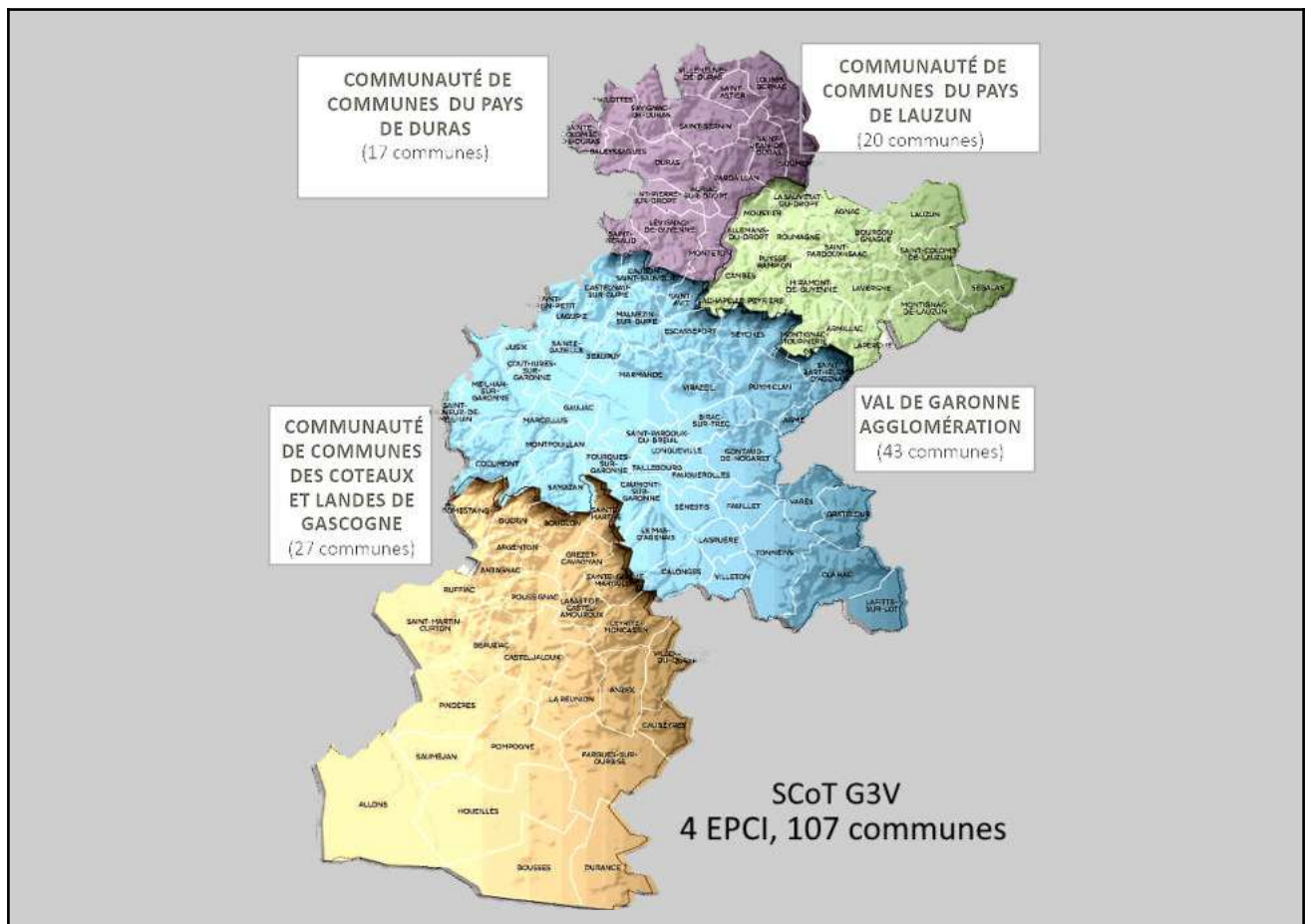


# Département de LOT-ET-GARONNE

## Pôle territorial Val de Garonne

### Guyenne Gascogne

Révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)  
Val de Garonne Guyenne Gascogne  
Enquête publique du 28 novembre 2025 au 6 janvier 2026.



## RAPPORT et CONCLUSIONS

### du commissaire enquêteur

Jean KLOOS  
Commissaire enquêteur

#### Destinataires :

- M. le président du Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne
- M. le président du Tribunal Administratif de Bordeaux

# SOMMAIRE

## I. RAPPORT

<b>1. Le projet soumis à l'enquête</b>	<b>3</b>
1.1 Objet de l'enquête publique	3
1.2 Contexte	4
1.3 Vue d'ensemble du projet de SCoT	10
1.4 Diagnostic et évaluation environnementale du SCoT	11
1.5 Le projet d'aménagement stratégique (PAS)	23
1.6 Le document d'orientations et d'objectifs (DOO, DAACL)	33
1.7 Cadre juridique	50
1.8 Composition du dossier	51
1.9 Avis des personnes publiques et réponses du maître d'ouvrage	51
1.10 Avis du commissaire enquêteur sur le dossier	61
<b>2. Organisation et déroulement de l'enquête</b>	<b>61</b>
2.1 Désignation du commissaire enquêteur et arrêté d'ouverture de l'enquête publique	61
2.2 Rencontre avec le porteur de projet	62
2.3 Information du public et mesures de publicité	62
2.4 Modalités de consultation du dossier et de dépôt des observations	63
2.5 Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur	63
2.6 Clôture de l'enquête	63
2.7 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	63
<b>3. Analyse des observations du public</b>	<b>64</b>
3.1 Synthèse comptable des observations du public	64
3.2. Analyses et commentaires du commissaire enquêteur au vu des réponses du maître d'ouvrage.	64
<b>ANNEXE 1: PV de synthèse</b>	<b>72</b>
<b>ANNEXE 2: Mémoire en réponse</b>	<b>81</b>

## II. CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### III. ANNEXES

#### Les annexes sont indissociables du rapport

Annexe n° 1 : Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Annexe n° 2 : Mémoire en réponse du porteur de projet

### IV. PIÈCES JOINTES

#### Les pièces jointes sont des pièces justificatives remises uniquement à l'autorité organisatrice de l'enquête, elles ne sont pas annexées au rapport.

Pièce n° 1 : Décisions du tribunal administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur

Pièce n° 2 : Arrêté organisant l'enquête publique

Pièce n° 3 : Avis d'enquête publique

Pièce n° 4 : Insertions dans la presse (journaux Sud-Ouest et La dépêche du midi)

Pièce n° 5 : Certificat d'affichage.

Pièce n° 6 : Registres d'enquête

Pièce n° 7 : Dossier soumis à l'enquête

# I. RAPPORT

## 1. Le projet soumis à l'enquête

### 1.1 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique, d'une durée de 39 jours, du 28 novembre 2025 à 9h00 au mardi 6 janvier 2026 à 17h, porte sur la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Val de Garonne Guyenne Gascogne, dont le périmètre couvre quatre intercommunalités: Val de Garonne Agglomération, et les trois communautés de communes du pays de Duras, du pays de Lauzun et des Coteaux et Landes de Gascogne. Au total, 107 communes sont incluses dans le périmètre.

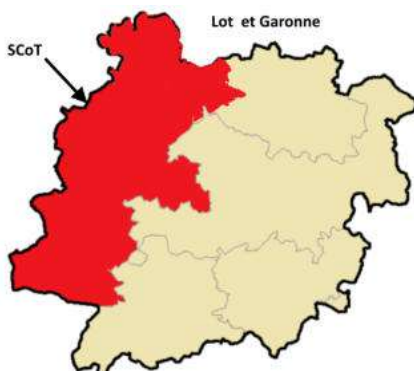
**Le SCoT constitue à la fois :**

- un outil de retranscription du projet de territoire ;
- un document pivot de la planification territoriale stratégique et multi-thématiques, assurant l'articulation entre le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET, porté par la Région), et les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (cartes communales, plans locaux d'urbanisme et documents en tenant lieu).

**Le SCoT fixe des orientations** générales d'aménagement de l'espace intercommunal et des objectifs pour les 20 ans à venir qui s'imposent aux documents d'urbanisme situés dans son périmètre. Les Plans Locaux d'Urbanisme, en particulier, doivent être compatibles avec le SCoT, ils ne devront donc pas contredire ses orientations. C'est un document de planification à long terme, et non un document de zonage.

**Le SCoT doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire**, comme les autres documents d'urbanisme, il prend en compte à la fois les besoins des habitants et les ressources du territoire, il conjugue les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols).

**Le périmètre**



- 1 Communauté d'Agglomération
- 3 Communautés de Communes
- 1/3 de la superficie du Département
- 90 888 habitants (données INSEE 2021)
- 1/4 de la population départementale
- 49 500 logements
- 31 000 emplois

**Maîtrise d'ouvrage**

Le Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne est le maître d'ouvrage du projet de révision du SCoT. C'est un **Pôle d'Équilibre Territorial et Rural** (PETR) qui dispose de la compétence

SCoT (élaboration, révision, modification).

Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne  
Maison du développement - Place du Marché

CS 70305 – 47213 MARMANDE CEDEX

## 1.2 Contexte

### LA PROCÉDURE DE RÉVISION

#### Le SCoT Val de Garonne, actuellement en vigueur.

La procédure d'élaboration du SCoT actuel a été engagée le 23 mars 2009, et le projet a été arrêté le 26 juin 2013 et approuvé le 21 février 2014 sur un périmètre comprenant 45 communes; les 43 communes de Val de Garonne Agglomération et deux communes externes; Hautesvignes et Ste Marthe.

#### Prescription de la révision générale du SCoT

La loi prévoit que 6 ans après son entrée en vigueur, le SCoT doit faire l'objet d'une évaluation. Ainsi, le 9 décembre 2019, la collectivité a approuvé l'évaluation du SCoT et prescrit sa révision générale en définissant les modalités de la concertation.

#### Bilan de la concertation et arrêt du projet du SCoT.

Le Comité syndical réuni le 9 juillet 2025 a rappelé les objectifs de la révision du SCoT définis en 2019 lors de la prescription de la révision du SCoT (voir ci-après), tiré le bilan de la concertation et approuvé à l'unanimité le projet de SCoT révisé.

### LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU SCoT

Les objectifs de la révision du SCoT ont été définis, comme suit, lors de la prescription de la révision décidée par le Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne le 9 décembre 2019 :

- *“ Tenir compte des conclusions de l'évaluation du SCoT.*
- *Adapter le SCoT à l'évolution de son périmètre.*
- *Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires applicables au SCoT*
- *Prendre en compte les enjeux locaux et les études en cours.”*

*“Le SCoT révisé devait ainsi intégrer les objectifs suivants :*

- *Le renforcement de l'attractivité du territoire : Définir une stratégie d'aménagement pour le territoire qui garantisse un cadre de vie de qualité à l'ensemble des populations présentes et futures*
- *Un développement équilibré du territoire : Affirmer la position du territoire en valorisant ses atouts : sa situation géographique, son attractivité résidentielle et économique, son potentiel culturel et touristique, son économie agricole...*
- *Un projet axé sur les transitions écologiques et énergétiques : Développer une stratégie d'anticipation vis-à-vis du changement climatique et de la réduction de la vulnérabilité du territoire. “*

Par délibération du 8 juin 2022, le comité syndical a fait le choix d'inscrire la révision du SCoT dans la démarche des “SCoT modernisés”, comme prévu par l'ordonnance du 17 juin 2020 prise en application de l'article 46 de la loi ELAN.

