niveau. Ils privilégient la mobilisation de ressources de substitution situées hors nappes déficitaires et encadrent strictement les prélèvements dans ces dernières. Ils favorisent l'interconnexion des réseaux afin de renforcer la sécurité d'approvisionnement. Dans les unités de gestion classées déficitaires, les documents d'urbanisme et les projets doivent être compatibles avec le principe d'interdiction de nouveaux prélèvements, tel que défini par le SAGE Nappes profondes de Gironde. Seuls des prélèvements pour la consommation humaine, justifiés par des considérations sanitaires et économiques peuvent être autorisés, et ce à titre dérogatoire et temporaire.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
68	SMEGREG	O18 Ces prescriptions sont très intéressantes mais la question peut être posée d'un SCOT à la fois plus prescriptif et pragmatique, avec notamment : ·plutôt que d'enjoindre les PLU et PLUi à "promouvoir " les techniques d'économies d'eau, les y obliger ; · ne pas se limiter, pour l'O17, aux projets financés par de l'argent public. Ne pourrait-on pas en effet prescrire la mise en place de moyens d'économie d'eau (dispositifs hydroéconomes, régulateur de pression, etc.) pour toutes les nouvelles opérations de construction ou rénovation de bâtis ? · concernant la valorisation systématique de ressources de substitutions type eaux de pluies, eaux de surface ou REUT, conditionner une obligation à la démonstration de la pertinence sur la base d'une analyse coût/efficacité (avec le cas échéant une demande d'avis de la CLE du SAGE Nappes profondes sur cette pertinence.	DOO – volet eau	Page 23	**Orientations 19 et 18 modifiées :** **O18.** Les constructions et rénovations de bâtiments, qu'ils soient publics ou privés, ainsi que les aménagements d'espaces publics, s'attachent : • à intégrer des dispositifs favorisant une gestion économe de l'eau ; • à favoriser la valorisation des eaux pluviales, des eaux de surface non exploitées pour l'alimentation en eau potable, ou des eaux usées traitées réutilisées (REUT), pour des usages ne nécessitant pas une eau potable. Le recours à ces ressources de substitution doit être adapté aux caractéristiques du projet et conditionné à la démonstration de sa pertinence technique, environnementale et économique, notamment au regard d'une analyse coût/efficacité. Le cas échéant, cette analyse peut être réalisée en lien avec les structures compétentes en matière de gestion de l'eau, notamment la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Nappes profondes, afin d'apprécier la pertinence et la soutenabilité des solutions envisagées. **O19. Les documents d'urbanisme ~~devront promouvoir~~ intègrent les techniques permettant de réaliser des économies d'eau (installation de récupérateurs d'eau de pluie dans le respect de la réglementation en vigueur, de dispositifs hydroéconomes…) à travers le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique dédiée à la ressource en eau par exemple.**
69	SMEGREG	O20 Comme énoncé plus haut, il conviendrait de préciser les responsabilités et engagement de chacun (EPCI/commune VS Service d'eau).	DOO – volet eau	Page 24	**Orientation 20 est modifiée :** Les collectivités compétentes en matière d'urbanisme (communes et EPCI) ainsi que les services et syndicats producteurs et/ou distributeurs d'eau potable s'inscrivent dans une démarche coordonnée de rénovation et de sécurisation des réseaux d'alimentation en eau potable. À ce titre, les collectivités veillent à intégrer les enjeux de disponibilité de la ressource et de capacité des réseaux dans les choix de développement et d'aménagement du territoire, tandis que les services et syndicats d'eau mettent en œuvre les études, programmes de travaux et opérations nécessaires à l'amélioration de la performance, de la fiabilité et de la sécurisation des infrastructures.
70	SMEGREG	O21 Comme ennoncé plus haut, il conviendrait de préciser les responsabilités et engagement de chacun (EPCI/commune VS Service d'eau). L'esprit de cette orientation est bon. En revanche, les valeurs de rendement proposées sont arbitraires et leur atteinte difficile, voire impossible. En effet, le calcul du rendement n'est quasiment jamais effectué à la commune dans le cas de services intercommunaux, comme c'est le cas sur la majorité du territoire, à moins que les périmètres communaux coincident avec celui des secteurs hydrauliques délimités par des points de mesure. Par ailleurs, l'indicateur de rendement est influencé par la consommation (toutes choses égales par ailleurs, une augmentation des volumes vendus se traduit par une amélioration du rendement), contrairement à l'ILP qui, combiné à la classification du SAGE, prend en plus en compte les spécificités du service, notamment la densité d'abonnés. Une fois l'ILP retenu comme la variable représentative	DOO – volet eau	Page 24	**L'orientation 21 a été modifiée** pour s'appuyer sur l'Indice Linéaire de Perte (ILP) comme indicateur à l'échelle du syndicat ou du secteur hydraulique. Un objectif de diminution pourra être ajouté à la prescription, en concertation avec le SMEGREG. Les collectivités compétentes en urbanisme conditionnent les perspectives de développement à la capacité des réseaux d'eau potable. Les syndicats et services producteurs et/ou distributeurs d'eau potable mettent en œuvre un programme d'actions visant à améliorer durablement les performances des réseaux de distribution. Cette amélioration est évaluée à partir de l'Indice Linéaire de Pertes (ILP), indicateur de référence retenu par le SAGE Nappes profondes de Gironde. Les services concernés s'engagent dans une réduction progressive et significative de l'ILP, proportionnée au niveau initial de performance du réseau, afin de tendre vers un niveau d'ILP faible. Les études et travaux nécessaires à cette amélioration doivent être engagés dans un délai maximal de six ans après l'approbation du SCoT.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
		de la performance du réseau de distribution, un objectif pertinent pour l'amélioration des performances pourrait être une diminution notable de la valeur de l'ILP sur plusieurs années, d'autant plus forte que la situation est mauvaise au départ.			
71	SMEGREG	Quelques remarques sur les paragraphes 1d et 2b du "2. Gouvernance et outils de planification" relatifs au SMEGREG (p 22) et au SAGE Nappes profondes (p 30-34) : Les membres du SMEGREG a l'heure actuelle sont : le Département, Bordeaux Métropole et 32 services d'eau potable girondins. L'établissement a été reconnu en tant qu'EPTB en 2015. La stratégie du SAGE Nappes profondes est la suivante : 1.priorité aux économies d'eau et à la maîtrise des consommations pour tous les usages et toutes les ressources ; 2.en complément et en tant que de besoin des substitutions de ressources pour résoudre les problèmes de surexploitation de certaines nappes ; 3.le tout étant encadré par l'Etat notamment via la révision des autorisations de prélèvement. Les 3 premiers points inscrits dans le volet Eau relatifs à la stratégie de la CLE (réduction des pertes en distribution, exemplarité des collectivités locales, optimisation des usages domestiques) sont en fait les priorités de déclinaison de la politique d'économies d'eau du SAGE. Il est très intéressant de citer la question "quelle sera la pression que feront peser sur les nappes du SAGE les modalités pratiques d'alimentation en eau potable du territoire concerné par le document d'urbanisme" figurant dans le PAGD tome 2 du SAGE en vigueur et à laquelle se doit de répondre le SCoT. Il serait utile d'ajouter cependant que pour répondre à cette interrogation, le document doit intégrer : •un état des lieux de l'AEP actuelle du territoire et une prospective de la demande associée au projet d'urbanisme à l'horizon futur visé, •les conclusions de l'examen (sous la forme d'un programme d'actions) avec les services d'eau du territoire des modalités pratiques mises en œuvre pour maîtriser les besoins identifiés par la prospective et être en capacité d'y répondre en toute circonstance sans compromettre la gestion équilibrée et durable des nappes. Nous proposons au porteur de SCoT de lui transmettre une note sur le contenu du SAGE et sa déclinaison locale et ses implications sur le périmètre du SCOT du Grand Libournais pour lui permettre : •d'intégrer plus facilement les éléments pertinents à la rédaction ;	Diag annexe eau	22 ; 31	**L'annexe eau a été modifiée et complétée**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
		·fournir aux porteurs de documents d'urbanisme de rang inférieur les éléments nécessaires à la compréhension et à la prise en compte des enjeux du SAGE.			
72	SMEGREG	Le paragraphe 2.b sur les usages de l'eau potable au sein du "4. Masses d'eau souterraines" (p 60-74) l'amélioration des rendements n'est pas "un axe d'actions important pour répondre à l'augmentation des besoins liés à l'accroissement de la population". Il s'agit d'un levier d'action impératif à mettre en oeuvre pour réaliser des économies et préserver les ressources. Cette optimisation des prélèvements peut éventuellement permettre de dégager des volumes supplémentaires avant atteinte des limites autorisées pour accueillir de nouveaux habitants et activités. Les services de l'Etat en charge de la police de l'eau prennent d'ailleurs en compte l'existence ou non d'un effort d'amélioration des rendements lors de la révision, à la hausse ou à la baisse, des autorisations de prélèvement.	Diag annexe eau	Page 62	**L'annexe a été modifiée au regard de cette remarque**
73	SMEGREG	Il est dommage que les ILP présentés dans le tableau 17 ne soient pas caractérisés dans la classification du SAGE (seuils des ILP faible, modéré, élevé pour l'ensemble des services). La lecture de leur valeur brute n'apporte pas d'information directe sans ce complément.	Diag annexe eau	Page 63	**L'annexe eau a été modifiée et complétée**
74	SMEGREG	Les niveaux de pertes dans le tableau 18 sont-ils associés aux moyennes des ILP de 2017 à 2022 ? Dans le cas contraire, quelle année est présentée ?	Diag annexe eau	63-64	**L'annexe eau a été modifiée et complétée**
75	SMEGREG	Il est dommage que le tableau 19 et la conclusion associée sur les dépassements d'autorisation ne s'appuient que sur l'année 2022 et ne montrent pas les résultats sur quelques années comme pour les ILP. On s'apercevrait alors que d'autres services ont dépassé leurs autorisations dans un passé récent. A noter également, et c'est valable pour l'ensemble des indicateurs présentés, que les données SISPEA 2023 existent et son accessibles.	Diag annexe eau	65-66	**Le tableau a été mis à jour avec les données 2023.**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
76	SMEGREG	le graphique de la figure 10 et le texte associé ne permettent pas de comprendre la démarche et laisse à penser que la révision des autorisations n'est pas adaptée aux besoins réels des populations desservies. Si l'on compare aux volumes prélevés, l'évolution démographique et celle des volumes de pertes des dernières années sur les services qui dépassent leurs autorisations, on se rend compte que le dépassement est principalement dû à la dégradation des performances ou au mieux à leur stagnation à un niveau bas et non pas à une augmentation du besoin sur leur territoire.	Diag annexe eau	69	**L'annexe eau a été modifiée et complétée**
77	SMEGREG	Concernant les projets de substitution (p 70) validés par la CLE du SAGE des Nappes profondes de Gironde : • le projet "Eau de Garonne-ré-infiltration/reprise", solution classée troisième et ne répondant pas à l'objectif de conserver les nappes profondes comme source d'approvisionnement en eau potable, n'est aujourd'hui plus d'actualité ; • à lui seul, le projet de champ captant des Landes du Médoc qui prévoit la substitution de 10 millions de m3/an prélevés aujourd'hui dans l'Eocène Centre par des volumes prélevés dans l'Oligocène Littoral "n'impactera pas positivement le territoire du Grand Libournais", qui n'a quant à lui pas beaucoup d'alternative au recours à l'Eocène déficitaire. Il ne sera en effet pas suffisant pour régler totalement le problème de surexploitation de cette ressource et dégager des volumes de prélèvement supplémentaires pour qui que ce soit. C'est une opération de stricte restauration du milieu qui n'offrira aucun degré de liberté au territoire. Le jour de sa mise en service, le préfet de Gironde retirera 10 millions d'autorisations à l'Eocène Centre mais n'en redonnera pas.	Diagnostic annexe eau	70	**L'annexe eau a été modifiée et complétée**
78	SMEGREG	Concernant l'analyse des bilans besoins ressources actuel et 2030 faite p 70 à 73. Les cartographies figurent 11 à 14 ne permettent pas de localiser les services d'eau associés au SCoT du Grand Libournais et sans texte explicatif, la signification des valeurs d'indicateurs visibles sur les illustrations et/ou reprises dans le texte rendent la compréhension des problématiques et des enjeux difficiles.	Diagnostic annexe eau	70-73	**L'annexe eau a été modifiée et complétée**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
