



Élaboration du PLUi prescrite par Délibération du Conseil Communautaire du 23 septembre 2021
Projet de PLUi arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 12 février 2025
Dossier soumis à Enquête publique du 29 septembre 2025 au 07 novembre 2025
PLUi approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 26 février 2026

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2.0	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
-----	--

1. AVANT-PROPOS.....	5
2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	9
A. RENOUER AVEC LES COMPOSANTES FONDAMENTALES DE L'ENVIRONNEMENT	11
1. L'EAU, FACTEUR DETERMINANT POUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE...	11
2. DES PAYSAGES A VALORISER	13
3. UNE DESARTIFICIALISATION DES SOLS A OPERER	16
B. REPENSER L'ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE	19
1. LA COMPLEMENTARITE ET L'EQUILIBRE TERRITORIAL AU SERVICE DU PROJET INTERCOMMUNAL	19
2. UNE MIXITE DE LOGEMENTS A DEPLOYER TERRITORIALEMENT	20
3. UN RENOUVEAU DU DEVELOPPEMENT URBAIN RESIDENTIEL	23
C. CONFORTER ET EQUILIBRER LES BASSINS DE VIE ET D'EMPLOIS DU TERRITOIRE	27
1. UN EQUILIBRAGE DES POLES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE	27
2. DEPLOYER UNE POLITIQUE DE MOBILITE POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ET L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE	29
3. DES CŒURS DE VILLE A CONSOLIDER ET A DEVELOPPER	32

1. AVANT-PROPOS

Instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000, et complété par la loi Urbanisme et Habitat (loi UH) du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime les stratégies retenues et les grands objectifs en matière d'aménagement et d'urbanisme, d'habitat et de déplacement pour l'ensemble du territoire intercommunal à long terme.

La matérialisation du PADD constitue une étape majeure de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « Habitat & Déplacement » (PLUi-HD) porté par la Communauté d'agglomération du Libournais (La Cali).

Ce document a d'autant plus de valeur qu'il synthétise les principales orientations de développement du territoire pour les années à venir. Mais également car il recouvre des thématiques qui englobent un grand nombre des compétences exercées par la Communauté d'agglomération.

S'appuyant sur les objectifs de développement visés par le territoire, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut ainsi être décliné règlementairement, notamment au travers de son règlement (écrit et graphique) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

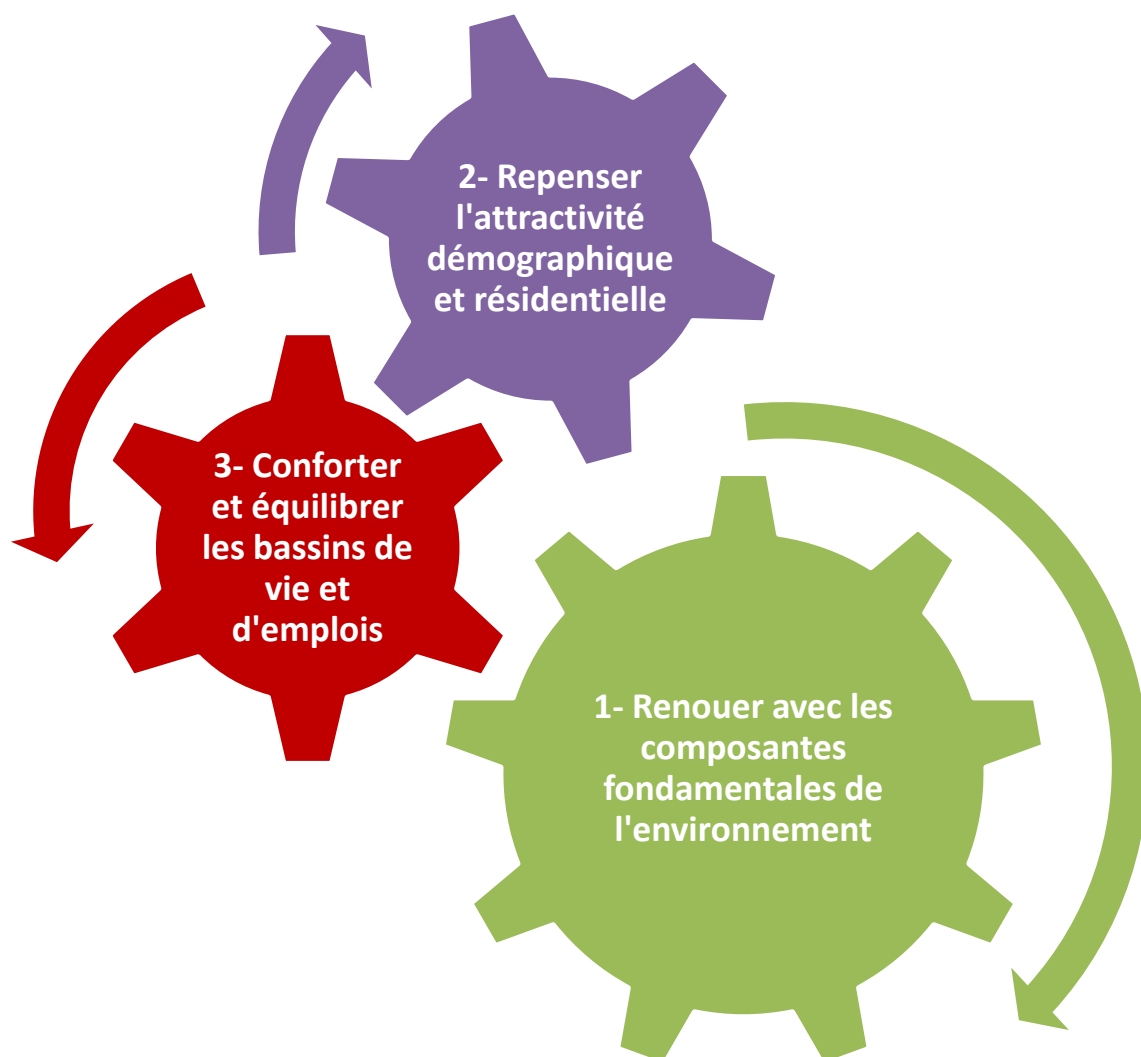
Au regard de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit définir les orientations générales portant sur les thèmes suivants :

- politiques d'aménagement,
- équipement,
- urbanisme,
- paysage,
- protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- l'habitat,
- transports et déplacements,
- réseaux d'énergie,
- développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- développement économique et des loisirs.

Les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

À travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), La Cali expose donc des orientations adaptées aux besoins et enjeux du territoire intercommunal pour répondre aux enjeux d'intérêt public qui peuvent dépasser le seul contexte du Libournais.

En ce sens, le projet de territoire porté par La Cali pour les années à venir, et incarné par ce PADD, s'articule autour de 3 axes :



2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES OBJECTIFS CHIFFRES

A. RENOUER AVEC LES COMPOSANTES FONDAMENTALES DE L'ENVIRONNEMENT

Réchauffement et aléas climatiques, pandémie, risque de feu de forêt, ... constituent depuis quelques années des facteurs anxiogènes qu'il convient de prendre en considération dans notre manière de vivre sur le territoire du Libournais, avec les contraintes qui lui sont propres, ses limites, mais également ses formidables atouts que les politiques d'aménagement du territoire doivent s'efforcer à révéler avec pragmatisme et cohérence.

1. L'EAU, FACTEUR DETERMINANT POUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE...

Dans un contexte qui apparaît nouveau, même s'il ne l'est pas, l'eau constitue un élément fondamental pour construire l'avenir du territoire. Dans le contexte d'une ressource limitée, d'une omniprésence des cours d'eau qui la rendent presque négligeable, l'eau doit redevenir essentielle dans les logiques de développement territorial en lui réattribuant l'importance qu'elle a de fait. Paysage, biodiversité, eau potable, assainissement, rivière, risque, tourisme, habitat, ... autant de notions qui nécessiteront sa prise en compte.