La délibération du 9 juillet 2025 arrêtant le projet de SCoT révisé souligne que les lois du 22 août

2021 et du 20 juillet 2023 ont fortement renforcé les attentes en termes de résilience et de lutte contre l'artificialisation des sols. La délibération précise que la révision du SCoT s'inscrit pleinement dans ces objectifs.

## **LA CONCERTATION**

### **Les modalités de concertation définies lors de la prescription de la révision :**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le SCoT fait l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée du projet, les personnes publiques associées, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. La délibération du 9 décembre 2019 prescrivant la révision du SCoT a défini les modalités de la concertation en ces termes :

*“Pendant toute la durée de la concertation, sont mises en places les modalités de concertation suivantes :*

- *Un dossier de concertation sera mis à la disposition du public au siège du Syndicat Mixte du SCoT, ainsi qu'au siège de Val de Garonne Agglomération, de la Communauté de Communes du Pays de Duras, de la Communauté de Communes du Pays de Lauzun et de la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Ce dossier se composera de documents d'information relatifs à la procédure, mis à jour au fil de son avancée, et d'un registre destiné à recevoir les observations des particuliers ou de toute autre personne intéressée.*

- *Le site internet dédié au Syndicat Mixte du SCoT ([www.vg-agglo.com](http://www.vg-agglo.com)) informera le public sur la procédure et son avancement.*

- *Des informations seront délivrées au public par voie de presse et par voie numérique (3 articles)*

- *Des réunions publiques seront organisées (4 réunions publiques)*

- *Des ateliers avec les acteurs du territoire seront organisés (4 ateliers)*

- *Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions tout au long de la concertation, selon les modalités suivantes :*

- *En les consignant dans les registres susmentionnés*

- *En les adressant par écrit au Président du Syndicat Mixte du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne*

- *En les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : [SCoT@vg-agglo.com](mailto:SCoT@vg-agglo.com)”*

### **Le déroulement de la concertation**

Plus de 50 réunions avec les élus et les partenaires ont été organisées ainsi que 6 réunions publiques. Des méthodes innovantes ont été utilisées pour communiquer : découverte du territoire en bus, une bande dessinée a été travaillée avec les scolaires pour vulgariser le schéma, une estafette a sillonné les marchés locaux du territoire pour être au plus proche des habitants.

### **Bilan de la concertation**

Le bilan de la concertation a été débattu lors de l'arrêt du projet de SCoT, le 9 juillet 2025:

*“La concertation a été mise en place selon les modalités prévues tout au long de la procédure de révision, le bilan, joint en annexe, de la présente délibération, détaille les mesures et méthodes mises en œuvre qui ont permis une information satisfaisante et une participation constructive des acteurs concernés lors des différentes phases de la procédure de révision générale.”*

*Les échanges et contributions ont permis d'enrichir le SCoT révisé tout au long de la démarche.”*

La participation du public aux différentes formes de concertation permettant de recueillir les observations est résumée dans le tableau ci-dessous .

Actions	Modalités	Participation	Thèmes abordés	Suites données
Registres, Courriers, Mails.	Mise à disposition de registres au siège des intercommunalités	Très peu de remarques (8 par courrier et mails)	Energies renouvelables, Economie	Les thèmes de réflexion ont été repris en ateliers lors des travaux d'élaboration du SCoT avec les élus et les personnes publiques
Réunions publiques	6 réunions publiques, du 9/10/24 au 30/06/25	De 20 à 30 personnes par réunion	Economie, ENR, ZAN, agriculture, revitalisation des centres bourgs, articulation des sols, SCoT / PLU, risques, zones d'activité, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS); le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)	

#### La consultation de l'information par le public.

Le Pôle territorial a créé un site internet dédié à la transmission d'informations concernant le SCoT. La "lettre du SCoT" a été téléchargée plus de 1 100 fois ; le diagnostic SCoT près de 230 fois ; la BD du SCoT 152 fois et le PAS près de 100 fois.

**Commentaire du commissaire enquêteur.** Malgré les nombreuses actions déployées par le Pôle territorial pour informer la population et lui permettre de s'exprimer, le public a très peu participé (aucune observation sur les registres, 8 courriers ou courriels, seulement). Ceci montre, sur ce projet, comme dans d'autres exemples de SCoT, que le public s'implique très peu pour des opérations qui n'affectent pas les intérêts individuels à court terme (les SCoT n'étant pas directement opposables aux administrés). Cette donnée a été prise en compte dans l'organisation de la présente enquête; le nombre de permanences (10) a été limité malgré un nombre de communes concernées, particulièrement élevé (107).

## LE TERRITOIRE DU SCoT

### Le Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Val de Garonne Guyenne Gascogne a été créé par un arrêté préfectoral du 18 janvier 2022.

Ce territoire est administré par un comité syndical composé de 54 membres, répartis entre les EPCI ou intercommunalités selon la population de chacune. Le bureau compte 14 membres, dont le président, Jacques BILIRIT, et trois vice-présidents qui représentent chacun une intercommunalité, hormis celle dont est issu le président.

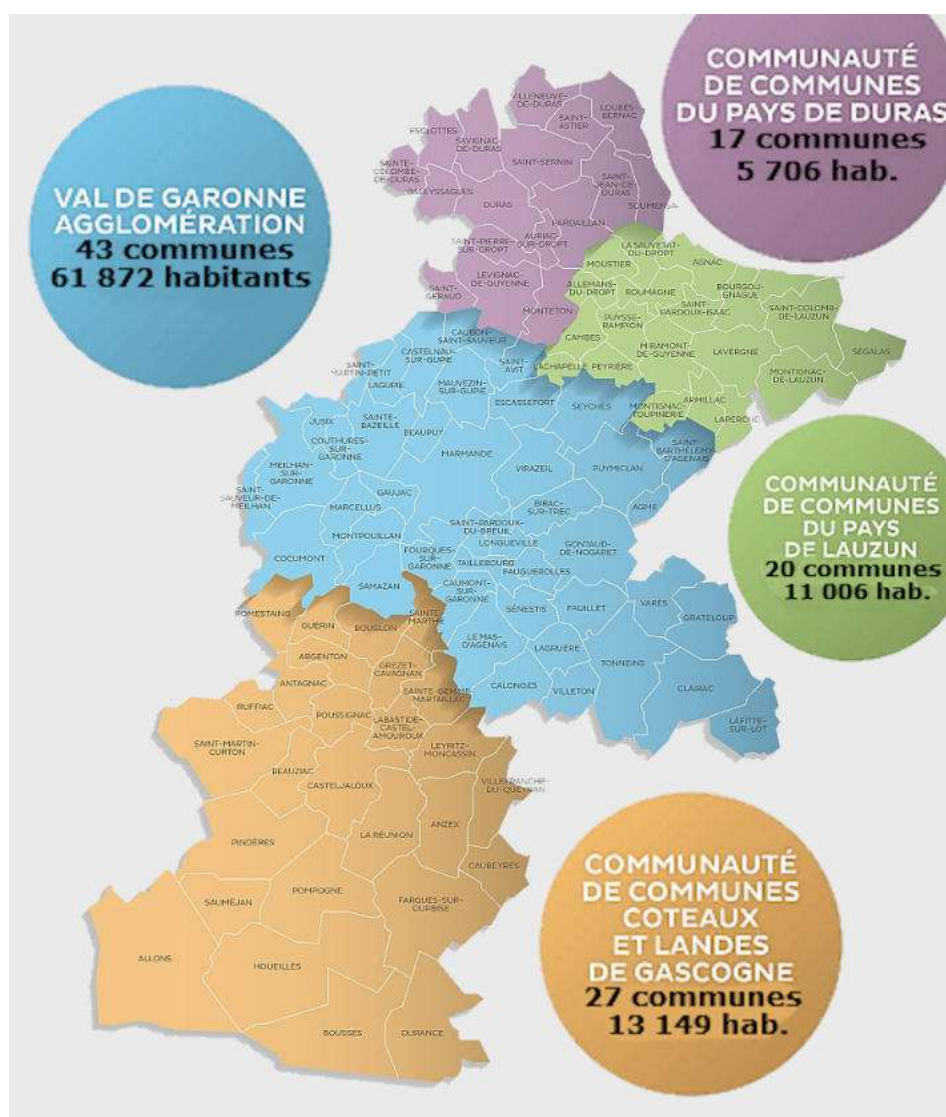
Le périmètre se compose de quatre EPCI.



- la communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération
- la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne
- la communauté de communes du pays de Lauzun
- la communauté de communes du pays de Duras

Ce vaste territoire qui occupe un tiers de la superficie du département de Lot et Garonne, dans sa partie Est, comprend 107 communes et compte 90 888 habitants.

Carte du Pôle territorial extraite de la page du site internet valdegaronne.fr



## Les statuts du Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne

Les statuts de cette structure administrative (juridiquement, un syndicat mixte) créée par la loi MAPTAM de 2014 ( en remplacement et élargissement du champ d'action des anciens « pays » instauré par la loi Voynet de 1999). Ils prévoient les missions et l'organisation de la structure. Des extraits de ces statuts sont reproduits ci-dessous.

### Article 4 : Objet

le PETR a pour objet de définir les conditions d'un développement économique, écologique, culturel et social dans son périmètre. A cet effet, il exerce les missions et compétences définies par les articles qui suivent.

### Article 5 : Elaboration et mise en œuvre du projet de territoire

Article 5-1 : Procédure d'élaboration du projet de territoire

Article 5-2 : Contenu du projet de territoire

Le projet de territoire définit les conditions du développement économique, écologique, culturel et

social dans le périmètre du PETR. Il précise les actions en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace et de promotion de la transition écologique qui sont conduites, soit par les EPCI à fiscalité propre membres, soit, en leur nom et pour leur compte, par le PETR. Le projet de territoire peut comporter des dispositions relatives à toute autre question d'intérêt territorial. Dans tous les cas, le projet de territoire doit être compatible avec les SCoT applicables dans le périmètre du PETR.

Article 6 : Compétences et missions exercées par le PETR

**COMPÉTENCE SCoT:**

le PETR exerce, en lieu et place de ses EPCI membres la compétence élaboration, révision et modification du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Val de Garonne Guyenne Gascogne.

Section III : organisation et fonctionnement interne

Article 8 : Le comité syndical

Le PETR est administré par un Comité Syndical, qui en constitue l'organe délibérant.

Article 8-1 : Composition

Le PETR est administré par un Comité Syndical composé de délégués désignés par les assemblées délibérantes de chacun des EPCI membres... la répartition des sièges du Comité Syndical entre EPCI membres tient compte du poids démographique de chacun des membres (sans qu'un EPCI ne puisse détenir plus de 50% des sièges) et chacun d'eux dispose au moins d'un siège. Il est ainsi réparti les sièges au sein du comité syndical du Pôle :

EPCI	TITULAIRES	SUPPLÉANTS
CA Val de Garonne	27	27
CC Coteaux et Landes de Gascogne	12	12
CC Pays de Lauzun	9	9
CC Pays de Duras	6	6
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>	<b>54</b>

**Val de Garonne Agglomération**

Président; Jacques BILIRIT (maire de Fourques sur Garonne).