79	SMEGREG	Les résultats de la prospective 2045 présentés dans cette annexe mériteraient de gagner en visibilité dans les documents du projet. Quant aux conclusions de l'analyse, elles doivent être détaillées avec des valeurs chiffrées : plus d'1 million de m3/an supplémentaires à prélever à 2035 et près de 2 millions à 2045 si aucune action d'économie et de maîtrise des consommations n'est engagée ce qui mettrait l'intégralité des services du territoire en difficulté vis-à-vis de leurs autorisations de prélèvement dans une ressource déficitaire, c'est-à-dire dans laquelle les prélèvements doivent être impérativement et obligatoirement réduits.	Justifications Eau	24-27	**Les justifications ont été complétées**
80	SMEGREG	Concernant les fiches cadre par syndicat créées par le porteur de projet, le SMEGREG salue la démarche qui découle des entretiens individuels menés auprès des services et des échanges autour des rendez-vous des assises de l'eau. L'exercice est primordial, et il est nécessaire qu'une programmation d'actions soit planifiée dans le temps par service sur laquelle ceux-ci s'engagent de manière formelle en y adossant une démarche d'évaluation de ces mesures pour que notamment l'Etat puisse suivre les avancées en matière de préservation des ressources.	Justifications Eau	28-49	**Les justifications ont été complétées**
81	SMEGREG	De même que les éléments de prospective des besoins, ces fiches devraient figurer en bonne place dans les pièces principales du SCoT et sont à l'heure actuelle insuffisamment visibles. A défaut, des renvois vers cette annexe doivent être faits dans les pièces telles que le Plan d'actions du DOO, voire dans le règlement, ainsi que dans le corps du volet Eau.	DOO	Page 20	**Un renvoi vers le programme d'actions et engagement des syndicats a été ajouté dans le DOO.**
82	SMEGREG	Le contenu des fiches cadres appelle cependant quelques interrogations : • s'agit-il bien d'un engagement formel des services d'eau à réaliser les actions listées dans les délais indiqués ? Les services ont-ils délibérés sur la question ? Le cas échéant, il serait nécessaire d'associer les délibérations aux pièces du SCoT ; • quel suivi de ces actions est prévu ? Est-il intégré dans le suivi annuel des actions menées cité dans la R1 du DOO ? Quelle est d'ailleurs l'articulation de ces actions avec celles présentées dans les fiches du plan d'actions du DOO ?	Justifications Eau	28-49	**Une introduction répondant à ces questions a été ajoutée en préambule des fiches**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
83	SMEGREG -	Quant à l'échéance 2030 de la prospective proposée, elle est totalement déconnectée du projet de SCoT dont l'échéance visée est 2045. Par ailleurs, l'analyse ne présente pas les valeurs de besoins calculées, ni les limites de capacité de production/distribution des services et/ou celles de leurs autorisations administratives. Il est dommage de ne pas mettre en avant le travail de prospective 2045 (voir l'échéance intermédiaire 2035) qui a été fait dans le corps du volet Eau. Les éléments relatifs à ce travail sont en effet très peu visibles en annexe de l'annexe de justification des choix du volet Eau alors que leur intérêt et les conclusions qui doivent en découler sont centrales	DOO	Page 20	**Un renvoi vers le programme d'actions et engagement des syndicats a été ajouté dans le DOO.**
84	SMEGREG -	Ces constats de synthèse chiffrés détaillant les besoins en eau potable futurs et les limites administratives (voire techniques si les services d'eau en disposent) devraient d'ailleurs sans doute apparaître également dans d'autres pièces, les principales telles que le DOO ou le PAS, le rapport environnemental de l'impact du projet ou l'état initial de l'environnement pour la partie BBR actuel. Ceci pour justifier et souligner les orientations/objectifs forts pris dans le DOO. A défaut, des renvois signalant la présence de ces éléments dans le volet Eau ou la pièce dédiée doivent se trouver dans le corps du SCoT pour mieux articuler les pièces et assurer la cohérence de l'ensemble sur le sujet des ressources pour l'eau potable	DOO	Page 20	**Un renvoi vers le programme d'actions et engagement des syndicats a été ajouté dans le DOO.**
85	CCI	Enfin, dans un contexte d'évolutions législatives attendues en matière de lutte contre l'artificialisation des sols (projet de loi Trajectoire de Réduction de l'Artificialisation Concertée avec les Élus locaux adopté au Sénat en mars 2025), nous vous encourageons à ménager au sein de votre projet de SCoT les souplesses nécessaires à l'intégration de mesures potentielles en faveur du développement économique et de la réindustrialisation des territoires.			**Aucune modification à apporter.** La loi TRACE n'est à ce jour pas votée, l'intégrer au SCoT représente un risque juridique important pour le document. Au besoin, le SCoT pourra évoluer le moment venu.
86	CCI	En complément de ces obligations, nous pouvons vous conseiller d'ajouter une recommandation portant sur la consultation des agriculteurs et viticulteurs en amont de la révision des documents d'urbanisme, de manière à recenser et accompagner le plus tôt possible les projets des exploitants.	DOO	Page 81	**Recommandation 63 ajoutée** Les communes et EPCI sont encouragées à ouvrir une concertation avec les acteurs du monde agricole, sylvicole et viticole dans le cadre de la rédaction des documents d'urbanisme locaux afin d'assurer un recensement le plus complet possible des besoins et projets sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
87	CCI	Nous vous conseillons ainsi d'intégrer d'autres recommandations à même de favoriser une prise en compte plus systématique de cette problématique, à commencer par des recommandations permettant de mieux contextualiser et quantifier les besoins. Par exemple, il pourrait être demandé d'intégrer une analyse des besoins et solutions d'accueil des saisonniers (entreprises employant des saisonniers, solutions locales d'hébergement, besoins non pourvus, etc.) au sein des rapports de présentation des documents d'urbanisme locaux. Cette analyse des besoins aurait également pour objectif de mesurer les évolutions attendues en matière d'emploi saisonnier, à l'heure de la diversification agricole et de la mécanisation du métier, de manière à anticiper les futurs ajustements des besoins en main-d'œuvre.	DOO	Page 97	**Orientation 146 ajoutée** Le SCoT demande aux programmes locaux de l'habitat et aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer les besoins en logements liés à l'hébergement des travailleurs saisonniers.
88	CCI	Afin de poursuivre le travail réalisé en faveur du développement des activités productives et de la réindustrialisation du territoire, nous vous conseillons de compléter le DOO pour renforcer la préservation du foncier pouvant accueillir des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont les implantations sont davantage contraintes. Par exemple, nous pouvons vous recommander de réserver certains fonciers dont les caractéristiques permettent l'accueil d'ICPE à cet usage.	DOO	Page 141	**Orientation 228 complétée :** Les ZAE identifiées dans l'armature sont les espaces d'accueil privilégiés des activités ne pouvant s'insérer dans le tissu urbain constitué **(ICPE non-agricole, etc.)**
89	CCI	Nous vous demandons ainsi de bien vouloir assouplir l'Orientation et objectif n°246 de manière à ne pas afficher d'interdiction totale d'implantation des activités médicales hors des centralités. Une reformulation pourrait venir indiquer une implantation prioritaire de ces activités en centralité, ou encore introduire des cas particuliers justifiés permettant de déroger à cette règle. Cet assouplissement, sans remettre en question une implantation prioritaire des activités médicales dans les centralités, permettrait de ménager une marge de manœuvre à certains projets d'implantation de praticiens.	DOO	Page 155	L'objectif de cette orientation est de venir conforter les centralités, en installant les professions médicales au plus près des habitations et équipements et services déjà existants. Elle n'empêche pas le changement de destination pour l'installation d'un cabinet au sein d'une habitation déjà existante. L'installation de maisons de santé pluridisciplinaire est quant à elle voulue dans les centres dans un souci d'accessibilité et de mixité des fonctions des espaces urbains. L'ensemble du document vise un recentrage des équipements et services au cœur des centralités, permettant de limiter la consommation d'espaces et de récréer ou maintenir des dynamiques dans les centres villes et centres bourgs. **Orientation 255 complétée :** L'implantation de professions médicales est interdite en dehors des périmètres de centralités **~~du territoire~~ de chaque commune en raison de leur participation à la multifonctionnalité des espaces urbains.**
90	CCI	Afin de compléter le projet de SCoT, nous vous encourageons à accentuer la nécessité, pour les polarités touristiques existantes, à travailler avec davantage de transversalité avec les territoires alentours, qu'il s'agisse d'accessibilité, d'hébergement ou encore d'emploi local.	DOO	Page 167	**Recommandation 103 ajoutée :** **Le SCoT incite les collectivités et leurs regroupements à mutualiser des actions entre les territoires du Grand Libournais mais également avec les EPCI voisins**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
91	CD33	Les engagements de performance sur les réseaux, les enjeux d'interconnections et les solutions de substitution envisageables auraient pu être mieux explicité dans le programme d'actions. Une réflexion interSAGEs autour de la préservation à long terme des nappes alluviales Dordogne Atlantique et Isle et Dronne, comme ressources alternatives à la pression sur la nappe profonde de l'éocène centre, donnerait des perspectives pour le futur, mobilisant également les ressources du territoire, sans dépendre totalement des champs captants alentours. Par ailleurs, certaines formulations des orientations ne sont pas en phase avec le niveau d'ambitions. A cet égard, les orientations 20 et 21 sont à clarifier.	DOO	Page 24	**Les orientations 20 et 21 ont été modifiées pour être plus cohérentes.** Les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme (communes et EPCI) ainsi que les services et syndicats producteurs et/ou distributeurs d'eau potable s'inscrivent dans une démarche coordonnée de rénovation et de sécurisation des réseaux d'alimentation en eau potable. À ce titre, les collectivités veillent à intégrer les enjeux de disponibilité de la ressource et de capacité des réseaux dans les choix de développement et d'aménagement du territoire, tandis que les services et syndicats d'eau mettent en œuvre les études, programmes de travaux et opérations nécessaires à l'amélioration de la performance, de la fiabilité et de la sécurisation des infrastructures. Les collectivités Les collectivités compétentes en urbanisme conditionnent les perspectives de développement à la capacité des réseaux d'eau potable. Les syndicats et services producteurs et/ou distributeurs d'eau potable mettent en œuvre un programme d'actions visant à améliorer durablement les performances des réseaux de distribution. Cette amélioration est évaluée à partir de l'Indice Linéaire de Pertes (ILP), indicateur de référence retenu par le SAGE Nappes profondes de Gironde. Les services concernés s'engagent dans une réduction progressive et significative de l'ILP, proportionnée au niveau initial de performance du réseau, afin de tendre vers un niveau d'ILP faible. Les études et travaux nécessaires à cette amélioration doivent être engagés dans un délai maximal de six ans après l'approbation du SCoT.
92	CD33	Le projet de développement, notamment économique, ne tient pas suffisamment compte d'une nécessaire adéquation avec les capacités limitantes des stations d'épuration, et en particulier des difficultés relatives à l'impact des rejets sur la qualité de milieux récepteurs fortement fragilisés par le dérèglement climatique quant à leur capacité de dilution. La nécessité d'un bilan tenant compte des consommations autres que domestiques permettrait également d'évaluer le taux d'équivalent-habitants à traiter. Cette donnée permettrait d'envisager, pour le développement économique, la mobilisation des eaux non conventionnelles et d'identifier les rejets d'eaux usées traitées comme des ressources potentielles adaptées aux usages.			**Aucune modification à apporter.** L'analyse des besoins en eau du secteur économique n'a pas été réalisé par manque de données disponibles. Il est également impossible de prévoir quels types d'activités vont s'installer sur le territoire et si elles seront consommatrices d'eau ou non. L'orientation 22 assure la prise en compte des capacités des stations d'épuration pour toute nouvelle urbanisation, que ça soit pour l'habitat ou le développement économique.