A. DES ENJEUX INEDITS DE RECONQUETE DE LA RESSOURCE

- **Faire converger ressource en eau potable et développement.**

S'appuyant à la fois sur les limites d'autorisation de prélèvement de la ressource et une optimisation des réseaux de distribution à poursuivre à l'échelle des différents syndicats gestionnaires présents sur La Cali, l'eau potable constituera un facteur limitant du développement territorial dans les années à venir. De fait, dans un premier temps, les possibilités de construction seront limitées au maintien de la population dans les communes dont les prélèvements en eau potable dépassent les autorisations préfectorales et/ou qui connaissent des problèmes sur leur réseau d'assainissement. Dans les communes non contraintes, l'objectif est de poursuivre la dynamique d'accueil actuelle avec une croissance de la population de l'ordre de 0,65 % par an.

- **Programmer pour mieux planifier le développement.**

Afin d'assurer à La Cali son rôle d'accueil de nouvelles populations, la maîtrise de la ressource en eau potable doit passer par des mesures visant aussi bien à économiser la ressource qu'à améliorer les performances du réseau de desserte sur l'ensemble du territoire. De cette manière, s'appuyant sur une amélioration progressive de la situation qui sera objectivée, la planification du développement du territoire s'adaptera au fil du temps. Ainsi, le PLUi-HD doit constituer un outil de flexibilité pour les années à venir en accompagnant à court terme le développement sur un rythme de croissance plus limitée que celui connu ces dernières années, tout en permettant d'entrevoir des capacités plus importantes lorsque les conditions techniques et les besoins le justifieront.

- **Coordonner les efforts collectifs.** La préservation de la ressource en eau potable d'une part, mais également tout ce qui relève de sa gestion et de son traitement constituant une « cause territoriale », de nombreux acteurs devront être mobilisés et travailler de concert.

Différents champs d'actions sont possibles et à projeter : une coordination des syndicats des eaux du territoire, et de La Cali, doit permettre de prioriser les travaux d'aménagement par un travail exhaustif de programmation, le réemploi des eaux grises, une vigilance portée sur les process industriels utilisés par les entreprises locales, ...

Le PLUi-HD devra appuyer par sa programmation, sa planification et son accompagnement réglementaire les efforts à réaliser aussi bien par les collectivités, les entreprises que les particuliers.

B. L'EAU COMME ELEMENT D'INTEGRATION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- **Poursuivre les politiques de préservation des milieux sensibles déjà engagées.**

Un travail continu a été opéré au fil des années pour identifier et réglementer les milieux humides et les cours d'eau les plus sensibles du territoire. Ainsi, le classement de la Dordogne comme Réserve Mondiale de Biosphère par l'UNESCO, les prescriptions du SAGE Isle-Dronne, ou encore la mise en place de Zone de Protection des Espaces Naturels et Sensibles (ZPENS) comme à Saint-Seurin sur l'Isle, feront l'objet d'une attention forte.

- **Préserver et valoriser les paysages de l'eau.**

La Communauté d'agglomération du Libournais est traversée par 3 cours d'eaux majeurs (la Dronne, l'Isle et la Dordogne) et d'innombrables ruisseaux qui doivent bénéficier d'une préservation des paysages qui s'y raccrochent. Le PLUi-HD doit ainsi déployer sa boîte à outil réglementaire pour accompagner cette démarche et éviter une artificialisation ou des aménagements non maîtrisés aux abords de ces composantes naturelles.

- **Se réapproprier les cours d'eau.**

Historiquement, les principaux cours d'eau qui drainent le territoire constituent des outils de mobilité. Quelle qu'en soit la finalité (touristique, économique, ludique,...), une réappropriation de l'Isle, la Dronne et la Dordogne en favorisant leur praticabilité à la navigation doit permettre d'en faire de véritables vecteurs de développement et d'animation du territoire (exemple du Moulin de Porchères). Plusieurs déclinaisons pourront être envisagées, aussi bien au travers d'une navigabilité renforcée en direction de Branne ou de Montpon-Ménestérol qu'une valorisation des nombreux ports historiques qui ponctuent le territoire (Guîtres, Génissac, Arveyres,...).

- **L'eau comme lien de sociabilité.**

Dans la même logique, les berges des rivières constituent à la fois des espaces sensibles à préserver mais également des espaces de découverte et de déambulations apaisées dans un cadre de vie de qualité pour les habitants. Des aménagements devront permettre progressivement (emplacements réservés,...) aux habitants de redécouvrir et mieux profiter de ces espaces de respiration. De la même manière, les politiques d'aménagement des plans d'eau telles qu'elles ont été mises en œuvre à Coutras, Cadarsac ou encore St-Christophe de Double doivent se poursuivre et favoriser ainsi ces points de convergence et de manifestations évenementielles du territoire.

- **L'eau et la gestion des eaux pluviales comme outil d'aménagement et outil régulateur de la densification.**

Souvent synonyme de contraintes aux projets d'aménagements du territoire, l'eau doit bénéficier d'une approche positive au travers des projets urbains. Il s'agira donc de dépasser l'approche initiale pour en faire une composante à part entière du projet. Cette approche aura d'autant plus de sens dans les travaux de déclinaison des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi.

De même, la mise en œuvre potentielle d'un Schéma Directeur des eaux pluviales peut constituer un outil d'aménagement du territoire à l'échelle de La Cali. Recoupée avec la prise en compte des « chemins de l'eau », il s'agira d'identifier les espaces les plus sensibles aux problématiques d'écoulement des eaux pour en limiter l'artificialisation, voire le développement urbain.

2. DES PAYSAGES A VALORISER

Les paysages de La Cali présentent une grande variété qu'il convient à la fois de préserver et de valoriser par la définition d'outils partagés, dont la cohérence doit dépasser les frontières communales pour en améliorer l'efficacité. Dans un contexte de mutation progressive des paysages ruraux, la contribution de ces derniers au maintien de la qualité du cadre de vie doit figurer comme une priorité du PLUi-HD.

A. UN TERRITOIRE A REVELER

- **Valoriser les paysages ruraux d'un cadre de vie de qualité.**

S'appuyant sur le travail déjà réalisé sur un grand nombre de communes disposant d'un document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devra harmoniser, compléter et étendre les outils visant à préserver les espaces emblématiques de La Cali. Il s'agira aussi bien des coteaux viticoles et boisés qui peuvent caractériser les communes de l'Entre-Deux-Mers (Moulon, Génissac, Tizac-de-Curton,...) que des milieux sensibles situés en bordure des cours d'eau (Izon, St-Seurin sur l'Isle,...), des systèmes bocagers encore visibles sur certaines parties du territoire (Savignac-de-l'Isle, Bonzac,...). Dans une recherche de préservation du cadre de vie, les principaux panoramas seront autant que possible préservés.

- **Une requalification des entrées de ville et de territoire.**

Les grands espaces agglomérés du territoire – aussi bien Libourne, Coutras que des communes comme Arveyres, Les Billaux, St-Médard de Guizières, St-Seurin sur l'Isle – se caractérisent par de vastes zones économiques et commerciales. Celles-ci ne sont pas au niveau de la qualité du cadre de vie que le territoire de La Cali souhaite véhiculer. En ce sens, La Cali ambitionne d'améliorer l'intégration urbaine et paysagère de ces sites pour les rendre à la fois plus agréables à l'usage des habitants mais aussi plus en cohérence de la renommée des sites touristiques présents sur le territoire ou dans sa proche périphérie. En cela, le document d'urbanisme doit formuler les bases règlementaires qui permettront d'atteindre cet objectif dans le cadre d'opérations de mutation, diversification ou de renouvellement urbain.