Les 43 communes de l'agglomération:

Agmé, Beaupuy, Birac-sur-Trec, Calonges, Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Caumont-sur-Garonne, Clairac, Cocumont, Couthures-sur-Garonne, Escassefort, Fauguerolles, Fauillet, Fourques-sur-Garonne, Gaujac, Gontaud-de-Nogaret, Grateloup-Saint-Gayrand, Jusix, Lafitte-sur-Lot, Lagruère, Lagupie, Le Mas-d'Agenais, Longueville, Marcellus, Marmande, Mauvezin-sur-Gupie, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan, Puymiclan, St-Avit, St-Barthélemy-d'Agenais, St-Martin-Petit, St-Pardoux-du-Breuil, St-Sauveur-de-Meilhan, Ste-Bazaille, Samazan, Seyches, Sénestis, Taillebourg, Tonneins, Varès, Villeton, Virazeil

**Communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne**

Président : Raymond GIRARDI (maire d'Argenton)

Les 27 communes:

Allons, Antagnac, Anzex, Argenton, Beauziac, Bouglon, Boussès, Casteljaloux, Caubeyres, Durance, Fargues-sur-Ourbise, Grézet-Cavagnan, Guérin, Houeillès, Labastide-Castel-Amouroux, Leyritz-Moncassin, Pindères, Pompogne, Poussignac, La Réunion, Romestaing, Ruffiac, Snte-Gemme-Martailac, Ste-Marthe, St-Martin-Curton, Sauméjan, Villefranche-du-Queyran

### **Communauté de communes du pays de Lauzun**

Président : Emilien ROSO (maire d' Allemans-du-Dropt)

#### Les 20 communes:

Agnac, Allemans-du-Dropt, Armillac, Bourgougnague, Cambes, Lachapelle, Laperche, Lauzun, Lavergne, Miramont-de-Guyenne, Montignac-de-Lauzun, Montignac-Toupinerie, Moustier, Peyrière, Puysserampion, Roumagne, Saint-Colomb-de-Lauzun, Saint-Pardoux-Isaac, La Sauvetat-du-Dropt, Ségalas.

### **Communauté de communes du pays de DURAS**

Président : Bernadette DREUX (maire de Duras)

#### Les 17 communes:

Auriac-sur-Dropt, Baleyssagues, Duras, Esclottes, Lévigac-de-Guyenne, Loubès-Bernac, Monteton, Pardaillan, Saint-Astier, Sainte-Colombe-de-Duras, Saint-Géraud, Saint-Jean-de-Duras, Saint-Pierre-sur-Dropt, Saint-Sernin, Savignac-de-Duras, Soumensac, Villeneuve-de-Duras.

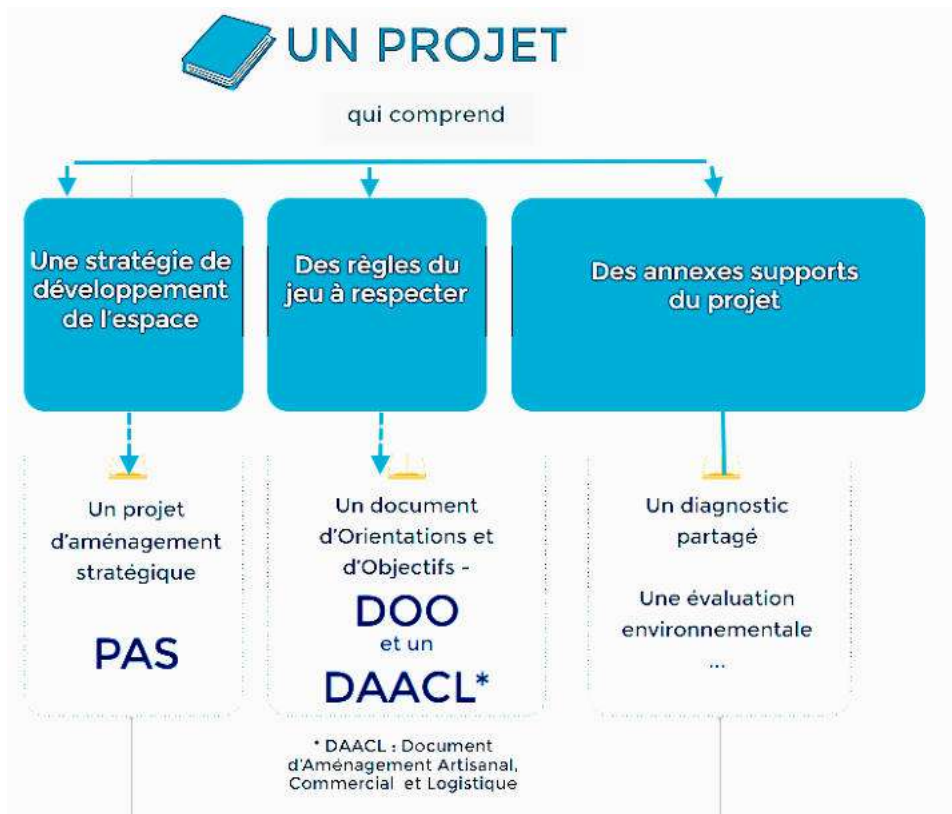
## **1.3 Vue d'ensemble du projet de SCoT**

### **La composition des SCoT.**

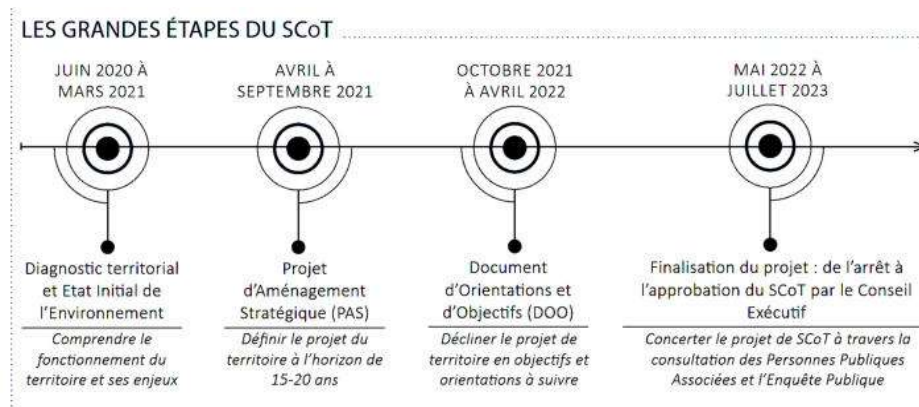
Le document se compose, depuis l'ordonnance de modernisation des SCoT d'avril 2021, de deux parties principales, plus des annexes, au lieu de trois auparavant, jouant chacune un rôle dans l'élaboration de la stratégie d'un territoire.

Sa composition est la suivante :

1. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui remplace désormais le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Pièce maîtresse du SCoT, à partir du diagnostic faisant ressortir les enjeux du territoire, Il permet aux élus de se projeter dans le temps long à travers la spatialisation d'un projet politique stratégique et prospectif à l'horizon de 20 ans. Il s'assure du respect des équilibres locaux et de la mise en valeur de l'ensemble du territoire par une complémentarité entre développement de l'urbanisation, système de mobilités et espaces à préserver. Les orientations et objectifs fixés dans le PAS sont par la suite traduits réglementairement au sein du Document d'Orientatif et d'Objectifs (DOO).
2. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui définit des orientations localisées et parfois chiffrées autour de 3 grands thèmes : développement économique, agricole et commerce / logement, mobilités, équipements et services / transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles. Le DOO fixe des orientations applicables aux projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale, au travers de son document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL). **Le DOO est la seule pièce du SCoT opposable aux documents d'urbanisme** (dans un rapport de compatibilité)
3. des annexes, dans lesquelles sont repris les principaux chapitres de l'ancien rapport de présentation : le diagnostic, l'évaluation environnementale,  
La composition du projet de SCoT est résumée dans le schéma ci-dessous (extrait du projet)



La "Lettre du SCoT" N°1 (octobre 2020) présente le calendrier de l'élaboration du projet



Dans ce qui suit, les documents qui constituent le SCoT seront présentés dans l'ordre chronologique de leur élaboration, qui correspond à la logique de progression de la démarche (la stratégie se déduit du diagnostic, les objectifs découlent de la stratégie...)

## 1.4 Diagnostic et évaluation environnementale du SCoT

Le diagnostic dans un SCoT est l'outil de connaissance indispensable pour définir les directions que prendra le territoire à travers le SCoT. Il structure ensuite l'ensemble du projet et garantit que les politiques d'aménagement soient adaptées aux réalités et aux besoins locaux.

### LE CONTENU DU DIAGNOSTIC EST RÉSUMÉ CI-DESSOUS

### “A quoi sert le diagnostic ?

- Identifier les relations entre le territoire et ses voisins
- Comprendre les mécanismes internes et les dynamiques liées au territoire
- Voir le territoire comme un tissage : tout est lié !”

### Un territoire vaste : 1/3 du département du Lot-et-Garonne

Le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne comporte 107 communes et environ 89 000 habitants sur un vaste territoire de plus de 1 800 km<sup>2</sup>, près d’1/3 du département du Lot et Garonne,

### Un territoire rural avec 4 pôles urbains et une polarité rurale:

- 63% des communes ont moins de 500 habitants (67 communes sur 107)
- 47,6 hab/ km<sup>2</sup> contre 61,5 hab/ km<sup>2</sup> dans le département
- Une aire urbaine au sens de l’INSEE: l’aire urbaine de Marmande (près de 35 000 habitants)
- 4 pôles urbains : Marmande, Tonneins, Miramont de Guyenne et Casteljaloux regroupent 43% de la population du territoire et une polarité rurale, Duras.