93	CD33	Le faible niveau de conformité des assainissements non-collectifs et semi-collectifs privatifs pourrait également être identifié comme un défi à relever dans la gouvernance sur l'eau pour atteindre la mise en conformité des installations existantes et garantir la fiabilité des installations individuelles futures, plutôt qu'envisager systématiquement un raccordement au réseau public de collecte.			**Aucune modification à apporter.** Les documents de planification n'ont pas de prise sur l'existant, la mise en conformité des installations existantes ne rentre pas dans le champ de compétence du SCoT.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
94	CD33	Il serait souhaitable que le document soit enrichi de cartographies de synthèse sur la question des risques, reprenant notamment les différentes cartes des Plans de Prévention des Risques, afin de mettre en évidence les zones à enjeux et celles fortement soumises à un cumul de risques.	Diagnostic	Page 125	**Une carte a été ajoutée en page 125 de l'EIE.**
95	CD33	Sur la gestion du ruissellement, le territoire bénéficie de la carte des chemins de l'eau réalisée par EPIDOR (sur la base de la méthode EXZCO). Cette donnée est adaptée aux petits bassins versants soumis à l'aléa ruissellement, enjeu fort du territoire au regard du recensement des états de catastrophe naturelle passés (inondation par coulée de boue) pour lequel aucun document à portée réglementaire (type PPRI) ou technique (zonage pluvial) ne permet de prendre en compte l'aléa. Le principe de précaution dans un contexte de dérèglement climatique favorisant les épisodes de pluie extrêmes invite à tenir compte de cette cartographie dans la planification afin d'éviter d'exposer aux risques les populations et les infrastructures du territoire.	DOO	Page 34	**L'Etat Initial de l'Environnement complété par cette cartographie. Le diagnostic "eau" en page 96 et suivantes propose des cartographies des "chemins de l'eau" à l'échelle de chaque EPCI** **Orientation 45 ajoutée :** 0.45 Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte le risque de ruissellement pluvial dans les choix d'aménagement et de développement, en s'appuyant notamment sur la cartographie des « chemins de l'eau » réalisée par EPIDOR selon la méthode EXZECO. Dans les secteurs identifiés comme sensibles au ruissellement, les documents d'urbanisme veillent à : • limiter l'exposition des populations, des biens et des infrastructures aux risques de ruissellement et de coulées de boue ; • éviter l'implantation de nouvelles constructions ou aménagements susceptibles d'aggraver les écoulements ; • préserver les axes naturels d'écoulement, les espaces d'expansion des eaux et les éléments paysagers participant au ralentissement des ruissellements ; • favoriser des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales et d'infiltration à la parcelle. En l'absence de document réglementaire ou technique spécifique couvrant cet aléa, cette prise en compte relève du principe de précaution, dans un contexte de dérèglement climatique accentuant l'intensité et la fréquence des épisodes pluvieux extrêmes
96	CD33	Les scénarii de développement ne prennent pas en compte l'effacement des systèmes d'endiguement et les études de danger correspondantes : le DOO aurait pu intégrer des recommandations afin que les documents d'urbanisme locaux mettent en place un règlement et un zonage adaptés pour les secteurs concernés par cette problématique (interdiction de toute nouvelle construction ou changement de destination dans ces espaces, évaluation des impacts sur les liaisons routières,...).	DOO	Page 32	**Orientation 39 complétée :** Pour les communes soumises à un risque inondation (identifié par une carte d'aléa, par l'existence d'un Arrêté de catastrophe naturelle sur ce risque sur la commune ou par la mémoire collective locale), les documents d'urbanisme locaux devront réduire l'exposition des biens et des personnes en : - Délimitant les zones à risque inondation (par débordement, ruissellement, submersion marine ou remontée de nappe). - Interdisant toute nouvelle construction dans les zones déjà exposées à un aléa débordement, ruissellement, submersion marine et en évitant les nouvelles constructions dans les zones soumises aux remontées de nappe - Interdisant toute extension d'urbanisation en arrière immédiat des digues, lorsque celles-ci existent. Intégrant, lors de réhabilitations dans les zones exposées, des prescriptions règlementaires visant à réduire l'exposition des populations et des biens, telles que rehausser le plancher du rez-de-chaussée, créer des zones refuge à l'étage, placer les installations électriques au-dessus de la côte des plus hautes eaux, ... - **Tenant compte des projets d'effacement des digues : règlement et zonage adapté, interdiction de toute nouvelle construction ou changement de**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
					destination, prise en compte de l'impact sur les liaisons routières, etc.
97	CD33	Il apparait nécessaire de valoriser les Zones de Préemptions des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) et les Espaces Naturels Sensibles (ENS) au sein d'une cartographie dédiée et d'indiquer les continuités envisagées avec l'ensemble des « espaces de nature ». Par ailleurs, la représentation cartographique des enveloppes urbaines aurait pu permettre de favoriser la prise en compte et la protection effective des espaces naturels à enjeux.	Diagnostic	Page 69	**La cartographie présente dans l'Etat Initial de l'Environnement a été complétée concernant les ZPENS et les ENS.** **Aucune modification à apporter.** La cartographie des enveloppes urbaines est une indication trop précise pour l'échelle SCoT. Le DOO donne les clés de traduction de cette notion, mais n'a pas vocation à déterminer ces enveloppes qui pourraient être considérées comme "acquises" et simplement retranscrites en zone "U" dans les documents communaux ou intercommunaux sans réflexion supplémentaire autour de leur pertinence. La définition de ces enveloppes doit être croisée avec le reste des orientations du SCoT en matière de développement de l'urbanisation et objectifs de réduction de la consommation d'espace, ce qui est le rôle du PLU/PLUi.
98	CD33	Le Département note l'assouplissement du principe de l'interdiction de la destruction totale ou partielle des zones humides lors de l'arrêt du document (O4 : « en principe, les projets entraînant la dégradation et/ou la destruction, totale ou partielle des zones humides sont interdits ») et constate que cette mesure peut être dommageable vis-à-vis de la protection de ces milieux.			**Aucune modification à apporter.** L'ensemble du SCoT vise en premier lieu une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et notamment des zones humides pour l'ensemble de leurs fonctionnalités. Cependant, les élus ont souhaité garder une marge de manœuvre afin de ne pas bloquer d'éventuels projets structurants pour le territoire. La règle restant tout de même de protéger les zones humides et d'appliquer strictement la séquence ERC.
99	CD33	Le SCoT souligne la nécessité d'intégrer des zones préférentielles pour la renaturation par la transformation de sols artificialisés en non artificialisés mais aucune cartographie ou travail plus approfondi n'a été mené en dehors de la Trame Verte et Bleue et des zones humides. Des actions de renaturation ont été identifiées le long des cours d'eau, pour la restauration des zones humides lorsque c'est possible, par l'introduction d'espaces verts en contexte urbain ; mais un travail plus précis aurait pu permettre d'identifier de manière cartographique les sites prioritaires et potentiellement d'autres cibles possibles.			**Aucune modification à apporter.** La définition plus précise de ces secteurs relève du PLU/PLUi, et non du SCoT qui donne de grandes orientations et un cadre pour l'aménagement du territoire.
100	CD33	Le volet Paysage nécessite d'être approfondi. Les documents ne donnent pas suffisamment d'éléments permettant d'identifier les entités paysagères remarquables du territoire. L'atlas des paysages de Gironde est une référence qui peut être mobilisée dans l'attente de la définition plus précise des entités paysagères remarquables du territoire qu'il conviendra de préserver dans les documents de rang inférieur.			**Aucune modification à apporter**. L'atlas des paysages a servi d'appui à la carte de valorisation paysagère présente dans le DOO. Le chapitre « affirmer la valeur des paysages emblématiques et des éléments patrimoniaux identitaire » vise à préserver et valoriser les paysages du territoire, dans la limite de l'action du SCoT et es documents d'urbanisme locaux. L'orientation 67 détaille les attendus pour les documents d'urbanisme inférieurs.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
101	CD33	En ce qui concerne les objectifs de densification urbaine et de développement de l'offre nouvelle en priorité en transformation urbaine, le SCoT prévoit un certain nombre d'orientations et d'objectifs permettant aux documents d'urbansime de s'inscrire dans une démarche nouvelle d'aménagement favorisant la compacité, l'intensification et la cohérence du développement avec les mobilités. Pour autant, le SCOT ne fixe pas d'objectifs quantitatifs en dehors du traitement de la vacance et les modalités de réutilisation prioritaire du gisement foncier urbain pour favoriser la production de logements nouveaux dans l'enveloppe urbaine existante (renouvellement urbain, division parcellaire comblement des dents creuses) telles qu'évoquées au sein de l'O129 et de l'O152 ne sont pas assez précises.			**Aucune modification à apporter**. Le travail fin sur les capacités de densification doit être fait à l'échelle des PLU/PLUi, ce n'est pas le rôle du SCoT d'apporter tant de précision. Le SCoT précise tout de même que 70% de l'urbanisation devra se faire au sein des enveloppes urbaines.
102	CD33	En ce qui concerne la diversification de l'offre en logements, le Département note l'objectif ambitieux de produire 35% de l'offre nouvelle en produits accessibles socialement mais regrette que cet objectif ne soit pas différencié en fonction des produits (avec notamment un objectif précis en matière de poursuite du développement de l'offre locative sociale et très sociale). Par ailleurs, cet objectif global aurait mérité d'être précisé d'un point de vue territorial par EPCI et par strates de l'armature territoriale, car toutes les communes ne pourront pas participer à l'effort de production en diversification de la même façon. Il aurait été intéressant notamment que le SCoT rappelle l'enjeu de développer prioritairement l'offre socialement accessible à la proximité de l'offre de transports, du fait de la fragilité économique des ménages concernés.	DOO	Page 96	La déclinaison de l'offre accessible par type de produits s'inscrit plutôt dans le champ du PLH. Le SCoT demande aux PLUi d'intégrer un volet habitat qui ira dans ce détail. La territorialisation de la production de logements sociaux ne permet pas d'exonérer les communes SRU de leurs obligations ; néanmoins, cela peut contraindre des territoires dénués d'obligation et notamment des communes proches du seuil SRU. Une recommandation a été ajoutée pour intégrer l'enjeu de développer l'offre sociale à proximité des réseaux de transports. **Recommandation 69 ajoutée :** La localisation du développement de l'offre sociale tient compte des secteurs les mieux desservis en transport en commun et de la proximité des équipements et services
103	CD33	Les situations de grande précarité, la lutte contre l'habitat indigne ainsi que les besoins en logements des saisonniers auraient pu faire l'objet d'orientations spécifiques.	DOO	Page 97	**Orientation 146 ajoutée** **Le SCoT demande aux programmes locaux de l'habitat et aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer les besoins en logements liés à l'hébergement des travailleurs saisonniers.** **Orientation 148 complétée** Le SCoT demande aux programmes locaux de l'habitat et aux documents d'urbanisme locaux de respecter et de décliner le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et notamment : - **Etudier l'opportunité de développer des projets d'habitat inclusifs pour les personnes âgées et/ou handicapées** - **Adapter le parc le plus ancien aux besoins des ménages (mises aux normes, lutte contre la précarité énergétique, etc.)** - **Encourager le développement de l'offre en logement adapté (pension de famille, résidences sociales généralistes, foyers des jeunes travailleurs, etc.)**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
104	CD33	Le volet « mobilités » pourrait mettre plus en valeur la gare de St Mariens/ Yzon qui a vocation à devenir le « terminus à la demi-heure » du SERM ce qui entraînera un afflux de véhicules sur le secteur et le rendra plus attractif pour l'habitat.	DOO	Page 121	**Orientation 190 ajoutée** **Les documents d'urbanisme locaux à proximité des gares du SERM prennent en compte l'attractivité générée par ces infrastructures, y compris par la gare de Saint-Sulpice/Yzon située aux franges du territoire**
105	CD33	Le développement économique envisagé est localisé majoritairement en extension et pour partie en diffus, ce qui interroge par rapport aux orientations et objectifs inscrits dans le SCoT qui visent à prioriser le développement dans les principales zones existantes et en densification de ces dernières. En effet, sur les 206ha de consommation foncière pour l'économie, 171ha sont prévus en extension et 55ha dans les espaces appelés « autres espaces économiques », c'est-à-dire n'ayant pas bénéficié d'un aménagement d'ensemble, étant peu denses et ne répondant pas à une logique d'aménagement intercommunale. A cet égard, un développement non maîtrisé des activités pourrait poser des problématiques en matière de préservation du réseau routier départemental si ces développements d'activités en extension ou hors ZAE venaient impacter des voiries aujourd'hui non calibrées pour recevoir du trafic poids lourds important. Le Département regrette que les études menées dans le cadre du plan stratégique de développement économique menées par le PETR ne se soient pas traduites par une retranscription claire dans les documents du SCoT permettant de comprendre la trajectoire envisagée, d'identifier les lieux prioritaires d'implantation des activités nouvelles (la carte p. 130 ne permet pas de comprendre la stratégie territoriale prioritaire d'implantations nouvelles) et de mesurer les impacts sur le réseau routier départemental. Le Département souhaite que soit inscrite dans le document la nécessité d'une localisation privilégiée des zones d'activités économiques générant du trafic, et notamment de poids lourds, à la proximité des routes départementales de catégorie 1.			L'orientation 233 précise que le développement économique devra se faire prioritairement via la requalification et le réinvestissement des zones économiques existantes, les extensions de ZAE devront être justifiées au regard des capacités de densification existante. **Aucune modification à apporter.** Le DOO cible déjà des zones d'intérêt Grand Libournais devant accueillir des activités générant beaucoup de trafic routier à proximité des voies de Catégorie 1 ; si la zone d'Anglumeau n'est pas proche d'une catégorie 1, elle peut néanmoins bénéficier du fret. Il est à noter que le SCoT n'autorise aucune nouvelle création de zone, uniquement des extensions de zones existantes.