B. DES ESPACES AGRICOLES A VALORISER

- **Accompagner la diversification de la production agricole.**

Si la prédominance de la viticulture a été historiquement très forte sur le territoire de La Cali, celle-ci tend peu à peu à se résorber. Cela a été le cas sur la partie nord du territoire, et la conjoncture actuelle laisse supposer que des mutations fortes pourraient intervenir sur le patrimoine viticole de l'Entre-Deux-Mers durant les prochaines années. À ce titre, dans la mesure du possible, le document d'urbanisme devra permettre de favoriser aussi bien la diversification de l'économie agricole sur le territoire (agro-tourisme), que les changements de pratiques ou de filières de production des activités agricoles (accompagnement fort des éleveurs de volaille, soutien à de nouvelles filières, chanvre, etc...).

Sur la partie nord-ouest de la Cali, le passage d'un réseau collectif d'irrigation constitue une richesse du territoire qui doit être pleinement mise en avant pour favoriser la diversification et le renouveau des espaces agricoles sur cette partie du territoire.

- **Accompagner la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial (PAT).**

Si La Cali présente toutes les caractéristiques d'un territoire à dominante rurale, la recherche d'une plus grande autonomie alimentaire doit être visée. Si la viticulture tendra à être certainement moins présente dans les années à venir sur certaines communes, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit assurer autant que possible le maintien du potentiel agricole des espaces ruraux.

Par ailleurs, plus généralement, il s'agit d'un champ d'investigation qui concerne également des communes plus urbanisées où une attention devra être portée sur la capacité à mettre en place des dispositifs favorisant les échanges et d'assurer la production locale à vocation alimentaire.

- **Des terroirs renommés à préserver.**

La Cali est concernée par la présence d'un patrimoine viticole de renommée mondiale. Les communes de Pomerol ou Lalande-de-Pomerol d'une part, mais également l'appellation Saint-Emilion incarnent la qualité de ces terroirs sur lesquels une gestion raisonnée des sites sera encadrée par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. La pratique viticole prédominante doit être préservée et valorisée. Il en va de même pour ce qui concerne la réalisation de nouvelles constructions à usage agricole dans ces sites, l'objectif sera de maîtriser l'intégration des constructions nouvelles pour qu'elles ne prennent pas le dessus sur l'approche paysagère des terroirs. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée sur la gestion des espaces agricoles à proximité directe voire enserrés au sein des espaces agglomérés. C'est le cas à Libourne, mais cela peut concerner d'autres communes où la cohabitation et la proximité entre espaces cultivés et espaces résidentiels devront être évitées si cela rend la poursuite de l'activité agricole difficile.

A. LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

- **Définir une stratégie territoriale en contexte rural.**

À travers la volonté intercommunale exprimée de s'opposer au déploiement de mats de production d'énergie éolienne sur la partie nord de La Cali, c'est le souhait de maîtriser l'impact environnemental et paysager qui est affirmé. S'appuyant sur un futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), il s'agira pour l'agglomération de contribuer à une recherche d'autosuffisance énergétique, en priorisant les espaces déjà artificialisés ou dégradés (friches, toitures existantes, ombrières,...), mais sans exclure telle ou telle solution technique (sur plan d'eau comme à Les Peintures, etc...). En milieu rural, la recherche d'une bonne acceptabilité citoyenne des projets devra autant que possible être visée. En ce sens, l'exemple de réinvestissement progressif des carrières d'extraction de matériaux sur la commune de Le Fieu peut servir d'exemple d'accompagnement des projets.

- **Permettre un agrivoltaïsme de projet.**

S'inscrivant dans une logique de maîtrise du déploiement potentiel des projets photovoltaïques sur le territoire, la Cali souhaite mettre en application la charte de bonnes pratiques sur l'agrivoltaïsme portée par la Chambre d'Agriculture de la Gironde. Ainsi, cette pratique doit être privilégiée à la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par des parcs photovoltaïques n'ayant aucune contribution propre à une activité agricole existante. Dans cette logique, hors espaces dégradés ou aménagés, le projet agricole doit être au centre du projet agrivoltaïque. Le projet doit alors s'inscrire à la fois comme une contribution au fonctionnement du modèle agricole et assurer son insertion dans son contexte rural. De ce fait, des secteurs agricoles à préserver pour des raisons environnementales ou paysagères ne pourront voir apparaître de tels types de projet.

3. UNE DESARTIFICIALISATION DES SOLS A OPERER

Le réchauffement climatique et la recrudescence des aléas, parfois violents, mettent en avant le rôle essentiel que jouent les espaces naturels, agricoles et forestiers. Si la Trame Verte et Bleue constitue un socle incontournable au regard de la diversité des milieux qui la composent, elle ne saurait à elle seule suffire à répondre aux besoins ressentis par les habitants au quotidien.

Ainsi, les espaces agglomérés doivent eux aussi contribuer beaucoup plus à l'infiltration des eaux de pluie, à limiter les montées des fortes températures et assurer des conditions et un cadre de vie plus agréables. Le PLUi-HD devra œuvrer en ce sens.

A. UNE TRAME VERTE ET BLEUE COMME COMPOSANTE DES ESPACES DE VIE

- **Une Trame Verte et Bleue à gérer, maîtriser et partager.**

En compatibilité avec les Trames Vertes et Bleues définies aux échelles respectives du SRADDET¹ Nouvelle Aquitaine et du SCoT du Grand Libournais, les réservoirs et corridors de biodiversité identifiés à l'échelle de La Cali doivent bénéficier d'outils réglementaires appropriés dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ces outils devront favoriser le maintien ou la remise en bon état des fonctionnalités propres à la Trame Verte et Bleue de La Cali. Le PLUi est également l'occasion de faire de la biodiversité en ville un objectif commun et partagé, afin que le tissu urbain s'inscrive davantage comme participant aux continuités écologiques existantes, voire à retrouver.

- **Une biodiversité à faire partager.**

La Trame Verte et Bleue de La Cali doit également constituer un outil pédagogique pour communiquer et s'approprier la richesse du patrimoine naturel. Il s'agit donc de s'appuyer, quand cela est possible et opportun, sur les espaces naturels pour améliorer la qualité du cadre de vie des habitants, voire d'aménagement d'espaces au caractère naturel préservé mais ouverts au public, comme les Étangs des Chèvres à St-Denis de Pile. La Trame Verte et Bleue doit donc aussi jouer son rôle comme outil d'aménagement du territoire.

- **Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'aménagement et de développement du territoire.**

La diversité des paysages et des contextes géographiques de La Cali amène localement à une exposition de la population à différents risques ou aléas : inondations, feux de forêt, mouvements de terrain (aléas retrait-gonflement des argiles et cavités souterraines). Les stratégies et orientations établies au sein du PLUi-HD veilleront à réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels.

B. UNE DESIMPERMEABILISATION ET UNE RENATURATION DES ESPACES AGGLOMERES A METTRE EN OEUVRE

- **Un processus de densification à maîtriser pour lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur.**

Si le développement territorial doit s'inscrire dans une logique de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par le développement insuffisamment maîtrisé de l'urbanisme, à l'inverse tous les espaces urbanisés ne peuvent prétendre à une trop forte densification.