**Le diagnostic identifie 10 clés de lecture du territoire présentées dans ce qui suit.  
(cf. 3.1.2. Synthèse du diagnostic)**

### 1- Un territoire d’équilibre entre l’aire métropolitaine bordelaise et celles d’Agen et Bergerac

ATOUTS	FAIBLESSES
<p><b>Accessibilité</b> » Un territoire desservi par de nombreux axes structurants : l’A62, la voie ferrée la Garonne et le canal de la Garonne, ainsi que de nombreuses départementales (vers Bordeaux, vers Tonneins, Bergerac, ...)</p> <p><b>Coopération</b> » Un bassin de vie structurant qui joue un rôle d’équilibre envers la métropole de Bordeaux, et les villes d’Agen et Bergerac: interdépendance économique, flux de mobilité, de chalandise, de tourisme... » Des coopérations à poursuivre et à faire fructifier : nombreux protocoles, chartes et actions de coopération (Territoire d’industrie, ...)</p>	<p><b>Accessibilité</b> » Un territoire inégalement connecté; des franges nord et sud moins desservies</p> <p><b>Attractivité résidentielle</b> » Peu de captation de revenus résidentiels (personnes qui habitent le territoire mais travaillent ailleurs) au regard d’autres territoires aux caractéristiques similaires</p>

### POSSIBILITÉS D’ACTIONS

- » Poursuivre la coopération entre le territoire et ses voisins
- » Veiller au désenclavement des territoires
- » Prendre en compte la stratégie régionale récemment adoptée à travers le SRADDET Nouvelle Aquitaine
- » S’appuyer sur le bilan du SCoT de VGA pour réévaluer la politique en matière d’aménagement

du territoire

» Développer l'attractivité résidentielle afin de développer l'économie présenteielle du territoire

## 2- UNE RICHESSE RECONNUE, UNE VARIÉTÉ DE PAYSAGES REMARQUABLES

ATOUTS	FAIBLESSES
<p>» L'existence de paysages très diversifiés, visibles depuis de nombreux points de vue dus à la topographie du territoire.</p> <p>» Des paysages emblématiques et identitaires marqués par les motifs agricoles: la vigne, les peupleraies, la forêt des Landes, le bocage.</p> <p>» Un bâti patrimonial et vernaculaire riche et diversifié</p> <p>» Une structuration forte par les cours d'eau, qui bénéficient de reconnaissances réglementaires.</p>	<p>» Une forte simplification des paysages due aux évolutions des pratiques agricoles (ouverture des cultures, enfrichement, simplification des modèles et recul de l'agriculture paysanne)</p> <p>» Un développement de l'urbanisation linéaire qui entraîne une rupture avec les constructions historiques et accentue l'impact du bâti dans les paysages.</p> <p>» Une remise en question de certains cônes de vue qui font la richesse locale et sont une des raisons pour lesquelles le territoire est attractif.</p>

### ÉVOLUTIONS ET PERSPECTIVES

» Deux phénomènes agricoles participant à la simplification des paysages: agrandissement des parcelles dirigées vers de la culture céréalière, enfrichement des parcelles non accessibles à la mécanisation

» Développement anarchique du bâti et des constructions, fort impact paysager.

### POSSIBILITÉS D' ACTIONS

» Le maintien de la qualité et de la diversité des paysages naturels et bâtis

» Le maintien d'une agriculture diverse, locale et d'un réseau d'agriculteurs engagés

» L'intégration du bâti récent dans le paysage

### 3- Une trame verte et bleue présente mais parfois fragmentée et sous pression

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Une trame bleue dense et bien répartie sur le territoire : le réseau hydrographique comme support de la biodiversité : habitats humides et rivulaires, faune et flore associées.</li> <li>» Des ensembles boisés denses et riches de composition forestières variées : conifères, feuillus</li> <li>» Maillage agricole très diversifié participant aux continuités écologiques</li> <li>» Le massif des Landes de Gascogne est un espace de grande superficie à la composition unique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Une qualité des ressources en eau inégale causée par une forte pression anthropique sur les cours d'eau (usages, qualité).</li> <li>» Une trame verte et bleue fragilisée par la consommation importante d'espaces entraînant la fragmentation des continuités.</li> <li>» Des dynamiques induisant un risque de banalisation et de simplification des milieux naturels.</li> </ul>

### ÉVOLUTIONS ET PERSPECTIVES

- » Face au développement de l'urbanisation, du mitage sur le territoire ainsi que l'artificialisation des sols, les éléments fragmentants sont amenés à se développer et venir contrarier les continuités écologiques existantes.
- » Certains milieux sensibles (Pelouses et coteaux calcaires, prairies et bocage, zones humides, berges de cours d'eau et milieux rivulaires) peuvent être amenés à évoluer voire disparaître par manque d'entretien, de prise en compte ou de protection.

### POSSIBILITÉS D' ACTIONS

- » Maîtriser l'urbanisation croissante, le mitage et l'artificialisation des sols.
- » Atténuer la fragmentation des corridors par le réseau d'infrastructures, des perméabilités à rechercher.
- » Préserver et atteindre le bon état les continuités de cours d'eau et les zones humides dont le rôle est fondamental en terme de gestion de l'eau (qualitative et quantitative) et de gestion du risque inondation.

### 4. Un socle exposé à des risques

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Une bonne connaissance et prise en compte des risques naturels qui affectent le territoire, et la mise en place de Plan de Prévention.</li> <li>» Un territoire peu marqué par les risques industriels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» De nombreuses vulnérabilités dues à la présence de multiples risques naturels sur le territoire: inondation, remontée de nappes, risques géologiques, météorologiques, sismique, feux de forêts... argiles .</li> <li>» Un territoire fortement soumis aux impacts du changement climatique : risques naturels déjà présents et vulnérabilité des secteurs économiques porteurs</li> <li>» Gestion des eaux pluviales : des problèmes d'inondations dans des secteurs non inondables</li> </ul>

## ÉVOLUTIONS EN PERSPECTIVE

- » Enjeux fort lié aux inondations : préservation et protection des personnes et des biens en zone inondable et zones d'expansions des crues
- » Enjeux fort lié aux feux de forêts
- » A l'avenir, l'augmentation probable des contraintes notamment saisonnières va faire évoluer le risque et aggraver son impact (inondation, feux de forêts, orages,...) accentuant les vulnérabilités du territoire et développant peut être de nouveaux risques.

## POSSIBILITÉS D' ACTIONS

- » Maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques

### 5- Une répartition de la population inégale et en recomposition

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"><li>» Un territoire attractif : une augmentation de la population globale portée par le solde migratoire</li><li>» Un développement démographique marqué depuis 1999 mais qui s'essouffle</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>» Un vieillissement de la population impliquant des enjeux en matière de santé</li><li>» Une faible densité de la population (hors VGA)</li><li>» Un taux de pauvreté élevé</li><li>» Une diminution de la taille de ménages qui implique la construction de plus de logements uniquement pour maintenir la population</li><li>» De plus en plus de personnes seules, de couples sans enfants et de familles monoparentales</li></ul>

## ÉVOLUTIONS EN PERSPECTIVE

- » Les changements des modes de vie (décohabitation, vieillissement, recomposition familiale...) impactent fortement le profil des ménages et pose la question de la diversification du parc de logements pour continuer à permettre à tous les habitants de trouver un logement adapté à leur besoin sur le territoire de V3G (parcours résidentiel).

## POSSIBILITÉS D' ACTIONS

- » Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population et les changements des modes de vie dans la prospective du SCoT de V3G
- » Prendre en compte les impacts de la crise sanitaires dans les choix opérés en matière de logements adaptés pour tous
- » Anticiper les évolutions démographiques du territoire dans une volonté de développement de son attractivité. Les structures d'accueil participent à l'attractivité du territoire.

### 6- Des centralités en souffrance, un modèle de l'habitat à repenser

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Un parc de logements en grande majorité ancien et essentiellement constitué de résidences principales occupées par leur propriétaire</li> <li>» Une dynamique de construction</li> <li>» Un fort potentiel de gain énergétique sur la rénovation des logements anciens (fort % du parc construit avant 1981)</li> <li>» un Programme d'Intérêt Général dédié à la rénovation énergétique sur l'ensemble du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Une vacance élevée (10.7%) et concentrée dans les centralités parfois liées à des situations d'habitat insalubre ou indigne</li> <li>» Une majorité de grands logements en inadéquation avec la taille des ménages</li> <li>» Un parc ancien (surtout sur la CC du Pays de Duras) dont une part importante n'est pas aux normes d'habitabilité et sont des passoires énergétiques</li> <li>» Un parc locatif sous-représenté en dehors des pôles urbaines</li> <li>» 70% des ménages ont des ressources inférieures aux plafonds HLM</li> <li>» Un manque de diversification de l'offre en logements</li> </ul>

### ÉVOLUTIONS EN PERSPECTIVE

- » Le réinvestissement du bâti existant dans les cœurs de bourg est nécessaire pour la réhabilitation des logements vacants et la production de logements locatifs et adaptés à tous (notamment logements sociaux). La revitalisation des centralités (communes pôles, relais, dotées de services) permettra de prioriser la proximité des lieux d'habitat, d'équipements et de consommation.
- » La diversification de l'habitat est essentielle pour répondre au parcours résidentiel de la population. Aujourd'hui, le parc présente une grande majorité de grande maison basée sur le modèle pavillonnaire consommateur d'espace.
- » Le parc de logements présente une majorité de logements anciens présentant pour certains des situations d'insalubrité. La mise aux normes d'habitabilité, de traitement des situations d'insalubrité, d'indécence ou de lutte contre la précarité énergétique.

### POSSIBILITÉS D' ACTIONS

- » La réhabilitation voire la reconquête du parc bâti vacant, vétuste et/ou indigne, pour contribuer au développement et à l'adaptation du parc aux besoins en logements sur le territoire.
- » Offrir un panel de logements en adéquation avec la demande et plus particulièrement pour les petits ménages et les personnes âgées (accompagnement et anticipation du vieillissement)
- » Plus largement, poursuivre le réinvestissement sur les centres de ville et bourgs, pour favoriser un retour des habitants sur le parc ancien délaissé et contribuer au maintien des commerces, services et équipements de proximité.
- » L'anticipation des besoins en logements générés par la création de 300 emplois dans le cadre du projet «Center Parcs» ainsi que des emplois liés aux projets de parcs photovoltaïques

## 7- Une armature urbaine complémentaire et polarisée autour des centralités

ATOUPS	FAIBLESSES										
<p>» Un territoire polarisé autour de ses centralités : une armature urbaine composée de 4 pôles principaux complétés par des pôles relais</p> <p>» Des équipements structurants centralisés autour des polarités</p>	<p>» Une consommation de l'espace plus importante ces 20 dernières années:</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d3d3d3;">Période</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">ha urbanisés par an</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1900-1950</td> <td>19,6 ha</td> </tr> <tr> <td>1950-1980</td> <td>80,6 ha</td> </tr> <tr> <td>1980-2000</td> <td>102 ha</td> </tr> <tr> <td>2000-2020</td> <td>144,5 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>» Une désertification médicale</p> <p>» Une armature qui repose sur la capacité des pôles urbains et relais à maintenir leur attractivité</p>	Période	ha urbanisés par an	1900-1950	19,6 ha	1950-1980	80,6 ha	1980-2000	102 ha	2000-2020	144,5 ha
Période	ha urbanisés par an										
1900-1950	19,6 ha										
1950-1980	80,6 ha										
1980-2000	102 ha										
2000-2020	144,5 ha										

### ÉVOLUTIONS EN PERSPECTIVE

- » Une organisation territoriale qui assure une complémentarité entre les communes et permet un maillage plutôt équilibré du territoire.
- » Une maîtrise de la consommation de l'espace est nécessaire tant qualitativement que quantitativement.

### POSSIBILITÉS D' ACTIONS

- » Maintenir son attractivité en consolidant son armature notamment en priorisant les polarités rurales : pôles relais ruraux et leurs communes associées.
- » Consolider une armature urbaine en renforçant en priorité les polarités : pôles urbains, pôles relais et communes associées
- » Limiter le mitage agricole et la fragmentation des espaces, qui peuvent entraîner des conflits d'usage, des coûts pour les collectivités, etc.