106	CD33	Le projet aurait gagné à être mieux précisé dans ses déclinaisons territoriales et en fonction des strates de l'armature territoriale, permettant de mieux prendre en compte les différences territoriales et les enjeux d'équilibres sociaux et territoriaux.			**Aucune modification à apporter.** Chaque thématique est déclinée soit par EPCI, soit par niveau d'armature.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
107	CD33	Le SCoT aurait pu mieux appréhender les enjeux de cohérence de son projet de développement avec les territoires limitrophes et la gouvernance aurait pu mettre en évidence les modalités de prise en compte des interdépendances avec les autres territoires (mobilités, continuités écologiques et paysagères, gestion des ressources dont la ressource en eau potable, grands équipements).	Justifications	Page 29	**Complément aux justifications :** En matière d'organisation du territoire, mais également d'objectifs et ambitions, le PETR du Grand Libournais a associé tout au long de la procédure de révision les SCoT voisins du territoire, lors des réunions de Personnes Publiques Associées mais aussi en dehors de ce cadre règlementaires. Plusieurs échanges ont eu lieu entre les territoires sur les objectifs et la manière de les traduire dans le SCoT. Durant la procédure, aucune incohérence n'a été relevé entre le projet du Grand Libournais et ceux des SCoT voisins.
108	CD33	Concernant le volet agricole du programme d'actions, le Département pourrait être mentionné au sein de l'axe 1 dédié au « développement agricole et alimentation » en tant que partenaire des actions citées, dans la mesure où il a financé le volet agricole du SCoT et qu'il suit les travaux du Programme Alimentaire Territorial (notamment en lien avec la stratégie " Gironde Aliment'Terre") pour lequel un financement a été accordé en commission permanente de septembre 2025.	Programme d'actions	Pages 5 à 7	**Le programme d'action a été complété dans son axe 2**
	CD33	Selon le CD33, la trajectoire en matière de réduction de la consommation foncière et de protection des ENAF respecte la Loi Climat et Résilience et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette. Toutefois, le bilan de la consommation foncière passée témoigne d'un modèle d'urbanisation fortement consommateur en foncier, notamment agricole (représentant environ 88% des pertes d'ENAF). L'objectif de préservation des ENAF dans l'enveloppe urbaine et en dehors des enveloppes urbaines, avec notamment la limitation du développement en extension, nécessitera une transposition opérationnelle au sein des documents d'urbanisme de rang inférieur (notamment via les études de densification) et un suivi en continu afin de garantir l'atteinte de cet objectif.			**Aucune modification à apporter.** Le SCoT s'applique aux documents de rang inférieurs dans un rapport de compatibilité. Le PETR assure, en tant que PPA, l'accompagnement et le suivi des documents en cours de réalisation ou révision, permettant le travail pédagogique nécessaire à la mise en œuvre des orientations du SCoT. A travers l'outil OCS, le PETR est en mesure de suivre l'évolution des espaces NAF sur un territoire et si besoin, attirer l'attention sur le non-respect des objectifs
109	Grand Saint-Emilionnais	Notre principale remarque concerne la multiplicité des études exigées dans le cadre de la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : du volet habitat à l'étude agricole. Tout cela a un coût, financièrement intenable pour des territoires déjà impactés par des baisses de subventions et des trésoreries en berne. En ce qui concerne plus précisément notre intercommunalité, nous avons démarré notre procédure de révision du PLUI en 2021. Je vous rappelle que nous avons fait œuvre de vertu en engageant une élaboration de PLUI dès 2014. Ce document approuvé en 2018 était à l'époque, un des seuls avec le Pays Foyen en compatibilité avec le SCOT, les autres territoires n'ayant pas initié cette démarche. La révision de notre document d'urbanisme a précédé			**Aucune modification à apporter.** Le SCoT est un document cadre qui doit se donner les moyens de ses ambitions. Il a été fait le choix de se rapprocher au maximum des ambitions de croissance démographique des EPCI, mais l'atteinte de ces objectifs demande des compromis et des garanties afin de respecter les obligations de réduction de la consommation d'espace et de protection globale de l'environnement (biodiversité et cadre de vie). Le Grand Saint-Emilionnais a souhaité afficher une croissance très ambitieuse de 0,3%/an. Au regard des dynamiques passées sur le territoire, il semble indispensable de se doter d'un volet habitat ou d'un PLH, donnant des outils pour atteindre cet objectif. Aujourd'hui, un PLUi "simple" peut sembler insuffisant pour reconquérir la vacance efficacement et programmer l'offre de logements de manière stratégique et cohérente avec une ambition de croissance de population Concernant les études agricole ou mobilités, elles s'intègrent au diagnostic "classique" dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Les orientations viennent guider la réalisation de ces diagnostics, sans demander d'études complémentaires spécifiques. L'objectif est d'accompagner les porteurs de PLU/PLUi dans la réalisation d'un document le plus complet et adapté possible pour en assurer la mise en œuvre.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
		celle du SCOT. L'investissement annoncé au budget n'intégrait pas de volet habitat ni d'étude particulière puisqu'alors nous étions trois ans après l'approbation du PLUI avec un PLH qui courrait jusqu'en 2022 et des études agricoles et de mobilités récentes. En conséquence, nous souhaiterions que le SCOT prenne en compte ces remarques et nous dispense d'un volet habitat et de toutes les études dans le cadre de cette révision.			
110	Chambre d'agriculture Gironde	Les paroles d'acteurs du territoire que vous notez en fin de diagnostic appellent certaines réserves. Ils semblent exprimer un point de vue partiel, sans une vision d'ensemble des enjeux. En effet, nous ne pouvons valider l'idée qu'il faille « mettre un terme à l'agriculture conventionnelle tournée autour des pesticides ». Si l"agriculture conventionnelle peut recourir aux produits phytosanitaires de synthèse, d'importantes améliorations des pratiques ont été engagées et elle contribue aujourd'hui à la transition agricole. Par ailleurs, la cessation "des politiques de renaturation liées aux arrachages" mérite d'être nuancer, ce dispositif étant désormais supprimé.	Diagnostic	Page 338	**Le diagnostic a été modifié pour nuancer les propos et compléter.**
111	Chambre d'agriculture Gironde	D'autre part, l'oenotourisme est peu etudie dans la partie diagnostic. Cela est dommageable car une partie de la diversification agricole peut être portée par cette nouvelle activite. Les difficultes actuelles rencontrées par les viticulteurs pour développer ces ateliers ne sont pas étudiées ni analysées (tant au niveau qualitatif que quantitatif).	Diagnostic	Page 339	**Le diagnostic a été complété dans la section « tourisme »**.
112	Chambre d'agriculture Gironde	Le PAS (Projet d'Amenagement Stratégique) : Concernant votre objectif « Engager un processus de transition énergétique, permettant progressivement au territoire de réduire ses besoins en énergie et de les couvrir par un recours accru aux énergies renouvelables », nous partageons votre souhait de préserver un usage agricole aux « terroirs les plus productifs ». Toutefois, la loi APER encadre déjà très clairement ces enjeux. En effet l'arrêté préfectoral établissant le « document cadre » flèche les terres photovoltaïques au sol. Quant aux projets d'agrivoltaïsmes, ils sont également encadres par cette loi, avec notamment l'obligation de garantir une productivité agricole au moins égale à 90% de celle d'une parcelle équivalente. Dans ce contexte, il ne nous semble pas nécessaire de préconiser une « sanctuarisation » de certaines terres, la loi définissant déjà très clairement les clés 'implantation de ces projets.			**Aucune modification à apporter.** Le Projet d'Aménagement Stratégique ne peut être modifié de manière subséquente à ce stade de la procédure. Il est rappelé que le document a été travaillé en ateliers de travail avec les partenaires et présenté en réunion PPA début 2025.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
113	Chambre d'agriculture Gironde	Recommandation 26 : « Les collectivités s'attacheront à conserver des îlots culturaux agricoles en milieu urbain constituant des unités économiquement viables adaptés aux pratiques agricoles qu'elles devront supporter. » Les espaces agricoles en milieu urbain peuvent rapidement être sources de conflit de voisinage ou d'installations agricoles économiquement précaires car de taille trop réduite. Cette préconisation qui peut paraitre louable, nous apparait comme difficilement réalisable d'un point de vue agricole. Une étude au cas par cas des projets agricoles pourrait conforter la confortation de certains ilots plus que d'autres.			**Aucune modification à apporter.** Les PLU/PLUi appliqueront cette recommandation au cas par cas, après diagnostic précis de ces espaces. Tous les espaces ne sont pas forcément viables ou opportuns à être maintenus, cependant il est important que les parcelles agricoles en milieu urbain ne soient pas d'emblée considérées comme des secteurs prioritaires d'extension de l'urbanisation.
114	Chambre d'agriculture Gironde	Objectif 67 : « Les documents d'urbanisme limitent l'urbanisation dispersée dans les espaces viticoles à forts enjeux paysagers, y compris l'urbanisation liée aux bâtis agricoles ». En zone A, la constructibilité nécessaire doit rester essentielle. Cet objectif pousse à la création de zonage Ap. Nous nous opposons à ce que les futurs bâtis agricoles puissent être contraints par ce zonage ce qui impacterait des volontés de diversification.			**Aucune modification à apporter.** Le SCoT vise à trouver l'équilibre entre la protection des paysages liés à l'activité agricole/viticole et la nécessaire préservation des capacités d'évolution et diversification des exploitation. Cette orientation vise à limiter le mitage qui viendrait nuire à la qualité paysagère de certains secteurs.