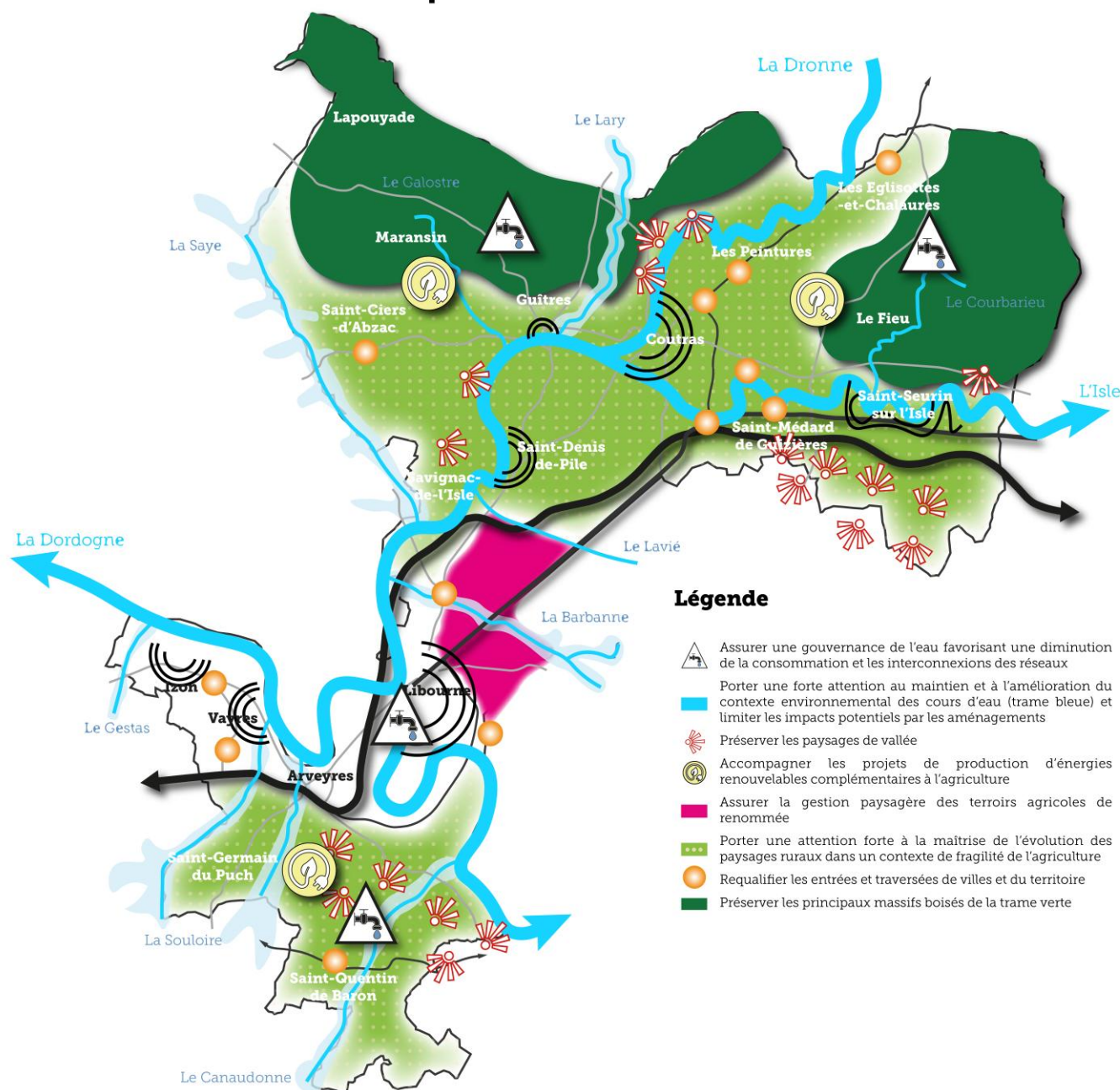
¹ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires

Dans le cadre d'une réflexion qui devra être adaptée au cas par cas à l'échelle du quartier, il conviendra de vérifier au regard de multiples critères les espaces où la capacité de densification de l'urbanisation doit être renforcée, et au contraire là où le couvert végétal doit être au maximum préservé. Il s'agit par là même de maîtriser aussi la pérennité de certaines formes urbaines traditionnelles des cœurs de ville et de village, et limiter l'apparition de risques inhérents à l'artificialisation des sols (îlots de chaleur...).

- **Renaturer les principaux espaces publics ou ouverts au public au sein des quartiers urbanisés.**

Au fil des dernières décennies, une tendance à la diminution du couvert végétal des espaces publics a pu être enregistrée. De même, certains cours d'eau ou fossés ont pu être « gommés » ou enfouis dans le cadre de réaménagement d'espaces, afin d'en faciliter les usages. Il est attendu aujourd'hui une présence plus forte des composantes naturelles sur les espaces ouverts au public afin de les rendre plus agréables et conviviaux. En ce sens, le document d'urbanisme devra formuler des attentes réglementaires plus fortes dans les aménagements à réaliser, aussi bien sur le domaine public que sur les espaces privés ouverts au public (zones de stationnement,...).

1- Renouer avec les composantes fondamentales de l'environnement



B. REPENSER L'ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE

Au regard de son positionnement géographique à l'échelle départementale, voire régionale, des atouts et contraintes intrinsèques à La Cali (aussi bien d'un point de vue physique que dans des dimensions d'équipements ou d'infrastructures), le territoire ne peut bénéficier d'une approche uniforme.

En ce sens, les documents stratégiques que constituent le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine, le SCoT du Grand Libournais, ou encore le Programme Local de l'Habitat de La Cali (PLH), ont mis en avant les singularités et les spécificités qui contribuent à faire émerger une structure territoriale. Le PLUi-HD doit affiner et décliner plus précisément les fonctions territoriales des communes.

1. LA COMPLEMENTARITE ET L'EQUILIBRE TERRITORIAL AU SERVICE DU PROJET INTERCOMMUNAL

En s'appuyant sur son développement historique, ses principales centralités et ses différents axes de communication, La Cali s'organise autour d'une ville-centre – Libourne – dont la diversité des fonctions constitue de fait à la fois un bassin d'emplois et de vie d'importance qui influence un grand quart nord-est du département de la Gironde. Toutefois, La Cali, s'articulant autour de ses 45 communes, offre à travers son caractère rural une plus grande complexité de l'organisation territoriale dont le PLUi doit favoriser le rôle complémentaire joué par les différentes strates de communes.

Capitalisant sur cette force, le projet de territoire doit désormais œuvrer à un équilibrage de proximité pour déployer une offre de services ou de logements au plus près des besoins de ses habitants.

A. DES CENTRALITES PORTEUSES DE FONCTIONS TERRITORIALES

- **Conforter les fonctions territoriales des principales centralités de Libourne et Coutras.**

Le rôle des principales centralités de La Cali doit être consolidé par la poursuite du développement des services et des fonctions urbaines et territoriales proposés aux communes périphériques. En ce sens, le PLUi-HD doit notamment favoriser l'accomplissement des projets de centres de formation et d'enseignement à Libourne, en complément des établissements existants sur Bordeaux Métropole. Ainsi, la bonne mise en œuvre des projets autour de la formation aux métiers de la santé doit être appuyée, ou encore plus récemment, la reconversion des anciennes casernes en faveur de la 4^{ème} base française de sécurité civile. À travers le déploiement de services nouveaux, il s'agit bien aussi de renouveler l'urbanisme de la ville. Il en est de même sur la commune de Coutras, où le projet de centre-ville doit servir à déployer de nouveaux équipements aussi bien en s'appuyant sur des constructions emblématiques comme l'ancien marché couvert, qu'en favorisant la reconversion du quartier de la gare.

- **Favoriser le renforcement des centralités relais du Libournais, en complémentarité des fonctions urbaines structurantes de Libourne et Coutras.**

En référence à l'organisation territoriale portée par la Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Libournais, il s'agit de s'appuyer non seulement sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) mais également sur la mise en œuvre du PLUi-HD pour décliner un projet d'aménagement du territoire qui soit cohérent avec le rôle historique et fonctionnel des communes.

Ainsi, les communes d'Arveyres, Guîtres, Izon, Les Peintures (en lien avec Coutras), Vayres, St-Denis de Pile et l'ensemble urbain formé par St-Médard de Guizières, Camps-sur-l'Isle et St-Seurin sur l'Isle doivent conforter, voire développer leur offre en services de proximité et de logements, en lien avec la desserte en transport.