## 8- Des activités économiques complémentaires les communications numériques, un axe de développement pour demain

ATOUPS	FAIBLESSES
<p>» Activité économique dynamique et diversifiée - Quatre pôles d'emplois - Un emploi industriel et agricole encore fort</p> <p>» Une agriculture encore très présente en terme de surfaces cultivées et d'emplois</p> <p>» Bonne couverture de l'offre commerciale - Présence de marchés de plein vent qui dynamisent les commerces des centres-bourgs et le lien social.</p>	<p>» population fragile avec de faibles revenus - stagnation des artisans, commerçants et chefs d'entreprises</p> <p>» Agrandissement des exploitations agricoles - Développement des grandes cultures au détriment des cultures traditionnelles - Difficultés de reprises agricoles par les jeunes / - Baisse continue de l'emploi agricole</p> <p>» Concurrence des centres commerciaux des pôles urbains - Difficulté de maintien et de reprise de commerces dans les centres-bourgs</p> <p>» Faible développement des services numériques / infrastructures insuffisantes</p>

## ÉVOLUTIONS EN PERSPECTIVE

- » Opportunités : Favoriser la reprise de commerces ou d'entreprises - Renforcer l'attractivité des pôles d'emplois dans les secteurs d'avenir (aéronautique, agro-alimentaire, numérique...)
- » Diversifier les revenus agricoles par l'activité agri-touristique - Développer les marchés de produits du terroir
- » Développer de nouveaux services commerciaux (e-commerce) -Favoriser les formations de commerçants
- » Menaces : Dévitalisation économique des centres-bourgs
- » Perte accrue de la SAU
- » Perte d'identité du territoire si arrêt des productions agricoles traditionnelles locales (vigne, maraîchage...) Commerce - Bonne couverture de l'offre commerciale - Présence de marchés de plein vent qui dynamisent les commerces des centres-bourgs et le lien social - Concurrence des centres commerciaux des pôles urbains - Difficulté de maintien et de reprise de commerces dans les centres-bourgs - Développer de nouveaux services commerciaux (e-commerce) -Favoriser les formations de commerçants - Disparition des commerces de proximité

## POSSIBILITÉS D' ACTIONS

### MOBILITÉS

- Réduire l'utilisation de la voiture individuelle notamment pour les déplacements domicile-travail.
- Développement des mobilités actives, accompagnement vers le covoiturage, véhicules décarbonés, etc.

### TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Un enjeu de transition écologique et énergétique de l'économie territoriale dans son ensemble

- Accompagner la transition vers une économie circulaire, une gestion valorisée des déchets, le réemploi, la réparation
- Penser à l'autonomie des territoires pour réduire l'empreinte carbone de son économie
- Des filières locales à développer pour le déploiement des EnR, des nouvelles compétences qui se créent

### FORMATION

- Améliorer l'orientation des jeunes et des demandeurs d'emplois en valorisant les métiers porteurs dans le territoire
- Former les demandeurs d'emplois aux métiers porteurs, particulièrement ceux de l'industrie
- Améliorer l'employabilité des actifs les moins qualifiés, et en parallèle du vieillissement de la population et du recul de l'âge de la retraite
- Organiser la relation-entreprise des acteurs emploi-formation dans le territoire communautaire pour mieux connaître les besoins des entreprises et mieux y répondre
- Développer une offre de formation répondant aux besoins de l'économie locale

### ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

- Attirer de nouveaux salariés, grâce à un développement de la capacité d'accueil du territoire

### ATTRACTIVITÉ PENDULAIRE

- Construire une stratégie pour la mobilité de demain : accentuer l'offre de transports en communs, encourager les mobilités douces et le covoiturage, favoriser les réseaux de distribution courts, pour développer l'attractivité pendulaire.

### MOBILITÉS

- Développement des mobilités actives, accompagnement vers le covoiturage, véhicules décarbonés, etc. en lien avec des enjeux de santé et de qualité de l'air
- Réduire l'utilisation de la voiture individuelle notamment pour les déplacements domicile-travail.

### COOPÉRATION

- Poursuivre la coopération du territoire avec les territoires voisins

#### ACTIVITÉ/COMMERCE

- Rééquilibrer l'offre commerciale : l'enjeu des centres-villes et centres-bourgs
- Favoriser l'installation et le développement endogène des entreprises sur le territoire
- Développer la compétitivité des entreprises et la R&D, accompagner et développer l'innovation territoriale et la créativité sous toutes leurs formes (incubation, start-up, ...)
- Accentuer le maillage économie sociale et solidaire (ESS) sur le territoire

#### CRISE SANITAIRE

- Réduire la fracture numérique, accompagner le développement du télétravail
- Anticiper les conséquences de la crise sanitaire

#### AGRICULTURE

- Comment maîtriser du foncier sans réduire la surface agricole utile, Limiter le mitage agricole et la fragmentation des espaces, qui peuvent entraîner des conflits d'usage, des coûts pour les collectivités, etc.
- Accompagner le développement d'une agriculture responsable et anticiper le changement climatique, accompagner la transition écologique dans l'agriculture : le développement des circuits courts, de la vente directe et de la mise en place de l'agroécologie.
- Promouvoir l'éco tourisme « agricole » en lien avec l'attractivité des pôles de Marmande/Tonneins et du canal
- Des modèles d'installation et de transmission des entreprises à repenser face aux difficultés actuelles.

### 9- Une identité touristique, culturelle et patrimoniale forte

ATOUS	FAIBLESSES
» Un tourisme diversifié, un fort potentiel à développer » Maillage équilibré des structures touristiques - Présence de la voie verte et de nombreux circuits (randonnée, cyclotourisme...) - Présence de pôles touristiques importants » Un projet phare : le Center Parc, vecteur d'attractivité territoriale et touristique	» Une mise en réseau à développer : une structuration de l'offre touristique insuffisante » Manque d'hébergements de groupe » Manque d'hébergements de qualité et atypiques

### ÉVOLUTIONS EN PERSPECTIVE

- » Un maillage touristique et culturel à faire valoir à l'échelle du territoire, véritable facteur d'attractivité territoriale.
- » Maintenir et développer l'offre hôtelière
- » Améliorer la qualité de l'offre
- » Développer une stratégie d'organisation touristique
- » Développer l'e-tourisme
- » Développer l'itinérance
- » S'appuyer sur le projet de Center Parc pour augmenter l'activité touristique du territoire
- » Rebond du tourisme d'affaires dans les années à venir
- » Création d'offres touristiques slow tourisme
- » Un maillage touristique et culturel à faire valoir à l'échelle du territoire, facteur d'attractivité territoriale, développement de l'e-tourisme
- » Hébergements : une grande part de loueurs non professionnels à la retraite => Fermeture et

cessation d'activités à anticiper

### POSSIBILITÉS D' ACTIONS

- » Renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire : la culture est un vecteur d'image fort. L'offre culturelle du territoire représente un point fort pour l'attractivité touristique et peut constituer un critère pour le choix d'un lieu de résidence ou d'implantation pour les entreprises.
- » Favoriser la cohésion sociale et développer le vivre ensemble L'accès à la culture pour tous et partout est un facteur de cohésion sociale. Cela implique de travailler à un maillage territorial satisfaisant des équipements culturels existants et futurs et de garantir l'accessibilité par le plus grand nombre. La culture est donc un outil de développement économique et social.
- » Construire un projet touristique territorial cohérent, durable et concerté à l'échelle du territoire.

### 10- Un changement climatique impliquant un changement de paradigme : des transitions à accompagner

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"><li>» Beaucoup de ressources permettant déjà la production d'énergie renouvelable (ex : une plateforme bois-énergie à Fargues-sur-Ourbise)</li><li>» Des politiques déjà engagées : PIG Pacte territorial France Rénov à échelle du Pôle territorial, PCAET de VGA et CTE à échelle de VGA...</li><li>» Un fort potentiel de développement des EnR, notamment en géothermie, éolien et photovoltaïque</li><li>» Un territoire qui couvre déjà une partie de sa consommation énergétique par les énergies renouvelables, un effort à poursuivre et amplifier</li><li>» Des projets d'envergure de production d'énergie renouvelable sur la Coteaux et Landes de Gascogne, une stratégie de déploiement des énergies renouvelables en cours de construction sur VGA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>» Un territoire fortement soumis aux impacts du changement climatique: probable aggravation des risques naturels (sécheresse, inondations)</li></ul>

### ÉVOLUTIONS EN PERSPECTIVE

» Le territoire doit s'engager dans une réelle transition énergétique dans les années à venir ce qui implique un changement de paradigme en matière d'aménagement du territoire. Cette transition est largement engagée et en développement notamment pour le secteur de Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne.

### POSSIBILITÉS D' ACTIONS

- » Poursuivre les actions engagées en matière de maîtrise de l'énergie
- » Prendre en compte le changement climatique et favoriser la transition et l'adaptation aux conditions nouvelles (agriculture, énergie)
- » Encourager le développement de sources d'énergies renouvelables
- » Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- » Favoriser l'économie circulaire
- » Intégrer les projets portés sur la Communauté de Communes des Landes de Gascogne (agrivoltaïsme)

## L'Évaluation Environnementale (EE) du SCoT

L'évaluation environnementale est un **processus transversal et itératif** qui a servi de fil conducteur tout au long de la révision du SCOT. Son objectif principal est d'apprécier la cohérence entre les objectifs du SCOT et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement (EIE).

### Finalités et Contenu de l'EE:

L'EE a pour but d'identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du SCOT et de proposer des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser (la démarche ERC). Elle doit également informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

L'EE est structurée autour de plusieurs étapes d'analyse:

1. **L'État Initial de l'Environnement (EIE):** Il s'agit du socle fondateur, qui établit l'état actuel de l'environnement, identifie les principaux problèmes et enjeux (forces, faiblesses, tendances d'évolution) et constitue le référentiel pour l'évaluation et le suivi.
2. **L'Analyse des Incidences:** Elle porte sur les objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).
  - **Typologie des Incidences:** Les incidences sont caractérisées selon leur nature (**positive, négative ou neutre**), leur caractère (directe, indirecte ou **cumulée**), leur temporalité (court, moyen ou long terme), et leur localisation (territoire entier, localisée, ou extérieure).
  - **Thématiques Clés:** L'analyse porte sur six grands enjeux environnementaux du territoire V3G : Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF), Milieux naturels et biodiversité, Paysages et patrimoines, Ressource en eau, Risques/nuisances/déchets, et Climat/air/énergie.

### La démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC)

La séquence ERC est le **fondement** de l'évaluation environnementale et vise l'objectif d'**absence de perte nette de la biodiversité**. Elle a été le fil conducteur de la révision du SCOT. La démarche progressive et itérative de l'EE a permis d'ajuster le DOO pour tendre vers un moindre impact environnemental, voire une plus-value environnementale.