115	Chambre d'agriculture Gironde	Objectif 70 : « Les documents d'urbanisme locaux concernés : - Définissent les espaces viticoles à préserver strictement pour leur valeur paysagère au-delà de leur valeur proprement économique. » Rajouter « En s'appuyant sur un diagnostic paysager, les documents … »	DOO	Page 56	**Orientation 71 complétée** **En s'appuyant sur un diagnostic paysager,** les documents d'urbanisme locaux concernés : - Définissent les espaces viticoles à préserver strictement pour leur valeur paysagère au-delà de leur valeur proprement économique. - Identifient et protègent les éléments structurants de la trame bocagère des fonds de vallées humides (vallées de l'Isle et de la Dronne), par un classement en Espace Boisé Classé (EBC) ou au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
116	Chambre d'agriculture Gironde	Objectif 73 : « Dans les documents d'urbanisme locaux, la « trame pourpre » est affinée et précisée localement, notamment à travers l'élaboration du diagnostic agricole. Elle permet de porter une attention particulière aux secteurs viticoles, notamment ceux en contact avec les zones urbaines ou à urbaniser, et de mettre en oeuvre les dispositions nécessaires à leur préservation. Nous validons cet objectif important. Toutefois, il nous semple important de rajouter le mot prospectif à la notion de diagnostic agricole. C'est aujourd'hui cette vision d'avenir qui fait le plus défaut aux éléments produits en matière d'agriculture dans les PLU.	DOO	Page 57	**Orientation 74 modifiée :** Dans les documents d'urbanisme locaux, la « trame pourpre » est affinée et précisée localement, notamment à travers l'élaboration du diagnostic agricole **prospectif.** Elle permet de porter une attention particulière aux secteurs viticoles, notamment ceux en contact avec les zones urbaines ou à urbaniser, et de mettre en œuvre les dispositions nécessaires à leur préservation

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
117	Chambre d'agriculture Gironde	Objectifs 115 à 117 : Nous validons la nécessaire réalisation d'un diagnostic agricole. Concernant l'objectif 117 s'il est indispensable de limiter la constructibilité en zone A, cette dernière doit toutefois être conforme à la rédaction du Code de l'Urbanisme, à savoir « être nécessaire à l'exploitation agricole ». De plus, il est important de bien permettre également les changements de destination. Dans l'optique de la diversification ou d'activités agri/oenotouristiques, cela est indispensable.			**Aucune modification à apporter.** Les changements de destination sont encadrés par l'O124
118	Chambre d'agriculture Gironde	Objectif 118 : « Identifier les zones agricoles à protéger strictement : Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux identifient dans leur plan de zonage les secteurs agricoles à protéger pour leurs qualités productives, paysagères ou environnementales. Cette protection prend la forme d'un zonage « Ap - Agricole Protégé » dans lequel les constructions seront strictement limitées, voire interdites. » Il nous parait imperatif de venir y rajouter « sur la base d'un diagnostic paysager et agronomique ».	DOO	Page 81	**Orientation 121 modifiée :** Identifier les zones agricoles à protéger strictement : Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux identifient dans leur plan de zonage, **sur la base d'un diagnostic paysager**, les secteurs agricoles à protéger pour leurs qualités productives, paysagères ou environnementales. Cette protection prend la forme d'un zonage « Ap – Agricole Protégé » dans lequel les constructions seront strictement limitées, voire interdites. D'autres outils pourront être mis en œuvre tel que les Zones Agricoles Protégées (ZAP), Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PEANP), Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE), etc.
119	Chambre d'agriculture Gironde	Recommandation 50 : « Les PLU/PLUi pourront mettre en oeuvre les conditions visant à maintenir ou restaurer une agriculture de proximité des zones urbaines, visant à participer à leur autonomie alimentaire avec l'implantation d'exploitations maraichères. » Pourquoi cette recommandation ne porte-t-elle que sur l'implantation d'exploitations maraichères ? Les documents d'urbanisme ne peuvent flécher une production plutôt qu'une autre donc la mise en œuvre nous apparait illégale. La Chambre d'Agriculture en fait un point fort d'attention	DOO	Page 82	**Recommandation 64 complétée** Les PLU/PLUi pourront mettre en œuvre les conditions visant à maintenir ou restaurer une agriculture de proximité des zones urbaines, visant à participer à leur autonomie alimentaire avec l'implantation d'exploitations **agricoles et** maraichères.
120	Chambre d'agriculture Gironde	Recommandation 51 : Les activites decrites pour l'oenotourisme dans cette recommandation ne sont pas réalisables en zone A. Il est donc important de venir insérer « par la création de STECAL ».	DOO	Page 83	**Recommandation 65 complétée :** Pour favoriser le développement œnotouristique, le règlement des documents d'urbanisme locaux pourra prévoir **par la création de STECAL ou de changement de destination** et dans le respect de la préservation des terroirs viticoles :

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
121	Région Nouvelle-Aquitaine	La Région s'interroge sur la qualification de centralité relais de la commune de Vayres. En effet, étant dotée d'une gare du projet de Service express régional métropolitain (SERM), donnant ainsi à la commune une importance stratégique dans le développement du territoire, une identification en centralité d'équilibre aurait pu être envisagée.			**Aucune modification à apporter.** La commune ne dispose pas d'équipements public structurant (collège ou lycée par exemple) contrairement aux autres centralités d'équilibre.
122	Région Nouvelle-Aquitaine	Enfin, l'armature proposée aurait pu illustrer davantage les liens avec les territoires voisins.	DOO	Page 38	**La carte d'armature a été complétée**
123	Région Nouvelle-Aquitaine	Recommandation : Justifier le dimensionnement de l'enveloppe foncière prévue pour la densification, voire la réévaluer, et ce dans un souci de cohérence avec les ambitions du SCoT en faveur de la préservation des espaces de nature en ville			**Aucune modification à apporter.** Le dimensionnement de l'enveloppe foncière en densification est détaillé en page 23 du cahier des justifications "Foncier". Ce calcul tient compte de la volonté de préserver des espaces de respiration au sein des tissus urbains. Cette enveloppe reste cependant difficile à évaluer plus précisément, les capacités réelles de densification devront être analysées et justifiées dans les PLU/PLUi.
124	Région Nouvelle-Aquitaine	Recommandation : Rehausser le seuil d'habitations nécessaires pour constituer une "entité urbaine principale" (actuellement 30 habitations) et un « village » (actuellement 10 habitations), ce afin de garantir que les enveloppes urbaines principales ne puissent être définies sur un autre secteur que celui du bourg centre, permettant de conforter l'armature.			**Aucune modification à apporter.** Les seuils correspondent à une réalité territoriale, permettant à chaque commune d'avoir une enveloppe urbaine principale. Aucune commune ne pourra avoir plusieurs enveloppes urbaines principales (même si la structure de la commune aboutit à en trouver plusieurs) - Voir O.150 + la qualification ne repose pas que sur le nombre d'habitations (voir O.149)
125	Région Nouvelle-Aquitaine	Recommandation : Réévaluer les projections démographiques de certains secteurs géographiques, et ce afin d'éviter une surestimation des besoins en logements qui pourrait conduire à une hausse des logements vacants, allant à l'encontre des objectifs du SCoT concernant la résorption de la vacance			**Aucune modification à apporter.** Les projections démographiques sont issues de choix politiques.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
126	Région Nouvelle-Aquitaine	Réhausser les seuils de densités moyennes minimales et définir des objectifs de densité pour les opérations en densification également.			**Aucune modification à apporter.** Cette évolution engendrerait une évolution de l'équilibre global de la production de logement. Les densités proposées restent plus importantes que celles du SCoT de 2016. L'objectif reste d'adapter les densités au contexte urbain et au cadre de vie. Par le passé, il a été constaté que la définition d'une densité minimale en densification n'apportait pas de solution vertueuse, poussant les porteurs de projet à respecter le "chiffre". Il nous a semblé plus pertinent de demander au PLU(i) d'analyser la morphologie et la densité habitée et de tendre à de la densification douce et acceptable (O.161 et O.162)
127	Région Nouvelle-Aquitaine	Réserve : Délimiter de manière plus resserrée les secteurs de localisation préférentielle précités et réévaluer en conséquence l'enveloppe foncière allouée aux activités commerciales			**Aucune modification à apporter.** Le DOO privilégie l'implantation de commerce dans les SIP connectés, limitant l'étalement des commerces en périphérie. L'analyse des besoins en foncier a été réalisée de manière fine en tenant compte des limites actuelles de ces zones commerciales (cf. annexe 4 du DOO). Une réduction de l'enveloppe foncière dédiée au commerce reviendrait à réduire l'emprise des SIP. Voir O.260 : une extension d'un SIP n'est pas autorisée
128	Région Nouvelle-Aquitaine	Réserve : En lien avec la cartographie des centralités, d'intégrer une organisation commerciale hiérarchisée, avec certaines centralités appelées à accueillir tous les types, tailles, formats de commerce (notamment le centre-ville des principaux pôles de l'armature), et des centralités de bourgs, de quartiers, ou de projet urbain, où serait seulement permise l'implantation de commerces de proximité et de taille modérée (ainsi que l'évolution des commerces existants).	DOO	Page 147 et suivantes	**Orientations 246 à 249 ajoutées : définition des espaces de centralité, secteurs d'implantations périphériques, flux et espaces de périphérie mixte (qui figuraient juste dans le texte introductif)**
129	Région Nouvelle-Aquitaine	Recommandation : Intégrer une cartographie des principales véloroutes et pistes cyclables existantes et projetées, afin pour mieux orienter l'action des différents opérateurs de la mobilité et de l'aménagement	DOO	Page 132	**Le DOO a été complété par une cartographie de synthèse**
130	Région Nouvelle-Aquitaine	Recommandation : Intégrer dans le diagnostic l'identification des modes de desserte des ZAE et SIP existants et prioriser l'implantation des entrepôts logistiques sur ceux disposant de solutions de report modal ou situées à proximité. En complément, le SCoT pourrait proposer une réflexion stratégique sur le report modal en lien avec les territoires voisins, dans l'objectif d'éviter le congestionnement du trafic routier et la pollution de l'air.	DOO	Page 134	**Orientation 217 ajoutée :** Les documents d'urbanisme locaux, dans le cadre de leur projet de développement, évaluent les possibilités de report modal sur le territoire et en lien avec les territoires voisins afin de fluidifier la circulation et limiter les pollutions de l'air

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
131	Région Nouvelle-Aquitaine	Recommandation : Intégrer des objectifs chiffrés concernant la production des différentes énergies renouvelables, y compris pour le solaire thermique, pour donner un cap aux politiques publiques et faciliter le suivi objectivé du SCoT			**Aucune modification à apporter.** Ces objectifs chiffrés sont du ressort du PCAET et dépassent les attributions du SCoT.
132	Région Nouvelle-Aquitaine	Recommandation : Encourager de manière plus affirmée l'implantation des panneaux solaires en toiture par des modalités d'inclinaison de toiture adaptée, en cohérence avec la règle 29 du SRADDET (à ce titre, il est possible de s'appuyer sur le cahier technique sur le solaire en toiture)	DOO	Page 66	**Recommandation 37 ajoutée** Le SCoT encourage l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture par des modalités d'inclinaison de toiture adaptée.
133	Région Nouvelle-Aquitaine	Recommandation : Intégrer la question du confort d'hiver et d'été en ce qui concerne les rénovations.	DOO	Page 79	**Recommandation 59 ajoutée** Le SCoT encourage les porteurs de document d'urbanisme locaux à intégrer dans leurs règlements les dispositions nécessaires à assurer le confort d'été et d'hiver dans les rénovations (isolation par l'extérieur, etc.)
134	Région Nouvelle-Aquitaine	Le SCoT pourrait aussi encourager explicitement l'émergence de projets citoyens de production d'énergie renouvelable et d'autoconsommation collective.	DOO	Page 66	**Recommandation 38 ajoutée** Le SCoT encourage le développement de projet citoyens pour la production d'énergies renouvelables, ainsi que les projets d'autoconsommation
135	Région Nouvelle-Aquitaine	La Région note avec intérêt la recommandation incitant les documents d'urbanisme locaux à définir une stratégie de réduction de la vulnérabilité du territoire face au changement climatique. Cependant, du fait de la fragilité du territoire au changement climatique, la Région recommande de transformer cette recommandation en prescription.			**Aucune modification à apporter.** Cette mesure sera conservée en recommandation.