- **Accompagner la structuration des centralités locales émergentes, dans une logique de dynamisation des bassins de vie de proximité.**

Les communes de St-Quentin de Baron et dans une moindre mesure St-Ciers d'Abzac ont connu un très fort développement démographique et urbain au cours des dernières années. Une attention plus forte doit être portée pour assurer un accompagnement maîtrisé sur les modalités de développement futur. Ces communes prioriseront une structuration de l'urbanisation existante et des équipements à apporter aux habitants présents avant de se projeter sur un accueil plus significatif de population.

B. DES COMMUNES RURALES A L'APPUI DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

- **Accompagner les initiatives des communes rurales en matière d'aménagement et d'urbanisme.**

Dans un contexte globalement rural sur l'ensemble de La Cali, les communes doivent contribuer à leur juste mesure au développement du territoire. Pour cela, le PLUi-HD doit accompagner règlementairement les initiatives communales susceptibles de faire émerger des projets « porteurs » pour le territoire, qu'ils soient notamment dans les domaines du tourisme, du développement de l'économie rurale, de l'agriculture, de la production d'énergie renouvelable, ou de la mise en valeur du cadre de vie local par exemple. Les exemples des équipements présents autour des plans d'eau (Cadarsac, St-Christophe de Double ou Lagorce,...) ou rivières (moulin de Porchères) peuvent servir de référence. De même, le rattachement à la vie de village doit être un objectif et les projets contribuant au renforcement des centralités urbaines rurales, comme à Nérigeon ou Maransin par exemple, devront être accompagnés.

- **Poursuivre le maillage numérique du territoire.**

Même si une amélioration du service a été observée au cours des dernières années, des communes restent à ce jour insuffisamment couvertes en réseau numérique de Très Haut débit. Face au frein que cela occasionne en matière de développement, de service (de santé notamment...) et d'attractivité territoriale, les efforts de déploiement doivent se poursuivre pour atténuer les inégalités à l'échelle des communes de La Cali.

Il en va également de même pour ce qui relève de la téléphonie et des zones blanches encore existantes. Toutefois une attention forte devra être menée pour atténuer l'impact de certaines infrastructures (pylônes,...) et favoriser une logique de mutualisation des équipements par les opérateurs.

2. UNE MIXITE DE LOGEMENTS A DEPLOYER TERRITORIALEMENT

Le développement du territoire doit composer avec de multiples contraintes et impératifs législatifs ou réglementaires, parfois contradictoires. Comment concilier l'augmentation du parc de logement sur des secteurs géographiques où les capacités de prélèvement en eau potable sont dépassées ? Comment satisfaire aux obligations de production de logements sociaux et aux besoins de foncier sous-jacents dans un contexte d'obligation de réduction de la consommation d'espaces ?

Le projet de territoire doit donc composer avec des objectifs programmatiques qu'il conviendra d'adapter dans le temps et dans l'espace pour continuer à répondre favorablement à l'attractivité démographique du territoire tout en apportant des réponses adaptées en matière environnementale.

A. UNE TRAJECTOIRE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RAISONNEE ET SOUTENABLE

- **Apporter une offre de logements réaliste au regard des capacités de La Cali (tenir compte de la ressource en eau, respecter les caractéristiques architecturales et urbaines existantes).**

La programmation de logements à réaliser sur le territoire de La Cali pour répondre aux besoins doit être cohérente à la fois avec le niveau d'attractivité du territoire (la quantité) ainsi qu'avec le profil de la population (la typologie), tout en tenant compte de la question essentielle de la ressource en eau.

Au regard de l'attractivité du territoire et des dynamiques de développement constatées au cours des dernières décennies, et dans une logique de concilier les impératifs d'accueil de population avec les capacités de la desserte en eau potable, La Cali se fixe pour trajectoire démographique à l'échelle de l'ensemble du territoire une croissance moyenne annuelle de l'ordre de 0,65% à horizon 2035.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'appuiera à minima sur le taux de 0,3% par an, décliné par commune, et ne pourra être projeté à un taux plafonné à 0,65% dans les évolutions futures du PLUi-HD que sous réserve d'améliorations apportées au taux de rendement du prélèvement en eau potable et/ou à une amélioration du traitement du rejet des eaux usées si la problématique se pose.

En conséquence, un volume global compris entre 3 050 logements et 5 900 logements pourra être planifié dans le PLUi-HD entre 2025 et 2037, dont la répartition par commune s'effectuera en cohérence d'une part, avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Libournais et le Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'autre part, en tenant des améliorations progressives apportées dans la gestion de la ressource en eau.

- **Adapter l'offre de logements aux besoins des habitants.**

Au regard des dynamiques de peuplement très différentes qui peuvent être observées d'une partie à l'autre du territoire de La Cali, la typologie de logements devra nécessairement être adaptée selon le besoin des communes.

Le besoin est important en particulier pour :

- Les seniors, puisque la population vieillit ;
- Les jeunes, puisque la réponse à leurs besoins n'est pas satisfaite et que la CALI souhaite développer sa vocation à être un territoire de formation post-baccalauréat, et ainsi accueillir davantage d'étudiants à terme ;
- Le public aux revenus modestes ;
- Certains publics spécifiques.

Dans la continuité des actions politiques déjà engagées par la CALI, et en fonction des enjeux propres à chaque commune, le PLUi, à l'appui de son volet habitat, prévoit l'instauration d'outils règlementaires favorisant la production de logements neufs adaptés aux besoins (OAP, servitudes de mixité sociale et emplacements réservés, ...) ainsi des dispositions relatives à la gestion du patrimoine bâti existant (réhabilitation avec taille minimale des logements notamment).

B. UNE MIXITE TERRITORIALE DU LOGEMENT, EXPRESSION D'UNE SOLIDARITE TERRITORIALE

- **Répondre aux besoins et aux objectifs de rattrapage de logements sociaux.**

Conformément aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, les communes de **Coutras, Izon, Libourne, Saint-Denis de Pile et Vayres** doivent disposer de 25% de logements sociaux au sein de leur parc de résidences principales. Autant que possible, la diversité des outils du PLUi-HD devra être mobilisée sur chacune de ces communes afin de parvenir progressivement à l'objectif. Au-delà du règlement écrit, des espaces dédiés seront affectés à l'objectif de mixité sociale. L'objectif est de produire en moyenne 230 logements locatifs sociaux par an dans ces communes afin d'atteindre 25% de logements sociaux dans les 5 communes concernées par la loi SRU. Cet objectif suppose une amélioration du rendement du prélèvement en eau potable et du traitement du rejet des eaux usées.

- **Associer les communes « non SRU » au déploiement d'une offre de logements adaptés.**

La pression foncière très forte s'exerçant sur certaines parties du territoire, les seules communes assujetties à des obligations de mixité sociale des logements, ne peuvent suffire à répondre aux besoins. De ce fait, la Cali affirme que la production du logement social concerne l'ensemble du territoire, qu'il est un besoin prégnant à l'échelle d'un bassin de vie. Pour cette raison, la production de logement sociaux sera également visée par d'autres communes (Abzac, Nérigeon, Saint Seurin sur l'Isle, Saint Quentin de Baron,...) en vue de :

- Répondre aux besoins d'une population en recherche de logements abordables en dehors des 5 communes visées par l'article 55 de la loi SRU ;
- Rééquilibrer l'offre en logement social au sein de leur parc de logement, parfois sous représentée ou inexistante.

Il est prévu de produire en moyenne 30 logements locatifs sociaux par an dans les communes non concernées par la loi SRU.

- **La politique d'attribution des logements locatifs sociaux** sera éclairée par les travaux de la Conférence intercommunale du logement (CIL) installée fin 2022.