### Mise en œuvre des mesures ERC (synthèse des actions du SCOT):

Composante ERC	Description et Exemples d'Actions
<b>ÉVITER</b> (Prioritaire)	<b>Le principe d'évitement prioritaire a porté la révision du SCOT.</b> Mise en place d'un scénario de consommation foncière visant l'atteinte du <b>zéro artificialisation nette (ZAN)</b> , avec une réduction de -51% entre 2021 et 2031. <b>Armature territoriale</b> et densification privilégiées pour limiter l'étalement urbain. Interdiction d'implanter ou d'étendre des activités potentiellement polluantes à proximité du réseau hydrographique, des captages d'eau potable, des zones inondables et des zones humides. Protection des espaces constitutifs de la <b>Trame Verte et Bleue (TVB)</b> . Conditionnement de toute nouvelle urbanisation à la <b>suffisance de la ressource en eau potable</b> (en quantité et en qualité) et à la capacité des systèmes épuratoires.
<b>RÉDUIRE</b>	Application de solutions et dispositions pour atténuer les atteintes non évitables. <b>Réinvestissement et densification</b> des espaces déjà artificialisés (friches, centres-villes). <b>Limitation de l'imperméabilisation des sols</b> et promotion de la désimperméabilisation au sein des tissus urbains. Mise en œuvre d'une <b>politique d'éclairage</b> pour répondre à l'enjeu de la <b>Trame noire</b> . Intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations, notamment en requalifiant les entrées de ville. Amélioration de la performance énergétique des constructions.
<b>COMPENSER</b>	S'applique pour les effets qui n'ont pu être réduits. Si une dégradation ou destruction des fonctionnalités écologiques est inévitable (et justifiée par un intérêt général avéré et une absence d'alternative), une compensation écologique doit être mise en œuvre à hauteur de <b>200%</b> . La compensation doit se faire en priorité dans les <b>zones préférentielles de renaturation</b> identifiées par le SCOT. Pour les zones humides, la compensation est établie selon les modalités du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

L'incidence finale du SCOT est jugée **positive** pour la consommation d'espaces NAF, la biodiversité, les paysages/patrimoines, et les risques/nuisances/climat/air/énergie, et **non significative** pour la thématique Eau.

## Les Mesures et Indicateurs de Suivi

Les indicateurs de suivi sont définis pour analyser les résultats de l'application du SCOT et suivre ses effets sur l'environnement. Une analyse des résultats doit être réalisée au plus tard **six ans** après l'approbation du schéma.

Ces indicateurs permettent de mesurer l'évolution des enjeux environnementaux, la pertinence des mesures prises et les incidences induites par le SCOT. Ils doivent être **réalistes, opérationnels et facilement mobilisables**.

### Exemples d'indicateurs retenus par thématique:

Thématique	Indicateur(s) de Suivi	Périodicité	Source
<b>Consommation ENAF</b> (Sobriété Foncière)	Taux de consommation des ENAF par EPCI / Part de consommation des ENAF par poste (habitat, économie, équipement).	Tous les ans.	Fichiers fonciers, EPCI.
<b>Mobilités</b>	Évolution du cadencement et du nombre de voyageurs sur les lignes ferroviaires. Linéaires de voies piétonnes et cyclables créées.	Annuelle / 6 ans.	SNCF, Régions / EPCI, Communes.
<b>Biodiversité</b>	Surface totale des zones humides. Linéaire de haies et ripisylves protégées par les documents d'urbanisme locaux.	3 ans.	SAGE du territoire / Zonages des documents d'urbanisme locaux.
<b>Ressource en Eau</b>	Analyse de la qualité des eaux superficielles et souterraines. Taux de conformité des installations d'Assainissement Non Collectif (ANC) contrôlées.	3 ans / Tous les ans.	SAGE, SDAGE, ARS, Syndicats de rivière.
<b>Risques/Climat</b>	Suivi des études de risques et d'aléa (PPRN, PPRI, PPRT). Suivi des arrêtés de catastrophes naturelles et de restriction d'eau.	6 ans / Tous les ans.	DDT, Préfectures, Géorisques.
<b>Énergie</b>	Nombre de constructions équipées de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Part des énergies renouvelables par type de ressource.	3 ans.	Permis de construire, Observatoire régional.

L'ensemble de ces indicateurs vise à garantir que le SCoT atteigne ses objectifs et que l'évaluation environnementale soit effective et continue.

## 1.5 Le projet d'aménagement stratégique (PAS)

**En préambule**, ce document présente l'objet du SCoT et son contenu, puis il expose l'importance du projet d'aménagement stratégique: "*pièce maîtresse du SCoT*". Cette introduction est résumée dans les lignes qui suivent.

Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT ont été co-élaborées à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic avec les élus du territoire et les partenaires. Elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents supra-communautaires.

Le PAS contient des orientations générales qui sont précisées dans un Document d'Orientation et

d'Objectifs (DOO), une sorte de mode d'emploi pour concevoir un PLU sur le territoire.

Le PAS doit respecter les dispositions de l' article L141-3 du code de l'urbanisme, en particulier, il doit fixer, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

**Le Projet d'Aménagement Stratégique (P.A.S.)  
ne constitue pas un document opposable aux tiers**

Le projet de SCoT précise que la « stratégie bas carbone en 2050 » constitue le fil conducteur de tout le Projet d'Aménagement Stratégique qui est structuré autour de 4 piliers non hiérarchisés:

1. Conforter le rôle de pôle d'équilibre régional
2. Assurer un maillage territorial cohérent des centralités attractives et dynamiques, gage d'un développement équilibré et solidaire du territoire
3. Faire des atouts culturels et touristiques une force pour le rayonnement du territoire
4. Ancrer durablement le territoire en s'appuyant sur ses ressources

Le document décline chaque pilier en orientations.

**La «transition» est au cœur du projet**

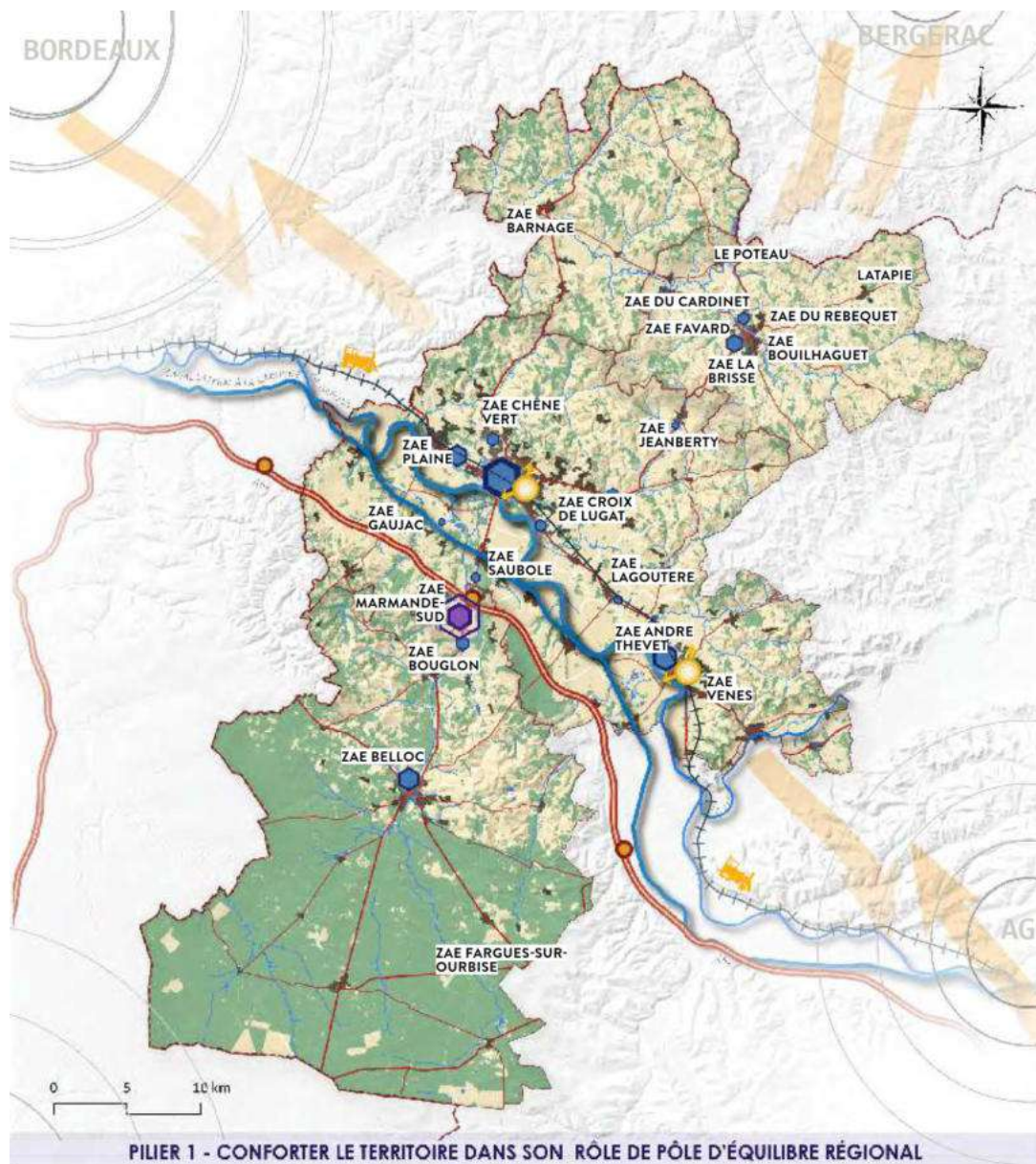
La notion de transitions (pas seulement écologiques et environnementales) qui impacte tous les domaines a été adoptée pour devenir un territoire résilient et d'excellence de la transition écologique.

Cette «stratégie bas carbone en 2050» constitue le postulat de base, le fil conducteur de tout le Projet d'Aménagement Stratégique.

<b>AMBITION : STRATÉGIE BAS CARBONE EN 2050</b>			
<b>Un territoire à énergie positive en 2050</b>		<b>Un territoire résilient en 2050</b>	
<b>réduction des consommations énergétiques et des gaz à effet de serre</b>	<b>déploiement des énergies renouvelables : autosuffisance énergétique</b>	<b>adaptation au changement climatique</b>	<b>compenser les émissions de gaz à effet de serre : stockage de carbone</b>
= baisse de 50% de la consommation énergétique en 2050 (-20 % en 2030)	= 100% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique en 2050 (32 % à 45 % en 2030)	= 0 l'artificialisation nette + aménagement résilient + préserver la biodiversité en 2050 (-50 % en 2030)	= 100% des émissions de gaz à effet de serre compensées en 2050 (augmenter les puits de carbone en 2030)

**Pilier 1 : Conforter le rôle de pôle d'équilibre régional**

**Illustration extraite du projet de SCoT**



<p><b>1. RENFORCER LES CONNEXIONS AVEC LES ESPACES EXTÉRIEURS POUR AMPLIFIER LES SYNERGIES</b></p> <p> Renforcer les coopérations territoriales structurées</p> <p> Engager une démarche collective d'attractivité résidentielle conjointe</p> <p> Développer le Test 1 au Défi sur le territoire dans le cadre des programmes de développement de la Région Nouvelle-Aquitaine et pour servir les futurs rapprochements urbains</p>	<p><b>2. CONSTRUIRE UNE ÉCONOMIE ATTRACTIVE ET COMPLÉMENTAIRE</b></p> <p> Réactualiser les zones industrielles existantes vers des ZAE plus qualifiées</p> <p> Anticiper l'extension de la ZAC Marmande-Sud afin d'asseoir son rôle de ZAE à vocation régionale</p> <p> Assurer la Reconquête des tranches économiques à l'aide d'une politique d'animation</p>	<p><b>3. DÉVELOPPER DES MOBILITÉS INNOVANTES ARTICULÉES AVEC LES ESPACES DE VIE DU TERRITOIRE</b></p> <p>Favoriser le report modal et les mobilités alternatives à la voiture individuelle</p> <p> Développer les pistes cyclables de Marmande et Tournai</p> <p> Favoriser les modes de logement locatifs sociaux en faveur de l'industrialisation de la construction</p> <p> Développer les modes alternatifs à la voiture individuelle</p>
--	---	---

**Orientation 1.1: “ Renforcer les connexions avec les espaces extérieurs pour amplifier les synergies “**, notamment avec Bordeaux Métropole, en s'appuyant sur la position stratégique du territoire au cœur des bassins de vie aquitains.