136	Région Nouvelle-Aquitaine	Sur ce point le SCoT gagnerait à aller plus loin et interdire la construction de l'habitat ou d'équipements sensibles (écoles, hôpitaux, etc.) le long des axes routiers les plus polluants et à proximité des principales zones industrielles.			**Aucune modification à apporter.** Il n'existe pas de classement des axes les plus polluants, le SCoT ne peut donc pas proposer de prescription adaptée qui s'appliquerait sur l'ensemble du territoire, sans générer d'études supplémentaires à réaliser dans le cadre des PLU/PLUi.
137	Région Nouvelle-Aquitaine	Faire apparaitre l'aplat relatif au réservoir des milieux aquatiques dans la carte de la TVB, identifié dans la légende mais absent des couches visibles de la cartographie. Cela favorisera la bonne lecture de la cartographie et ce faisant sa déclinaison opérationnelle dans les documents d'urbanisme locaux	DOO	Page 45	**La carte a été modifiée**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
138	Région Nouvelle-Aquitaine	Nuancer les orientations relatives à l'intégration paysagère des formes urbaines, notamment en apportant plus de souplesse dans la réglementation de la hauteur par rapport à la ligne d'épannelage. Telle que rédigée actuellement, elle pourrait s'avérer bloquante pour le développement des formes urbaines plus denses, pourtant recherchées par ailleurs par le SCoT			**Aucune modification à apporter.** Cette orientation concerne les bâtiments situés dans les cônes de vue. La densité peut-être présente sans augmenter les hauteurs.
139	Région Nouvelle-Aquitaine	Transformer en prescription la recommandation relative aux zones préférentielles de renaturation. Le SCoT gagnerait aussi à en définir les critères.	DOO	Page 104	**Recommandation 74 ajoutée** Les documents d'urbanisme locaux identifient les secteurs prioritaires de renaturation écologique en fonction de leur degré d'imperméabilité et de leur potentiel de gain écologique. Cette identification intègre les zones altérées de la Trame Verte et Bleue et les corridors dégradés.
140	Région Nouvelle-Aquitaine	Intégrer des dispositions en faveur de la collecte et la valorisation des biodéchets ;	DOO	Page 73	**Recommandation 52 ajoutée** Le SCoT recommande de développer et optimiser la collecte et la valorisation des biodéchets
141	Région Nouvelle-Aquitaine	Prévoir des dispositions spécifiques concernant le traitement des déchets du BTP et ceux produits en situation exceptionnelle	DOO	Page 73	**Recommandations 53 et 54 ajoutées :** Le SCoT recommande d'identifier les sites potentiels pour accueillir des installations de collecte et traitement des déchets produits en situation exceptionnelle (pandémie, catastrophe naturelle, etc.) Le SCoT recommande de hiérarchiser les modes de traitement pour les déchets inertes du BTP de la manière suivant : prévention, réutilisation sur d'autres chantiers, recyclage, remblaiement de carrières, stockage inerte.
142	UNICEM	Nous invitons donc le SCOT du Grand Libournais à intégrer dans sa version soumise à approbation l'ensemble des dispositions du SRC pour satisfaire à cette obligation de compatibilité	Evaluation environnementale	Page 170	**L'évaluation environnementale a été complétée avec l'analyse de la compatibilité entre le SCoT et le SRC.**
143	UNICEM	mentionner / identifier dans le diagnostic territorial / état initial de l'environnement : o les ressources du sous-sol présentes sur le territoire (figurant dans le SRC : https://carto.sigena.fr/1/src_na.map) o les gisements potentiellement exploitables présents sur son territoire, qui en constituent une ressource naturelle, dont les GIR et GIN (gisements d'intérêt régional et national), o les carrières et sites de production de matériaux en activité (production de granulats, de tuiles, ...) (cf. projet de SRC, et la base de données Carrières et matériaux (CARMA), gérée par le BRGM, et consultable sur le site officiel MINERAL INFO : https://www.mineralinfo.fr/viewer/MainTileForward.do) en exposant la contribution au tissu économique local et les capacités de production, les ressources secondaires disponibles (plateformes de recyclage, ...) et les projets	Diagnostic	Page 21	**L'Etat Initial de l'Environnement a été complété avec les éléments du SRC en vigueur**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
		de carrières connus o les besoins en ressources minérales du territoire et ceux des territoires concernés par des flux, à confronter aux capacités de production (cf. étude prospective et scénarios du SRC)			
144	UNICEM	Intégrer dans le PAS des orientations visant à : o évaluer et prendre en compte les besoins futurs en ressources minérales, en s'appuyant sur la prospective et les scénarios du SRC o identifier les ressources mobilisables localement pour y répondre et assurer un approvisionnement durable des territoires, en intégrant l'aspect logistique et privilégiant un approvisionnement de proximité. o pérenniser - voire développer - l'activité existante d'exploitation de matériaux qui valorise une ressource locale, répond à des besoins pour les chantiers du BTP, et génère des emplois locaux directs et indirects, dans l'objectif de permettre l'accès effectif à la ressource. En effet, le volet « scénarios d'approvisionnement » du SRC (p 25 et suivantes) identifie le bassin « Bordeaux Libourne Sud Gironde » comme sujet à des tensions d'approvisionnement en matériaux (p 28) et affiche la nécessité de renouveler les capacités de production (tableau p 31) en prévoyant des créations, extensions, approfondissements et renouvellements de carrières (cf. scénario 2 retenu) pour garantir l'approvisionnement, en priorité de proximité, et la réponse aux besoins en matériaux. o protéger les gisements présents sur le territoire sur le long terme, en premier lieu les GIR/GIN, pour ne pas obérer les possibilités d'accès ultérieur à la ressource, et garantir dans le temps la disponibilité des gisements pour faire face aux besoins en matériaux (granulats, ROC, ...).			**Aucune modification à apporter.** Le PAS ne peut pas être modifié à ce stade de la procédure.
145	UNICEM	compléter le Document d'Orientations et d'Objectifs avec des dispositions : o invitant les PLU(i) à concrétiser un accès effectif à la ressource pour garantir un approvisionnement durable du territoire (et des territoires interdépendants), en privilégiant les approvisionnements de proximité o invitant les PLU(i) à anticiper le réaménagement des carrières arrivant en fin d'exploitation (compléter / préciser les rédactions existantes du DOO) o inviter les PLU(i) à prévoir, le cas échéant, les zonages nécessaires au développement des sites liés au recyclage des matériaux (plateforme de réception, stockage, valorisation, ...)	DOO	Page 71	**Nouvelle orientation 101** Les documents d'urbanisme locaux : • Concrétisent un accès effectif à la ressource pour garantir un approvisionnement durable du territoire (et des territoires interdépendants), en privilégiant les approvisionnements de proximité • Prévoient, le cas échéant, les zonages nécessaires au développement des sites liés au recyclage des matériaux (plateforme de réception, stockage, valorisation, ...)

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
146	UNICEM	O96 : « Pour garantir un approvisionnement durable en matériaux, les documents d'urbanisme prévoient les emprises nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol, en cohérence avec le schéma régional des carrières : ils identifient dans le règlement graphique des secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R. 151- 34 du code de l'urbanisme, a minima pour les carrières et sites existants, leurs extensions prévisibles et les projets connus, et ils adoptent dans leur règlement écrit les dispositions permettant leur exploitation et leur gestion (y compris stockage, transformation, transit, recyclage et valorisation des matériaux, …) »	DOO	Page 70	**Orientation 96 complétée** Pour garantir un approvisionnement durable en matériaux, les documents d'urbanisme prévoient les emprises nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol, en cohérence avec le schéma régional des carrières : ils identifient dans le règlement graphique des secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R. 151- 34 du code de l'urbanisme, a minima pour les carrières et sites existants, leurs extensions prévisibles et les projets connus, et ils adoptent dans leur règlement écrit les dispositions permettant leur exploitation et leur gestion (y compris stockage, transformation, transit, recyclage et valorisation des matériaux, …)
147	UNICEM	O100 « Les projets de carrière anticipent leur réaménagement, en lien avec les enjeux du territoire : réaménagement à vocation écologique, agricole, forestière, de loisirs, de production d'énergie … En fonction des enjeux locaux, ces projets de réaménagement devront permettre de maintenir, voire d'améliorer les continuités écologiques et la qualité environnementale du site.			**Aucune modification à apporter.** Concernant la reconversion des carrières, nous ne mentionnerons cependant pas la possibilité d'y créer des projets ENR. En effet, le SCoT privilégie la réalisation de projets ENR sur des surfaces déjà artificialisées (bâtiments, parkings, friches industrielles, friches agricoles identifiées par la chambre d'agriculture…) et les carrières disposant d'un statut « NAF », elles n'entrent pas dans les secteurs préférentiels pour ce type de projet
148	UNICEM	Dans le volet sur les risques naturels (p 68), la rédaction « effondrement de carrières » doit être remplacée par « effondrement d'anciennes carrières » car le risque mentionné ne concerne par les carrières en activité. Cette rédaction doit également être modifiée dans les autres pièces où elle apparaît (rapport environnemental, …)	DOO	Page 75	**Orientation 107 complétée** Pour les communes non couvertes par un PPR et soumises à un risque de mouvement de terrain (identifié par le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs, par l'existence d'un Arrêté de catastrophe naturelle sur ce risque sur la commune ou par la mémoire collective locale), les documents d'urbanisme locaux limitent toute urbanisation nouvelle dans les zones exposées à un risque fort de retrait gonflement des argiles connues, et l'interdisent dans les zones exposées à un risque fort d'éboulement de falaises et d'effondrement d'anciennes carrières.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
149	UNICEM	Le rapport environnemental indique p 27 « bien qu'encadrées, les carrières peuvent impacter significativement les trames vertes, bleues et les corridors du territoire. » et p 134 « Les activités industrielles, qu'elles soient liées à l'extraction de matériaux, à la production énergétique ou à d'autres industries polluantes, peuvent affecter la biodiversité par la pollution des sols, de l'eau, ainsi que par la perturbation des écosystèmes. » Cette rédaction, qui n'est d'ailleurs pas argumentée, mérite d'être nuancée. De fait, les carrières peuvent tout à fait être compatibles avec les enjeux de préservation des TVB et de la biodiversité, voire avoir des impacts positifs et contribuer à leur remise en bon état (apparition d'espèces pionnières sur les sites d'extraction, création d'espaces de biodiversité pendant et après l'exploitation…). Il faut souligner que les impacts positifs des carrières peuvent se constater dès les premiers temps de l'exploitation, sans attendre la fin de l'exploitation et son réaménagement, qui est d'ailleurs coordonné à la phase d'exploitation (obligation réglementaire). Ainsi pour exemples : o le rôle des carrières en termes de biodiversité est reconnu par le SCOT lui-même qui cite les carrières souterraines de Villegouge dans les coeurs de biodiversité o la stratégie régionale de la biodiversité de Nouvelle-Aquitaine reconnaît quant à elle les apports des carrières o le SRADDET reconnaît également le rôle des carrières, en exploitation ou réaménagées, dans la préservation de la biodiversité o en Nouvelle-Aquitaine, le Conservatoire d'Espaces Naturels gère plus de 700 ha d'anciennes carrières reconnus comme espaces riches en termes de biodiversité (dont des sites sur le Grand Libournais, cités dans l'IEI p 69)			**L'évaluation environnementale a été complétée**
150	UNICEM	Nous saluons la prise en compte par le SCOT du cadre juridique actuel qui exclut les carrières des activités artificialisantes / consommatrices d'ENAF / urbanisantes (cf. p64 du DOO). Néanmoins, une erreur, à corriger, subsiste dans la pièce « Analyse de la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers passée et justification des objectifs chiffrés de la limitation de cette consommation », qui classe les carrières dans le volet « urbanisé ».			**Aucune modification à apporter.** Le document décrit les différentes méthodes d'analyse de la consommation d'espace, et notamment celle basée sur les fichiers fonciers qui identifient les carrières comme étant des espaces urbanisés, il n'y a pas de correction à apporter.