- **Les actions de requalification des centres anciens seront poursuivies.**

Les opérations concerneront les centres villes de Libourne, Coutras, Guîtres et Saint-Médard-de-Guizières. Elles visent notamment à lutter contre l'habitat dégradé et la vacance par des actions incitatives et coercitives. Le développement du parc social privé ou public sera favorisé afin de développer une offre locative de qualité accessible aux publics aux revenus modestes.

- **Les actions pour favoriser l'accès au logement des jeunes et des publics en difficulté seront poursuivies.**

- **Gérer les phénomènes de « cabanisation » ayant conduit localement à l'implantation de quartiers d'habitats précaires dans des zones naturelles ou agricoles.**

Certaines parties du territoire de La Cali connaissent l'apparition de quartiers d'habitats non planifiés, c'est le cas à St-Ciers d'Abzac ou St-Médard de Guizières par exemple. Cette situation nécessite une gestion par le droit. Dans une recherche de traduction réglementaire appropriée par le document d'urbanisme, les partenaires publics seront sollicités pour trouver les solutions les mieux adaptées au contexte.

3. UN RENOUVEAU DU DEVELOPPEMENT URBAIN RESIDENTIEL

Les contraintes multiples (physiques, techniques, administratives,...) qui s'exercent sur le territoire, mais également le constat d'un modèle de développement urbain qui touche à ses limites, nécessitent d'appréhender l'aménagement du territoire autrement.

Tout en créant les conditions du maintien de l'attractivité économique et résidentielle de La Cali, l'ambition du territoire est d'organiser la poursuite de son développement dans une logique vertueuse qui tienne compte de la réalité des besoins tout en respectant les exigences environnementales imposées (gestion de la ressource en eau, économie de la ressource foncière, maîtrise de la qualité du développement urbain, préservation des grands paysages naturels et agricoles).

A. LE RENFORCEMENT URBAIN DES ENVELOPPES AGGLOMEREES A RATIONNALISER ET INTENSIFIER

- **Mobiliser les capacités de densification au sein des enveloppes urbaines existantes pour limiter l'étalement urbain.**

Au regard de l'étalement urbain connu ces dernières décennies sur l'ensemble du territoire de La Cali, la mise en œuvre d'un document d'urbanisme à l'échelle des 45 communes constitue une opportunité pour rationaliser les besoins fonciers au regard de la stratégie en matière d'habitat et de la contribution que doit apporter chaque commune au projet de territoire. De ce fait, il sera recherché prioritairement la possibilité de construire en densification des enveloppes urbaines existantes (par divisions parcellaires et comblement des dents creuses) selon les exigences législatives et réglementaires, dans la perspective de contribuer à l'effort de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Maîtriser le processus de densification selon les contextes, en compatibilité avec les tissus urbains existants.**

Néanmoins, tout processus de densification n'est pas forcément opportun pour garantir la qualité d'un cadre de vie aux habitants. Ainsi, dans le respect de l'identité propre à chaque commune, le document d'urbanisme a pour objectif d'organiser le processus de densification, dans le respect des formes urbaines et architecturales existantes sur le territoire.

- **Adapter le PLUi-HD à la diversité des situations urbaines de La Cali.**

Au regard des 45 communes qui composent la Communauté d'agglomération du Libournais, le document d'urbanisme doit adapter les évolutions des différents tissus urbains existants en fonction du contexte. Trois grandes familles de communes doivent bénéficier de variantes réglementaires : les centralités, les communes rurales sous pression foncière importante, les communes rurales sous pression foncière modérée.

B. DES OBJECTIFS AMBITIEUX POUR LIMITER L'IMPACT SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- **Réduire significativement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en compatibilité avec la loi Climat & Résilience et les documents de portée supérieure au PLUi (SRADDET et SCoT du Grand Libournais).**

Un objectif maximum d'environ 250 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) est fixé, toutes destinations confondues, en application de la loi Climat & Résilience et en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine.

- **Répondre prioritairement aux besoins de développement économique.** Compte tenu des capacités de densification des quartiers résidentiels à l'échelle des différentes communes de La Cali d'une part, et de la volonté de rééquilibrer et renforcer le bassin d'emplois du territoire,

la priorité sera donnée à la mobilisation des disponibilités foncières au profit du développement économique. Ainsi, une enveloppe globale d'environ 120 ha d'espaces naturels, agricole ou forestiers sera allouée à cet objectif de développement économique du territoire.

2- Repenser l'attractivité démographique et résidentielle du territoire



C. CONFORTER ET EQUILIBRER LES BASSINS DE VIE ET D'EMPLOIS DU TERRITOIRE

1. UN EQUILIBRAGE DES POLES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

La Cali doit non seulement consolider la diversité (services, équipements, formation,...) des fonctions territoriales existantes et incarnées par les principales polarités identifiées par le SCot du Grand Libournais, mais également conforter ses espaces économiques existants dans une logique de requalification et d'intensification et ce, dans un contexte de raréfaction du foncier.

C'est pourquoi l'émergence du PLUi-HD doit constituer l'opportunité de décliner et développer territorialement de nouveaux sites de développement économiques, afin de procéder à un rééquilibrage des bassins d'emplois à l'échelle de La Cali.

A. DEUX SITES MAJEURS D'INTERET SUPRA-COMMUNAUTAIRE A DEVELOPPER

- **La future zone économique de Camparian à Vayres.**

S'appuyant sur une amorce de zone économique connectée à l'échangeur n°7 de la RN89, et conformément aux principes de coopération avec Bordeaux Métropole, le site de Camparian fait converger de multiples enjeux en matière de développement économique pour le territoire de La Cali : requalifier une zone économique à faible niveau d'intégration urbaine et paysagère, développer le potentiel économique du site au regard d'un positionnement géographique stratégique, constituer une vitrine du savoir-faire territorial.

- **Le nouveau site économique d'Eygretteau à Coutras.**

Au regard du potentiel foncier mobilisable et situé, là encore, sur un site positionné en entrée de territoire via l'échangeur n°11 de l'autoroute A89, il s'agit de déployer un pôle économique en matière de logistique industrielle et d'industrie. Sans que cette vocation soit exclusive, il s'agit toutefois de favoriser l'émergence d'un bassin d'emplois majeur sur cette partie de La Cali, dans une logique de rééquilibrage de l'attractivité économique territoriale. Les entreprises attendues s'inscriront également dans une dynamique complémentaire du réseau économique déjà existant sur l'axe de la RD1089, de St-Denis de Pile à St-Seurin sur l'Isle.

- **La recherche d'une intégration paysagère et environnementale de qualité.**

Positionnés sur des espaces stratégiques d'entrée de territoire, le traitement réglementaire des nouveaux sites économiques devra favoriser une plus grande sobriété énergétique et environnementale dans l'usage des constructions. Ainsi, autant que possible, la consommation et la gestion de l'eau devra être maîtrisée et l'autosuffisance énergétique sera visée. De même, l'intégration urbaine et architecturale des futures constructions devront permettre à La Cali de véhiculer une image de qualité en relation avec les labels de renommées mondiales qui caractérisent le territoire et sa périphérie.

B. DES SITES ECONOMIQUES INTERMEDIAIRES POUR REpondre AUX BESOINS LOCAUX

- **Des sites économiques historiques à conforter et/ou développer.**

Plusieurs espaces économiques majeurs du territoire doivent bénéficier d'une attention forte pour assurer les conditions règlementaires d'un confortement des activités économiques majeures du territoire de La Cali. C'est par exemple le cas sur le site historique de La Ballastière et des Dagueys à Libourne, mais également celui de Frappe à Saint-Denis de Pile ou de Laveau à Saint-Médard de Guizières. Ces espaces économiques doivent continuer à représenter des vitrines économiques du territoire.