L'objectif est d'engager une démarche collective d'**attractivité résidentielle**, en facilitant l'accueil

de nouveaux ménages, particulièrement les jeunes actifs, par une **offre de logements** diversifiée et des services de qualité. Il s'agit également de créer une stratégie d'habitat qui intègre les besoins des ménages néo-ruraux en recherche de bâti de qualité en centre-ville, ce qui servira de levier de revitalisation des cœurs de ville.

Cette orientation inclut le renforcement des coopérations territoriales stratégiques avec Bordeaux Métropole et les territoires voisins pour **améliorer la lisibilité de l'offre touristique et culturelle**. Il promeut aussi le rôle de **pivot de la logistique alimentaire régionale durable** en créant un circuit alimentaire local et durable sur l'axe Garonne-Métropole.

**Le déploiement du Très Haut Débit** est un autre objectif pour faire du numérique un vecteur d'attractivité et un levier de développement économique, en anticipant les besoins liés au commerce électronique.

**L'orientation 1.2 : "Construire une économie attractive et complémentaire"** met l'accent sur la **requalification des zones industrielles** existantes (ZAE) pour les rendre plus qualitatives, avec une attention particulière à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale, tout en stoppant le développement de nouvelles surfaces commerciales en périphérie.

Une priorité est d'assurer la **reconquête des friches économiques** et des bâtiments vacants pour le développement économique, comme l'ancienne friche de la CIR ou celle de la Manufacture à Tonneins. Il s'agit également d'anticiper l'extension de la ZAC Marmande Sud et d'identifier les besoins économiques pour privilégier la **densification des zones existantes**.

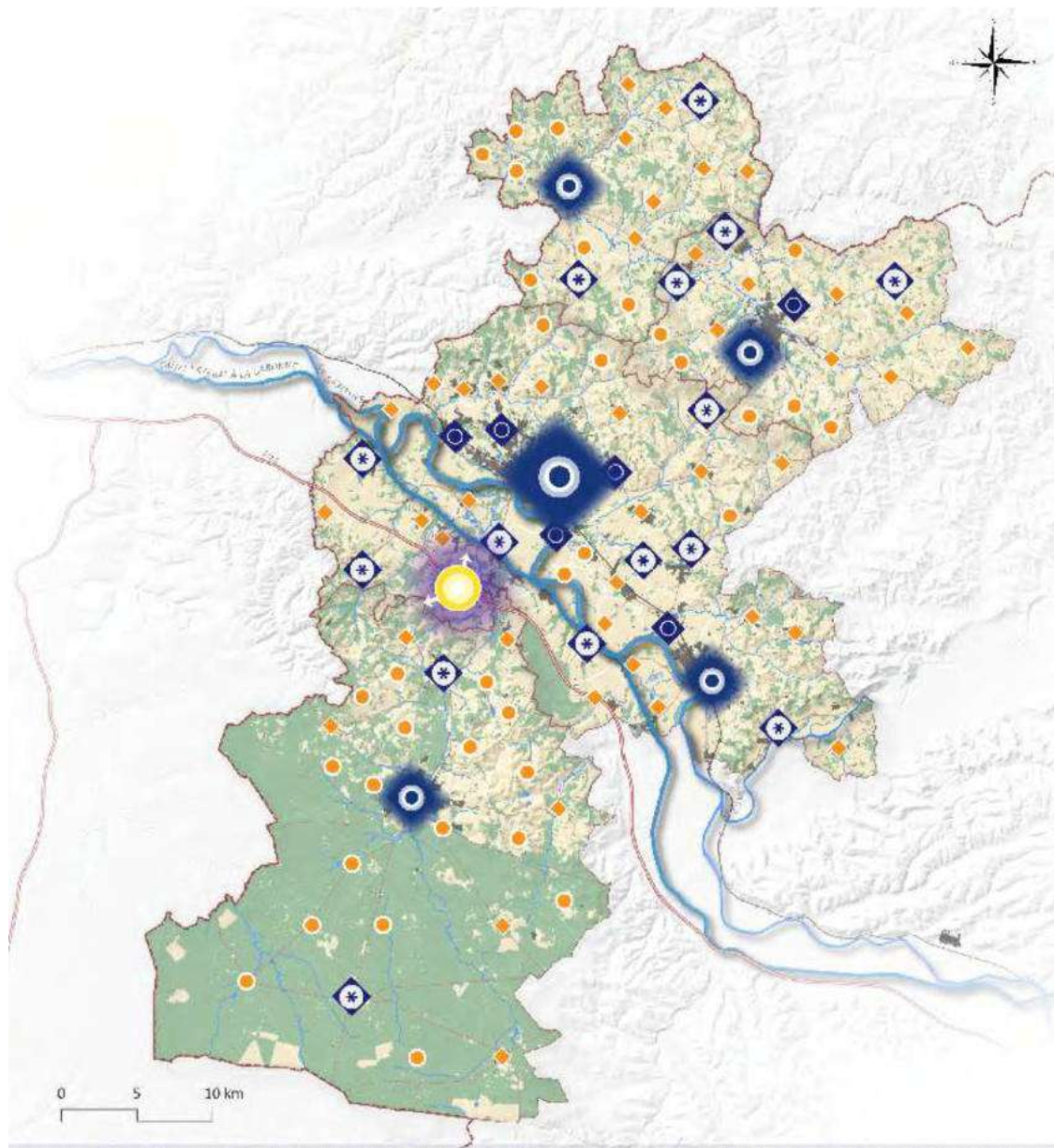
Le **soutien à l'économie sociale et solidaire** (ESS) est également un axe fort. Le pilier vise à développer des formations qualifiantes et à promouvoir la compétitivité de l'économie territoriale, en coordonnant l'offre de formations, en soutenant les pépinières et en développant un campus de formation industrielle. Il encourage aussi la promotion de l'agriculture durable et de proximité en amplifiant la **transition agroécologique**.

**Orientation 1.3 : " Développer les mobilités innovantes articulées avec les espaces de vie du territoire"**. La création de deux Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM) à Marmande et Tonneins est un élément central, visant à favoriser l'utilisation des transports collectifs et des mobilités douces, contribuant ainsi à la transition écologique.

Il s'agit de développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle, notamment par la sécurisation des liaisons cyclables et des cheminements piétons en centres-villes et centres-bourgs. Le pilier encourage le report modal dans les déplacements quotidiens, y compris par le lobbying ferroviaire pour un meilleur cadencement sur la ligne Bordeaux-Agen.

**Pilier 2 : Assurer un maillage territorial cohérent des centralités attractives et dynamiques, gage d'un développement équilibré et solidaire du territoire**

Illustration extraite du projet de SCoT






**PILIER 2 - ASSURER UN MAILLAGE TERRITORIAL COHÉRENT DE CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES**




**1. S'APPUYER SUR UNE ARMATURE URBAINE CONSOLIDÉE POUR LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL**

-  Les pôles urbains
-  Les communes associées aux pôles
-  Les communes relais
-  Le pôle économique de Sarazan
-  Les communes dotées de services
-  Les communes rurales

**2. REVITALISER L'ENSEMBLE DES CENTRALITÉS EN DÉVELOPPANT DES DÉMARCHES TRANSVERSALES**

-  Développer la renommée des centralités
-  Développer une politique commerciale en faveur des centralités
-  Soutenir de services et d'équipements de qualité garantissant la cohésion sociale

**3. RÉPONDRE AUX PARCOURS RÉSIDENTIELS DE TOUS LES HABITANTS PAR UNE POLITIQUE DU LOGEMENTS DIVERSIFIÉE**

-  Développer l'attractivité en offrant en diversifiant les produits proposés
-  Répondre à l'évolution du profil des ménages en adaptant l'offre de logements pour tous
-  Améliorer le parc de logements

**Orientation 2.1: “ S'appuyer sur une armature urbaine consolidée pour le développement territorial”** structurée par les bassins fonctionnels et les relations entre communes. Il s'agit d'affirmer le rôle des pôles urbains (Marmande), des moyens pôles (Casteljaloux, Miramont-de-Guyenne) et des pôles relais (Duras) qui offrent commerces, services et emplois.

Le PAS souhaite accompagner une dynamique démographique et d'accueil de population de l'ordre de 0,5% par an, en lien avec l'attractivité pendulaire et résidentielle du territoire, notamment vis-à-vis de Bordeaux.

Une orientation majeure est d'inscrire le territoire dans une logique de **sobriété foncière** et de **limiter l'étalement urbain**, en s'opposant à la tendance passée d'urbanisation diffuse. L'objectif est d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour la période 2021-2031, le PAS vise à réduire d'au moins 51% le rythme de consommation foncière observé au cours des dix dernières années.

Pour les périodes suivantes (2031-2045), la réduction sera d'au moins 30% par rapport à la période précédente, avant de tendre vers le ZAN. Cette approche privilégie les opérations de renouvellement urbain et la construction en "dents creuses", tout en développant la maîtrise foncière dans l'enveloppe urbaine pour produire de nouveaux logements.

Le PAS affiche des objectifs ambitieux de **résorption de la vacance des centralités** et de propositions de densités adaptées, respectueuses de l'identité et de la qualité du cadre de vie, notamment par le maintien des **coupures d'urbanisation et des espaces végétalisés**.

**Orientation 2.2: "Revitaliser l'ensemble des centralités (centres-villes et centres-bourgs)"** en raison d'une forte déprise et d'un taux de vacance élevé. Cette reconquête s'appuie sur une politique foncière forte et la mobilisation de démarches existantes comme "Action Cœur de Ville" ou "Petites Villes de Demain". Elle vise à développer une politique commerciale en faveur des centralités, en consolidant l'offre des cœurs de ville et en stoppant les nouvelles implantations commerciales en périphérie.

Des aménagements de qualité et innovants sont prévus pour renforcer l'attractivité, incluant la préservation et la valorisation des espaces végétalisés urbains et l'engagement pour un urbanisme durable qui anticipe les effets climatiques.