151	UNICEM	mettre à jour les références au SRC mentionné en cours d'élaboration, le SRC de Nouvelle Aquitaine étant désormais approuvé depuis le 18 septembre 2025			**Le document a été complété avec les mentions du SRC approuvé.**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
152	Pays Foyen	Au travers des éléments précités, les élus communautaires du Pays Foyen traduisent leur souhait d'une réévaluation de l'objectif portant sur la production de logements neufs, permettant de fixer ce dernier à hauteur de 60 logements annuels dans le but de répondre de manière efficiente à la tendance actuelle constatée sur notre territoire, et à celle à venir. Ce nouvel objectif nécessite d'allouer sur le DOO un total de 13 hectares supplémentaires à la surface destinée à l'habitat en Pays Foyen, passant ainsi de 26 hectares à 39 hectares sur la période 2025-2045.	DOO et justifications	Volet habitat et foncier	**Le DOO et les justifications ont été modifiés pour garantir au Pays Foyen une production annuelle de 60 logements.** **La répartition des objectifs de réduction de la consommation d'espace a été ajustée afin de préserver la trajectoire de sobriété foncière.**
153	RTE	Au regard des missions de service public de RTE, et afin de garantir dans le temps la compatibilité, la cohérence et la pérennité du réseau public de transport d'électricité avec son environnement, RTE préconise que figurent, au sein des règles générales du Document d'Orientations et d'Objectifs, les dispositions suivantes : Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques. Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques	DOO	Page 41	**Orientation 52 ajoutée** Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques. Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques
154	Cubzaguais Nord Gironde	Par ailleurs, il semble ici opportun de formuler une observation d'ordre plus général concernant la gouvernance et la solidarité territoriale autour de la gestion de la ressource en eau. Compte tenu de l'importance stratégique de cet enjeu et de la tension croissante sur cette ressource, la réflexion doit être poursuivie à une échelle dépassant le seul périmètre du SCoT du Grand Libournais, en coordination avec les territoires voisins également concernés. Il convient toutefois de rappeler que si la solidarité entre territoires est nécessaire et doit être encouragée, les actions engagées dans ce cadre doivent rester financièrement assumées par le territoire qui en bénéficie directement. Ainsi, la mise en œuvre de cette solidarité devra s'accompagner d'une répartition claire et équitable des charges financières entre les différents acteurs concernés.			**Aucune modification à apporter.** Le Schéma Départemental de l'Eau Potable contribue à faire travailler ensemble les territoires sur la question de la ressource en eau.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
155	SM Sud Gironde	Par ailleurs, les elu.e.s de la commission SCoT Sud Gironde souhaitent vous indiquer qu'ils et elles se tiennent pleinement disponibles pour engager un travail partenarial avec le SCoT du Grand Libournais, notamment sur les enjeux lies a la gestion de la ressource en eau et a l'exploitation des granulats et des gravieres, afin de construire une approche coherente a l'echelle des territoires concernes.			**Aucune modification à apporter.**
156	Sycotecb - SCoT Bergeracois	Le bureau syndical, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable au projet, assorti des observations suivantes, appelant une coopération renforcée entre les deux territoires : 1. Ressource en eau et gouvernance inter-bassins Mettre en place un cadre de coordination technique entre les SCoT du Grand Libournais et du Bergeracois, les SAGE Dordogne Atlantique, Isle-Dronne et les syndicats de bassin, pour assurer un suivi partagé des nappes et des volumes prélevables. 2. Mobilités et bassins de vie Coordonner les politiques de mobilité sur l'axe Libourne -Sainte-Foy-la-Grande - Bergerac, en associant les deux syndicats de SCoT aux études en cours sur le ferroviaire, les rabattements et les modes doux. 3. Biodiversité et paysages Engager une démarche commune de cohérence écologique et paysagère à l'échelle de la vallée Dordogne, intégrant les continuités vertes et bleues, les zones humides et les paysages viticoles et agricoles. 4. Économie, viticulture et tourisme Echanger sur les stratégies économiques et touristiques valorisant les filières viticole, artisanale, agroalimentaire et touristique, dans une logique de complémentarité entre Libournais et Bergeracois.	DOO	Page 37	**Orientation 47 ajoutée** Organiser le territoire en concertation avec les territoires voisins et notamment les établissements porteurs de SCoT sur des thématiques transversales : gestion de la ressource en eau, mobilités, biodiversité et paysages, économique, viticulture ou tourisme
157	CdC Fonsadais	Concernant la forme : · Enlever les recommandations pour créer un carnet de recommandations : en effet, ces dernières n'ont aucune portée juridique, elles permettent juste de guider les collectivités qui voudraient aller plus loin dans l'application du SCoT. · Supprimer les redits et reformulations multiples qui brouillent la compréhension. Par exemple, la protection des ripisylves est mentionnée dans au moins 4 orientations : O2, O3, 08, 039 ... · Supprimer les reprises de textes législatifs et règlementaires qui de toute façon s'appliqueront de fait. · Supprimer les incursions dans les compétences des collectivités infraSCoT (communes ou EPCI) : le PETR ne peut pas leur imposer via le SCoT des méthodes de			**Aucune modification à apporter.** La séparation des recommandations et des orientations rendrait difficile la lecture du document. En effet, les orientations et recommandations sont classées par thématique, rendant plus facile la lecture sans avoir besoin de lire deux documents séparés. Chaque orientation vise un objectif spécifique. Les ripisylves par exemples contribuent à plusieurs objectifs, il est normal qu'elles soient mentionnées plusieurs fois. L'axe de travail de la première partie étant la ressource en eau, les ripisylves jouent un rôle important : assurer le bon fonctionnement des cours d'eau, favoriser l'infiltration, prévenir les inondations, etc. Ce ne sont pas des redites puisque les ripisylves ne sont pas le sujet principal dans ces orientations, mais un moyen d'atteindre l'objectif fixé. Les mentions règlementaires sont parfois nécessaires pour avoir une parfaite compréhension du document. Le SCoT est intégrateur, l'objectif est de comprendre en une seule lecture les attendus pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Il est toujours plus simple d'avoir un seul document à lire plutôt que le SCoT, le code de l'urbanisme, les documents cadres des Départements, etc. Le SCoT pose un cadre pour garantir un aménagement durable du territoire, en respectant le cadre législatif en vigueur. Pour cela, il guide les collectivités dans la manière de mettre

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
		réflexion (identifier tel ou telle chose, faire un diagnostic sur tel ou tel sujet, etc.), ou des outils à mettre en place (OAP, PLH, ...). · Proposer une seule armature territoriale qui se décline selon les thématiques, au lieu d'une armature territoriale par thématique.			en œuvre ses objectifs. Une nouvelle fois, l'objectif est de proposer aux collectivités un document unique, permettant de trouver des outils et conseils de mise en œuvre des objectifs fixés dans le PAS. Le SCoT n'impose rien, il donne des orientations. Les PLU/PLUi ont d'ailleurs un rapport de compatibilité avec le SCoT, et non de conformité, laissant une marge de manœuvre pour choisir les outils les plus adaptés au territoire. Concernant l'armature, le choix a été fait de proposer plusieurs armatures pour s'adapter au mieux à la réalité du territoire. Les sites économiques existants ne correspondent pas toujours au niveau d'armature urbaine. Ces différentes armatures permettent un projet sur mesure, qui tient compte des spécificités des communes et EPCI.
158	CdC Fonsadais	Armature territoriale Le SCoT identifie sur la communauté de communes du Fronsadais deux centralités relais que sont Galgon et Lalande de Fronsac, qui doivent accueillir 65 % des logements envisagés sur le territoire. Il organise logiquement le territoire du Grand Libournais autour d'une centralité principale, Libourne, associée à la commune des Billaux. Le lieu-dit de Loiseau, à Fronsac, se trouve dans la quasi continuité de Libourne, les parties urbanisées n'étant séparées que par la rivière Isle. Ce quartier est à moins de 1 kilomètre de la gare SNCF de Libourne. Ce quartier devrait faire partie de la centralité principale. Il est en zone bleue du plan de prévention des risques inondations (PPRI), ce qui lui permet d'avoir une capacité d'accueil en logements. Intégrer les évolutions de Loiseau aux enveloppes octroyées à la centralité principale renforcerait l'objectif de cohérence territoriale.			**Aucune modification à apporter.** Le secteur de Loiseau, comme le souligne l'avis de la CdC, est en zone bleue du PPRI ; bien que le règlement soit davantage permissif qu'en zone rouge, il n'en reste pas moins un secteur sensible aux risques d'inondations et probablement sujet à des enjeux écologiques liés. Ce secteur n'apparaît donc pas stratégique pour y accueillir du développement résidentiel ;

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
159	CdC Fonsadais	Développement démographique et économique Le SCoT répartit l'ambition démographique par EPCI. Cette répartition propose des ruptures parfois importantes avec les tendances constatées, qui ne trouvent pas d'explication dans les annexes du SCoT. Le DOO précise que « l'objectif démographique fixé par le DOO constitue le plafond maximum possible ». Néanmoins les capacités de mobilisation du foncier sont établies à partir de ces projections qui ne semblent pas être partout réalistes : l'attractivité d'un territoire ne se décrète pas, et ce n'est pas l'ouverture de zones à urbaniser qui suffit à le rendre attractif. Ainsi le Fronsadais se voit contraint de diminuer son rythme d'accueil de population de plus de 40 %, alors qu'une partie de son territoire se trouve à moins d'un kilomètre de la gare de Libourne, et l'autre extrémité à proximité de gares et d'aires de covoiturage situées hors Grand Libournais (et qui d'ailleurs auraient pu être figurées sur la carte proposée en page 109), sur le Cubzaguais.			**Aucune modification à apporter.** Le SCoT donne une trajectoire d'accueil de population pour les 20 prochaines années, dans un contexte de sobriété foncière et de nécessaire polarisation du développement urbain. Le Fronsadais a en effet connu ces dernières années un rythme de croissance démographique soutenu ; cependant, cette attractivité a essentiellement un caractère résidentiel et le territoire ne s'est pas organisé afin de mieux maîtriser cette attractivité résidentielle : notamment en renforçant l'emploi, les services, les mobilités. Ce territoire reste très dépendant des polarités de Libourne et Saint André de Cubzac. De plus, il n'a pas été exemplaire en termes de réduction de consommation foncière. Selon l'OCS régional, ce territoire a consommé autant d'espaces NAF entre les périodes 2011-2016 et 2016-2021. Neuf communes de cette CdC ont toujours des documents non compatibles avec le SCoT de 2016. Sur 11 communes avec un PLU, seules 5 ont un document "grenellisé" ; ce retard dans la prise en compte des enjeux environnementaux et dans la compatibilité avec le SCoT n'est pas sans impact sur le développement de ce territoire. En l'absence d'un projet de territoire, traduit dans un PLUi, le rôle des centralités du Fronsadais ne peut pas être renforcé (cf répartition de 65% de la production de logements dans ces centralités) et la sobriété foncière ne peut pas être mise en œuvre.
160	CdC Fonsadais	* Qualité urbaine Le document d'orientation et d'objectifs oriente les PLU vers une production urbaine « de qualité ». Par exemple, pour les zones d'activités, il est précisé que leur extension ou réaménagement devra « favoriser leur intégration urbaine et paysagère » et « élever la qualité environnementale des espaces ». En l'état, cette orientation ne sert à rien car peu d'élus ont en réalité pour objectif de produire de la non qualité. Il en est de même pour les aménagements d'espaces publics et les opérations d'habitats.			**Aucune modification à apporter.** Le SCoT vise à donner un cadre à l'aménagement du territoire, notamment qualitatif. Cette mesure vient affirmer la volonté d'une meilleure intégration paysagère de l'ensemble des constructions, et permet de développer la sensibilité des acteurs de l'aménagement à cette thématique.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
161	CdC Fonsadais	Mobilités Les mobilités douces, celles pratiquées par les piétons et les cyclistes sont traitées de façon relativement homogènes dans le DOO. Or, en milieu rural, une distinction est nécessaire. Les déplacements piétons vont essentiellement se faire au sein des espaces urbanisés, centres-bourgs ou hameaux. Favoriser les déplacements piétons dans ces espaces va donc consister à trouver des cheminements les plus directs possibles, limiter les capacités de stationnements pour les voitures, aménager l'espace publics pour sécuriser les cheminements piétons et les rendre confortables. Les cyclistes ne se déplacent pas sur les mêmes distances, et pour eux, il est nécessaire de travailler sur des cheminements entre espaces urbanisés, pour leur permettre de rejoindre le bourg d'un hameau, ou pour aller d'un village à un autre. Les deux problématiques sont différentes, la faisabilité de tels projets, les partenariats et financements à mettre en œuvre le sont également. Pour plus d'efficacité, le DOO devrait scinder ces modes de déplacement, priorisant ce qui est plus facile à réaliser.			**Aucune modification à apporter.** Le DOO en l'état ne va pas à l'encontre de cette remarque. Les orientations 196 à 201 encouragent le développement des cheminements doux adaptés aux contextes locaux.