De même, d'autres espaces bénéficient de quelques capacités d'extension comme à Saint-Germain-du-Puch ou Lapouyade. Dans une logique de renforcement de ces bassins d'emplois et de diversification du tissu économique local, ces sites économiques doivent bénéficier d'une capacité à pouvoir s'étendre spatialement, tout en recherchant des logiques d'aménagement favorables à l'optimisation foncière et immobilière, par exemple sous la forme de « villages artisanaux ». Ces mêmes sites, au regard des viviers d'emplois qu'ils représentent, doivent par ailleurs faire l'objet d'une attention particulière pour en favoriser une meilleure desserte, en particulier alternative à l'usage automobile.

- **Des espaces économiques à régénérer.**

Plusieurs zones économiques ne sont pas aujourd'hui au niveau des attentes légitimes en matière de fonctionnement ou d'intégration paysagère et environnementale. Une réflexion et un cadrage règlementaire approprié doit être envisagé pour mettre à niveau certains sites importants comme celui d'Anglumeau à Izon ou Eygreteau 1 à Coutras. Dans ce dernier cas, la présence de surcroît de friches économiques justifie la recherche d'une requalification de ces sites pour qu'ils soient à la hauteur de la qualité des acteurs économiques attendus.

C. MAINTENIR LES ACTEURS ECONOMIQUES HISTORIQUES DU TERRITOIRE

- **Des acteurs économiques à accompagner en milieu rural.**

La Cali étant largement à dominante rurale, des entreprises ont pu se développer historiquement en dehors d'espaces économiques dédiés. Malgré un contexte rural prépondérant, et sous réserve d'enjeux environnementaux, ces acteurs essentiels à la diversité économique du territoire doivent bénéficier d'un accompagnement règlementaire assurant, même de manière limitée, des capacités raisonnables de développement. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal assurera la gestion règlementaire de ces sites, en fonction du contexte naturel et agricole prédominant.

- **Une veille à avoir sur les anciens sites économiques patrimoniaux.**

Sans être exhaustif, des sites tels que les anciens moulins de Laubardemont à Sablons, ou l'ancienne papèterie de Monfourat à Les Eglisottes-et-Chalaures, constituent des témoignages industriels majeurs du territoire. L'importance de ces sites, et leur valeur patrimoniale, justifient qu'une attention soit menée sur leur évolution dans le temps en matière de destination, mais également au regard des enjeux environnementaux présents à proximité.

2. DEPLOYER UNE POLITIQUE DE MOBILITE POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ET L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE

La question de la mobilité constitue un enjeu majeur pour le territoire de La Calvi tant au regard des flux et besoins de déplacements qui la composent qu'en termes d'équilibre entre secteurs ruraux et urbains. Il s'agit de fait d'un outil de développement du territoire. Les enjeux climatiques auxquels sont et seront, de plus en plus, confrontés les acteurs du territoire, nécessitent de déployer une politique de mobilité durable et décarbonée. Les enjeux sociaux et sociétaux (pouvoir d'achat, isolement, vieillissement de la population ...) doivent trouver un écho dans les solutions de mobilités qui sont et seront proposées sur le territoire.

Il s'agit donc à la fois de poursuivre les engagements forts qui ont été pris ces dernières années, tout en restant en veille quant aux innovations très fortes qui pourront concerner le domaine de la mobilité dans les années à venir (usage des drones,...). Le territoire devra faire preuve de flexibilité et de réactivité en ce domaine pour faire de la mobilité un levier d'amélioration du cadre de vie.

A. DES HUBS DE MOBILITE COMME OUTILS D'INTENSIFICATION ET DE DIVERSIFICATION DES USAGES... ET DE LA VILLE

- **Des quartiers de gare multimodale à accompagner.**

La Calvi bénéficie d'un potentiel de développement de l'offre ferroviaire très intéressant pour les usagers. S'appuyant à la fois sur le cadencement des lignes mais également la montée en puissance du « RER Métropolitain » pour les prochaines années, il s'agit de s'appuyer sur cette armature pour dynamiser les quartiers de gare trop longtemps délaissés. A des degrés divers, et selon des niveaux de réflexion à adapter au contexte (Libourne, Coutras, Saint-Médard de Guzières,...), les quartiers de gare devront constituer des outils d'intensification et de diversification du projet urbain. Dans cette même logique, la capacité à créer une nouvelle gare à Saint-Denis de Pile sera étudiée afin de rapprocher les fonctionnalités entre cet équipement et le centre-ville.

- **Des hubs de mobilité à décliner territorialement.**

Le souhait de conjuguer les flux de mobilité avec les offres de services ne concerne pas que les quartiers de gare. A l'appui de pôles d'échanges multimodaux, les territoires ruraux pourront aussi décliner un projet de renforcement du maillage urbain dans une recherche de cohérence à l'échelle de l'agglomération. Le positionnement des hubs répondra à une stratégie mobilité et le document d'urbanisme devra assurer règlementairement des capacités de développement adaptées à chaque contexte. Ces aires multimodales pourront prendre place sur des zones de stationnement préexistantes adossées à des services et commerces, au contact des centre-bourgs.

- **L'organisation des rabattements tous modes sur les gares ferroviaires du territoire** passera par une réorganisation du réseau CALIBUS, la mise en œuvre d'un réseau d'itinéraires et d'infrastructures cyclables orienté notamment vers les gares, mais aussi par l'amélioration des conditions de stationnement en gare. Sur le modèle de la gare de Libourne, il conviendra de proposer une offre de stationnement cyclable à la fois capacitaire mais aussi qualitative (parkings vélos sécurisés collectifs et individuels).

B. DE NOUVEAUX PARCOURS APAISES ET STRUCTURANTS

- **Des modes de déplacement actifs à renforcer pour la mobilité du quotidien.**

La Cali ayant fortement investi la question du transport public au cours des dernières années et celle de la mobilité douce via l'organisation d'une offre de location cyclable ces derniers mois, il s'agit d'améliorer les potentialités du territoire. À ce titre, l'offre de service étant globalement mise en œuvre, un travail de long terme doit désormais être mis en œuvre pour sécuriser les parcours entre les principaux pôles de déplacements du territoire. Progressivement de nouvelles infrastructures devront mailler le territoire afin de favoriser les modes de déplacement actifs. Le document d'urbanisme pourra proposer des outils d'accompagnement de cette démarche qui s'appuiera sur la mise en œuvre d'un Schéma Cyclable à l'échelle de la Communauté d'agglomération.

- **Assurer une offre de mobilité au service du développement touristique.**

Si les infrastructures de mobilité sont nombreuses sur le territoire (voies ferrées, autoroute, nationale,...), le maillage est finalement peu adapté à la valorisation touristique du territoire. Si l'usage du vélo constitue un potentiel fort de développement à l'échelle de La Cali, le réseau hydrographique et sa richesse environnementale et paysagère constitue un potentiel fort de développement à condition qu'il soit raisonné. La capacité à développer la navigabilité sur les principaux cours d'eau (Isle, Dordogne) mais également des parcours pédestres à proximité des berges devra ainsi être accompagnée par le document d'urbanisme.

- **Déployer le RER métropolitain au-delà de Libourne.**

Dans le cadre d'un dialogue partenarial avec les acteurs impliqués dans le projet de RER métropolitain (Région Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux Métropole, Etat ...), la faisabilité d'une extension au-delà de Libourne pourra être étudiée. En effet un prolongement à l'intérieur de La Cali permettrait une meilleure diffusion de ses effets pour l'ensemble du territoire, et offrirait une possibilité de rabattement à la croisée des axes Nord (Angoulême), et Est (Périgueux) et ainsi limiter les effets d'engorgement à hauteur de la gare Libourne.

- **Adapter le réseau CALIBUS aux évolutions du territoire.**

Le réseau de transport en commun qui dessert l'ensemble de l'agglomération, décliné en offres de lignes régulières urbaines, non urbaines et services de transport à la demande, doit être considéré comme un outil en perpétuelle évolution. Ainsi, la connaissance de l'usage du réseau et les évolutions en cours et à venir du territoire invitent à requestionner le réseau et proposer de nouvelles offres (rabattement en gares, transversale St-Seurin sur L'Isle – Coutras, amélioration TAD ...). Même si le fonctionnement existe, il devra être amélioré.

- **Accompagner les employeurs du territoire dans le management de la mobilité.**

En tant qu'acteurs principaux de la mobilité des actifs sur le territoire de La Cali, les employeurs ont de nombreux leviers à solliciter tels que l'organisation des horaires de travail pour faciliter le covoiturage ou encore le développement du télétravail par la signature d'accords d'entreprises, ce qui implique d'être accompagné par une meilleure couverture numérique du territoire et des infrastructures de coworking. La Cali devra être facilitatrice et impulser la réalisation de plans de mobilité employeurs sur l'ensemble des zones d'activités économiques du territoire, voire être exemplaire en réalisant son propre plan de mobilité.

C. UNE POLITIQUE DE MOBILITE AU SERVICE DE LA QUALITE DE VIE ET DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

- **Anticiper le développement urbain résidentiel en intégrant les différents services et alternatives de mobilité à déployer pour les usagers.**

Trop de quartiers résidentiels, en zone urbaine comme en zone rurale, ont été développés sans anticiper un raccordement potentiel à un système de transport alternatif à l'automobile ou à un service de desserte de transport scolaire. Dans l'avenir, la réflexion sur l'aménagement du territoire portée par La Cali doit inciter à une analyse complète des « leviers » à actionner pour favoriser une pleine intégration des nouveaux quartiers dans un « écosystème » favorisant la qualité du cadre de vie des habitants. En ce sens, typologies de logements et modalités de desserte constituent des composantes programmatiques à incorporer dans les logiques de renouvellement urbain ou d'ouverture à l'urbanisation.

- **L'apaisement de la circulation en zones agglomérées** constitue un enjeu fort dans la perspective de promouvoir et accompagner le développement des mobilités actives. La réduction des externalités négatives engendrées par le trafic de transit pourra passer par des actions en matière de réglementation (pouvoir de police) voire la réalisation de plan de circulation et des aménagements de voirie contraignants. L'apaisement des centres-villes et centres-bourgs passe également par une meilleure gestion du stationnement et des livraisons en ville *via* une logistique adaptée et qui bénéficie des innovations technologiques dans le domaine (vélos cargos, drones aériens ...)
- **La gestion des livraisons et de la logistique urbaine** dans les secteurs denses de l'agglomération constitue un axe de travail et d'amélioration notable. Des conflits d'usage de l'espace public sont constatés, notamment aux horaires de pointe, avec des véhicules de livraison souvent surdimensionnés par rapport à la marchandise achalandée. Dès lors, certaines livraisons sont effectuées en dehors des espaces prévus à cet effet générant une chaîne de conflits d'usage. Il est donc nécessaire de repenser les modes de transport employés pour la livraison en ville, tant en agissant sur la réglementation que sur le soutien au développement de nouvelles formes de livraison.
- **La sécurisation des conditions de déplacement**, et particulièrement des déplacements à pied et à vélo implique une réflexion globale sur l'organisation de ce type de mobilité sur le territoire. Si la mise en œuvre d'infrastructures cyclables dédiées et séparées de la chaussée de circulation (pour les principaux axes) est un préalable nécessaire, il convient également de formaliser *via* les documents d'urbanisme la perméabilité dans les formes urbaines créées ou recrées (perméabilité entre les îlots construits pour les piétons et les cycles). La sécurisation concerne également les points d'arrêts scolaires, nombre d'entre eux étant situés en bordure de route départementale à fort trafic et nécessitant une mise en sécurité de la plateforme d'attente et de ses accès.
- **L'accompagnement au maintien à domicile**, en particulier pour les personnes âgées (d'aujourd'hui et demain) est un enjeu qui va être de plus en plus prégnant dans les années à venir et face auquel la collectivité propose déjà des solutions qui répondent aux besoins d'un public de plus en plus important. Les offres de service doivent ainsi être pérennisées voire étoffées dans leur contenu, par exemple par une recherche de mutualisation de services (transport TPMR, livraison de repas,...).

3. DES CŒURS DE VILLE A CONSOLIDER ET A DEVELOPPER

Le renouveau et le regain d'attractivité des cœurs de villes traditionnels doit être un axe fort de la mise en cohérence des politiques publiques d'aménagement du territoire. Orientation déjà largement engagée sur un certain nombre de communes, il convient de poursuivre en ce sens et d'essaimer les outils favorables à la revitalisation sur l'ensemble des centralités historiques qui pourraient être fragilisées. En cela, les efforts doivent porter sur une multitude de facteurs : l'habitat, les services, les équipements, le commerce de proximité,...

A. UN ACCOMPAGNEMENT DES POLITIQUES DE REVITALISATION ET DE REQUALIFICATION DES ESPACES URBAINS A METTRE EN OEUVRE

- **Poursuivre la politique de revitalisation des centres-villes.**

À l'image des politiques de revitalisation des centres-villes de Libourne, Coutras, Saint-Médard de Guzières ou Guîtres, c'est l'ensemble des communes du territoire de La Cali qui doit assurer la cohérence entre aménagement du territoire et outil de reconquête des centralités anciennes. S'inspirant des démarches ainsi engagées, le PLUi-HD devra proposer une boîte à outil règlementaire pour appuyer cette volonté partagée. Les choix de positionnement des futurs équipements, espaces résidentiels, commerces,... devront être évalués au regard des bénéfices de fonctionnement que cela apportera aux dynamiques de centralité.

- **Un urbanisme au service d'un cadre de vie de qualité.**

En complément des orientations paysagères et environnementales développées dans la première partie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les orientations règlementaires du PLUi-HD devront s'assurer d'une recherche de la bonne contribution des projets particuliers au renforcement des identités de centre-ville, bourg, ou de quartier. Pour cela, aussi bien les formes urbaines générées, que la mise en œuvre de certaines servitudes visant à maintenir les qualités paysagères et du tissu urbain seront déclinées.

B. LA MOBILITE AU SERVICE DE LA REVITALISATION DES CŒURS DE VILLE

- **Intensifier les dynamiques urbaines en repensant l'offre et les infrastructures de mobilités.**

Au regard des contraintes multiples que posent le renforcement de l'urbanisation sur des espaces déjà occupés/artificialisés, ou sur des espaces contraints (réseaux, « les chemins de l'eau »,...), la compétence mobilité et transport public de La Cali doit prioriser des axes forts de renforcement de la desserte en alternative à l'automobile. Ces « couloirs de mobilité » doivent constituer des axes d'intervention privilégiée pour requalifier l'organisation des espaces publics, repenser l'offre en mobilité, diversifier les vocations urbaines et accroître l'offre et la diversité des logements.

C. UNE QUALITE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS A CONFORTER DANS LE TEMPS

- **Décliner la politique de l'habitat de La Cali sur l'ensemble du territoire.** Dans la continuité des orientations proposées dans le précédent Programme Local de l'Habitat (PLH), il conviendra de poursuivre et étoffer la valorisation du parc de logements existant. Autant que possible le document d'urbanisme appuiera cette démarche, en particulier dans la recherche d'une juste adéquation de la mise sur le marché de nouveaux logements en centres anciens avec les particularités du bâti, ou encore en assurant la mixité des fonctions traditionnelles des rez-de-chaussée. Par ailleurs, même si l'accompagnement par le PLUi-HD pourrait être limité, une attention forte sera portée sur la gestion des copropriétés privées dans le temps.

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