162	CdC Fonsadais	Eau Comme déjà exprimé à plusieurs reprises lors de l'élaboration de ce document, les orientations 010 à O12 et O15 à O25 sont inutiles car inopérantes. Soit elles ne sont que de la reformulation du code de l'urbanisme, soit elles ne relèvent pas du code de l'urbanisme (les réseaux souterrains en sont clairement exclus), soit elles ne sont techniquement pas réalisables.			**Aucune modification à apporter.** Ce volet constitue une volonté politique d'affirmer l'importance de la ressource en eau dans le projet de territoire. Le SCoT est avant tout un projet politique, pas uniquement une liste à intégrer dans les PLU/PLUi. Ce premier volet est essentiel à la compréhension des enjeux du territoire, l'aménagement doit impérativement se faire en cohérence avec les ressources du territoire, et notamment la ressource en eau. La lecture du DOO doit permettre de comprendre en une seule fois les enjeux et priorités du territoire pour son développement. Effectivement, ces orientations ne sont pas traduisibles directement dans les PLU/PLUi, comme c'est le cas pour la gestion des déchets ou la trame noire par exemple, mais ces sujets sont primordiaux pour assurer une réflexion cohérente et complète. Un document d'urbanisme n'est pas simplement un zonage permettant d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation, la réflexion doit aller au-delà, en tenant compte d'aspect non règlementés par le code de l'urbanisme ou pour lequel le SCoT n'a pas d'effets directs.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
163	CdC Fonsadais	La question des opérations d'aménagement et autres documents Les PLU ne sont pas les seuls documents qui doivent être compatibles ou prendre en compte le SCoT. Il y a aussi les opérations d'aménagement dont celles qui sont soumises à avis de la commission départementale d'aménagement commercial. Tant que ces grosses opérations sont projetées sur un territoire dont le document d'urbanisme n'a pas été mis en compatibilité avec le SCoT, la façon dont le DOO est rédigé peut leur permettre d'échapper à certaines contraintes que ce dernier a pourtant vocation à leur imposer.			**Aucune modification à apporter.** Les orientations du DAACL et du SCoT dans son ensemble sont suffisamment précises pour être lues dans le cadre d'une autorisation commerciale ou d'un permis d'aménager. Il est à noter que les PLU/PLUi devront être mis en compatibilité avec la loi Climat Résilience (et donc le SCoT) avant février 2028.
164	CALI	La formulation de l'objectif O.88 du DOO du SCoT parait très contraignante en imposant le recours aux énergies renouvelables dans les projets d'habitat collectifs et d'activités économiques et commerciales. Il apparait souhaitable de l'inciter, plutôt que de l'imposer.			**Aucune modification à apporter.** Cette prescription est issue d'une volonté politique de développer les énergies renouvelables sur le territoire. Cela va dans le sens de la loi APER du 10 mars 2023 et de l'objectif de neutralité carbone fixé par la Commission Européenne à horizon 2050
165	CALI	La lecture du DOO fait apparaître la nécessité de réaliser près de 14 études lors de certaines évolutions des documents d'urbanisme. Au delà des coûts supplémentaires et de l'allongement des délais de procédure que va engendrer la mise en oeuvre de ces études ; l'intégralité de ces études sont-elles opportunes ? Le caractère facultatif de certaines de ces études (pour celles qui ne sont pas exigées par le cadre législatif) ne serait-il pas plus pertinent en laissant le territoire apprécier l'utilité de ces dernières ?			**Aucune modification à apporter.** Les "études" demandées sont des focus spécifiques dans le cadre du rapport de présentation à réaliser dans les documents d'urbanisme. L'objectif est d'attirer l'attention sur certaines thématiques stratégiques pour le territoire, afin de permettre aux élus de prendre les meilleures décisions possibles en toute connaissance de cause.
166	CD 24	Le CD24 rappelle la nécessité d'une concertation amont aval pour une meilleure gestion de la ressource en eau			**Aucune modification à apporter**
167	CD 24	Le CD 24 réaffirme son opposition à la loi climat et résilience sur la partie relative à la réduction de la consommation d'espaces naturels et forestiers (ZAN : Zéro Artificialisation Nette) car elle est inadaptée au contexte de notre département rural. Il fait valoir les réserves émises par les communes de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt et Saint-Michel de Montaigne			**Aucune modification à apporter.** Le SCoT doit intégrer le cadre législatif. Le projet actuel s'adapte aux différentes réalités territoriales à son échelle, qui sera ensuite décliné dans les PLU/PLUi.
168	CD24	Le CD 24 réaffirme l'avis défavorable émis le 25 juin 2024 concernant la modification du SRADDET			**Aucune modification à apporter**
169	MRAE	La MRAE ne s'est pas prononcée dans le délai réglementaire prévu par l'article R104-25 du code de l'urbanisme			**Aucune modification à apporter**
170	CDC Castillon-Pujols	Avis favorable (délibération)			**Aucune modification à apporter**

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
171	Chambre d'agriculture Dordogne	La Chambre d'Agriculture de Dordogne se joint à l'avis de la Chambre d'Agriculture de Gironde			**Aucune modification à apporter**
172	Nouvelle-Aquitaine Mobilité	Avis favorable (courrier)			**Aucune modification à apporter**
173	Sysdau	Avis favorable (délibération)			**Aucune modification à apporter**
174	CDPENAF	Avis favorable (délibération)			**Aucune modification à apporter**
175	INAO	Avis favorable (courrier)			**Aucune modification à apporter**
176	GRDF	Compléter le diagnostic territorial : Analyse de potentialités locales : Intégrer une étude approfondie des ressources disponibles pour la production d'énergies renouvelables, en particulier la méthanisation. Cette analyse doit inclure l'identification des gisements (effluents agricoles, déchets agroalimentaires, biodéchets, boues de station d'épuration) et leur répartition territoriale.	Diagnostic	Page 103 et suivantes	**Aucune modification à apporter** Le diagnostic intègre l'analyse des potentiels de développement des énergies renouvelables, et notamment de méthanisation page 103
177	GRDF	Compléter le diagnostic territorial : Synergies intersectorielles : Mettre en évidence les complémentarités entre les filières agricoles, industrielles et énergétiques afin de favoriser une approche circulaire et optimiser la valorisation des ressources locales.	Diagnostic	Page 103 et suivantes	**Aucune modification à apporter** Une telle analyse demande un diagnostic spécifique sur les filières d'énergies renouvelables. Le Diagnostic détaille déjà l'ensemble des ressources pouvant être utilisée pour la production d'énergies renouvelables.
178	GRDF	Raccordement aux réseaux existants : encourager le raccordement de projets, qu'ils soient neufs ou issus de rénovations, aux infrastructures existantes vectrices d'ENR. A titre de contexte, la Région Nouvelle-Aquitaine vise 30 % de gaz vert dans les réseaux d'ici 2030 et 100 % à horizon 2050.	DOO	Page 69	**Recommandation 39 ajoutée.** **Afin d'atteindre l'objectif régional de 30 % de gaz vert dans les réseaux d'ici 2030 et 100 % à horizon 2050, le SCoT encourage le raccordement de projets, qu'ils soient neufs ou issus de rénovations, aux infrastructures existantes vectrices d'ENR.**
179	GRDF	Anticipation des projets de méthanisation : Prévoir dans le SCoT des dispositions permettant d'accueillir un futur projet de méthanisation. Réserver du foncier adapté pour l'implantation de ces unités, en tenant compte des contraintes environnementales, paysagères et de proximité avec les gisements. Maintenir une veille active sur les évolutions règlementaires et la disponibilité des gisements. Renforcer la concertation et la sensibilisation des acteurs clés (agriculteurs, collectivités, industriels), en cohérence avec le plan d'action du PCAET.			**Aucune modification à apporter.** Le SCoT n'est pas le document adapté pour réserver du foncier pour ce type de projet, ni pour organiser la concertation autour des projets de méthanisation. Il a été fait le choix de ne pas déterminer d'enveloppe foncière spécifique pour les EnR. Cependant l'enveloppe SCoT peut être mobilisée pour tout type de projet structurant.
180	GRDF	Prescription dans les PLU : Intégrer des études comparatives multicritères (gaz, électricité, chaleur) prenant en compte les performances énergétiques, environnementales et économiques pour orienter les choix d'aménagement.	DOO	Page 69	**Recommandation 44 ajoutée** Le SCoT recommande d'intégrer, pour chaque projet, des études comparatives multicritères (gaz, électricité, chaleur) prenant en compte les performances énergétiques, environnementales et économiques pour orienter les choix d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE

N°	Nom organisme ou contributeur	Avis et observation	Pièce concernée	N° page	Modification apportée ou justification
181	GRDF	Anticipation des infrastructure GNV/BioGNV : Réserver du foncier dans le SCoT pour l'implantation d'une future station GNV/BioGNV, en veillant à : La compatibilité avec les zones d'activités, les axes routiers et les pôles logistiques. La réponse aux besoins futurs des flottes (bus, bennes à ordures, poids lourds). Le renforcement de l'attractivité économique et de la compétitivité des entreprises engagées dans la décarbonation.			**Aucune modification à apporter.** Le SCoT n'est pas le document adapté pour réserver du foncier pour ce type de projet. Il a été fait le choix de ne pas déterminer d'enveloppe foncière spécifique pour les EnR. Cependant l'enveloppe SCoT peut être mobilisée pour tout type de projet structurant
182	Chambre d'agriculture Gironde	Objectif 69 : .Les documents d'urbanisme locaux s'emploieront, au titre du rapport de présentation, à préciser à travers un diagnostic paysager les objectifs généraux de préservation des caractéristiques de chacune des unités paysagères bâties ou non bâties les plus remarquables, tout particulièrement dans les vallées. Ils doivent préciser les conditions permettant des constructions et aménagements respectueux des caractéristiques propres de l'entité dans laquelle ils s'inscrivent, qu'elles soient architecturales (implantation du bâti, gabarit, hauteur, matériaux, couleurs...), agricoles ou naturelles : - Préserver l'identité et la cohérence de chacune des unités paysagères bâties ou non bâties, notamment en protégeant les espaces et l'activité agricoles garants d'un paysage ouvert. - Mettre en valeur et protéger le patrimoine végétal (boisement des coteaux, arbres remarquables, etc.) et les éléments singuliers ou représentatifs du petit patrimoine local. - Lors d'opérations de construction, veiller à éviter les ruptures d'échelle, les contrastes chromatiques trop importants et s'inspirer des caractéristiques du bâti existant (volumétrie, orientation, implantation des constructions), sans faire obstacle à une architecture contemporaine de qualité.			**Aucune modification à apporter.** Le diagnostic paysager permettra d'identifier les unités paysagères à protéger et le règlement écrit en définira les modalités. Les justifications des choix devront effectivement détailler les raisons qui ont amenés à la protection de ces secteurs, et les mesures prises pour limiter les impacts négatifs sur les acteurs présents dans ces secteurs.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026
Reçu en préfecture le 06/07/2026
Publié le
ID : 033-200052181-20260701-D252026-DE