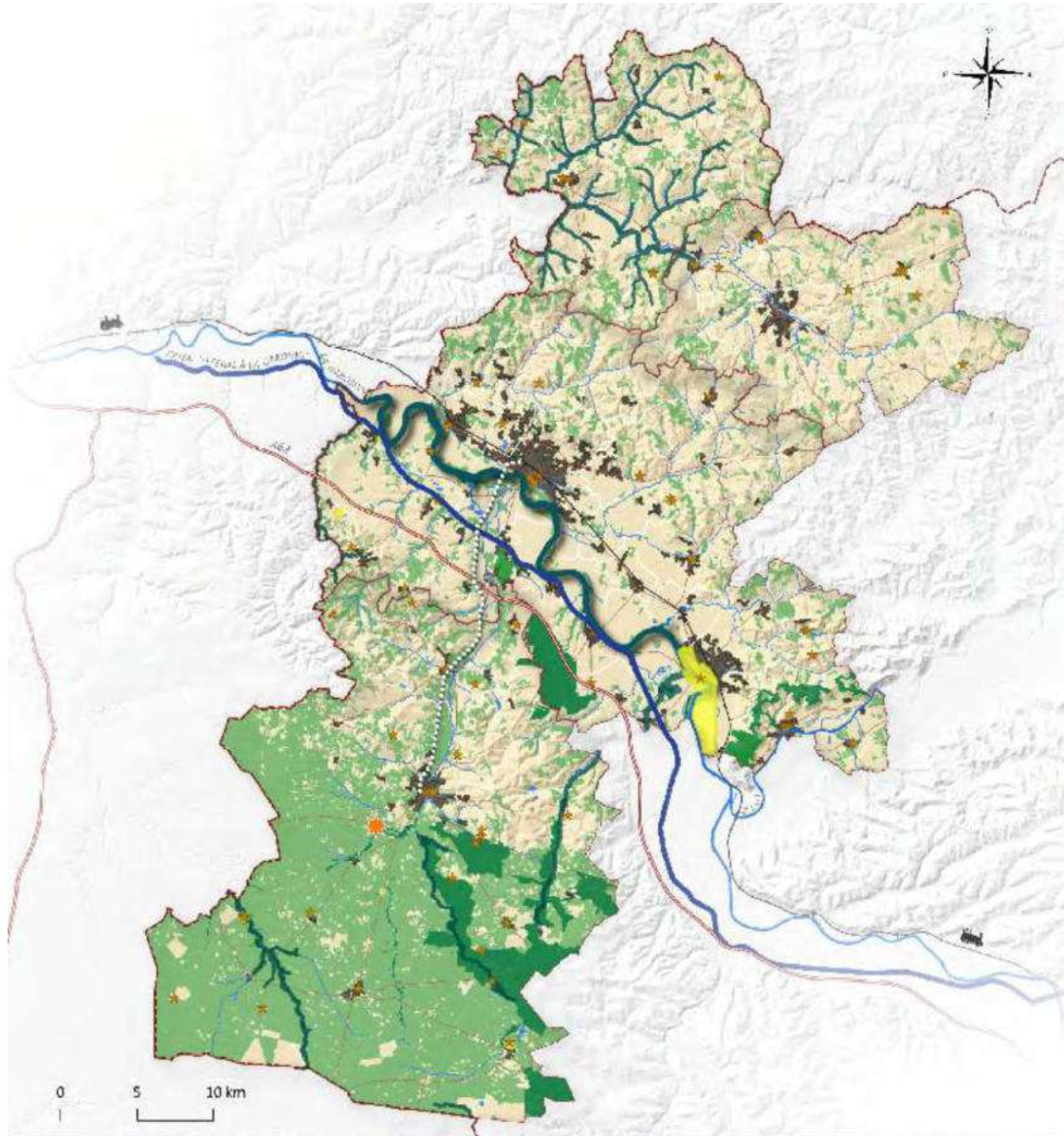
Il s'agit aussi de se doter de services et d'équipements de qualité garantissant la cohésion sociale, notamment pour l'offre médico-sociale, face à une population vieillissante et le risque de désertification médicale.

**Orientation 2.2: "Répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants par une politique de logements diversifiée"** implique de développer l'attractivité de l'offre en logements en diversifiant les produits et d'adapter l'offre de logements à l'évolution du profil des ménages, notamment les plus jeunes, modestes et âgés, en encourageant les habitats partagés, la mixité sociale et le logement social.

L'**amélioration du parc de logements** est cruciale, en luttant contre la précarité énergétique et les îlots insalubres, et en agissant de manière coercitive sur la vacance des centralités.

# Pilier 3 : Faire des atouts culturels et touristiques une force pour le rayonnement du territoire

Illustration extraite du projet de SCoT



## PILIER 3 - FAIRE DES ATOUTS CULTURELS ET TOURISTIQUES UNE FORCE POUR LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE

### 1. CONFORTER LE TERRITOIRE COMME DESTINATION TOURISTIQUE ET CULTURELLE D'IMPORTANCE



Favoriser l'émergence d'une économie créative culturelle et touristique  
 Concrètement, rendre le plus visible l'offre culturelle et touristique du Pays  
 Accompagner l'émergence d'une offre culturelle et touristique durable et de haute qualité

- S'appuyer sur le dynamisme du Grand Sud
- Étendre la zone verte Normande

### 2. S'APPUYER SUR LES ATOUTS PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS DU TERRITOIRE POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

Préserver et valoriser la qualité des cadres de vie, à l'échelle communale et locale  
 Mettre en œuvre et valoriser patrimoine architectural et culturel, favoriser l'adhésion et la mise en réseau des acteurs locaux  
 Soutenir l'émergence de nouveaux équipements

- Promouvoir une réhabilitation respectueuse du patrimoine et des paysages

### 3. PRÉSERVER ET RÉGÉNÉRER LA BIODIVERSITÉ



- Renforcer les continuités écologiques
- Préserver la ressource en eau et assurer sa réutilisation
- Préserver les sites naturels d'importance

**Orientation 3.1: “ conforter le territoire comme destination touristique et culturelle d'importance”.** Le territoire dispose d'une offre diversifiée incluant **le patrimoine** (Duras, Landes, Garonne), **la gastronomie, le tourisme vert** (randonnées, voies vertes) et le **tourisme fluvial**, renforcé par **des événements** comme le Festival Garorock ou le projet Center Parc.

Il s'agit de **favoriser l'émergence d'une économie créative culturelle et touristique** en soutenant les manifestations culturelles, les partenariats créatifs, et en favorisant la mise en place de tiers-lieux.

La coordination et la lisibilité de l'offre culturelle et touristique sont essentielles, passant par la **création d'une marque forte, d'un marketing territorial et l'utilisation du numérique** pour la mise en réseau. L'objectif est également d'accompagner l'émergence d'une offre culturelle et touristique durable et de haute qualité, incluant des hébergements éco responsables, le développement de l'itinérance douce et du slow tourisme, et la **valorisation du canal et de la Voie Verte**.

**Orientation 3.2: “ S'appuyer sur les atouts patrimoniaux et paysagers du territoire pour développer son attractivité”**, Il s'agit de préserver et valoriser la qualité des cadres de vie, en luttant contre la banalisation des paysages et en valorisant le patrimoine des centres-bourgs.

**L'urbanisation doit être respectueuse du patrimoine et des paysages**, en favorisant la nature en ville, en identifiant les espaces agricoles et naturels à enjeux, et **en protégeant les cônes de vues vers les villages**.

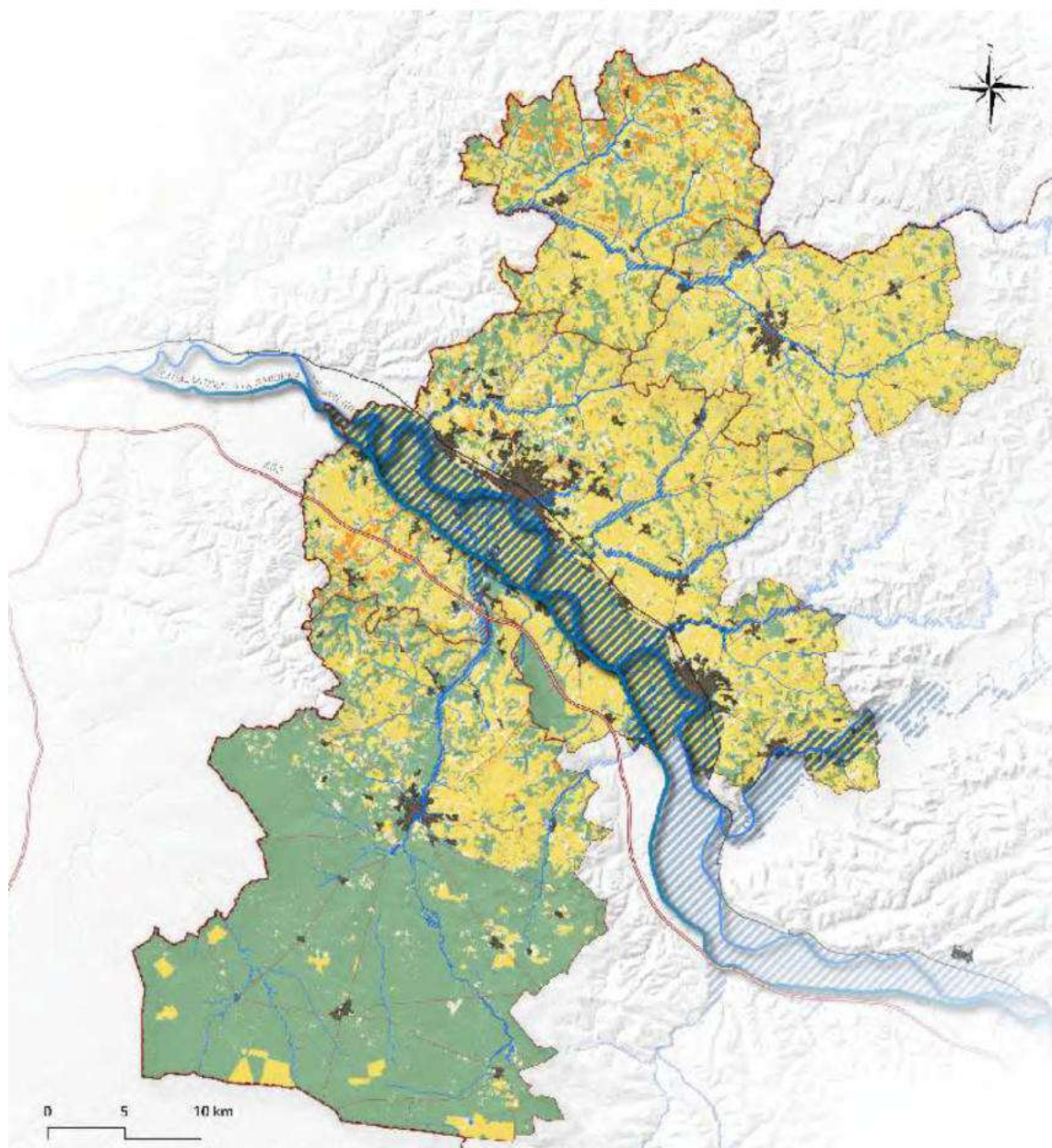
**Orientation 3.3: “ Préserver et régénérer la biodiversité ”.** Cette orientation met en lumière la richesse naturelle du territoire, doté de sites protégés comme des zones Natura 2000 et des ZNIEFF. Le SCoT ambitionne de protéger et valoriser ces espaces naturels, agricoles et forestiers, et de remettre en bon état les continuités écologiques.

Cela se fera par l' **acquisition et la maîtrise des connaissances sur la biodiversité** (atlas de biodiversité), la coordination des actions de préservation (plan de préservation, gestion durable des espaces naturels, gestion différenciée des espaces verts, plantation de haies) et la régénération de réservoirs de biodiversité.

Cette orientation insiste sur la **préservation de la ressource en eau** (récupération des eaux pluviales, gestion durable) et le **renforcement des continuités écologiques** en maîtrisant l'artificialisation des sols et en palliant la fragmentation du territoire.




## Pilier 4 : Ancrer durablement le territoire en s'appuyant sur ses ressources

Illustration extraite du projet de SCoT






### PILIER 4 - ANCRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES RESSOURCES

#### 1. PÉRENNISER DES ESPACES AGRICOLES GARANTS D'UNE AGRICULTURE PERFORMANTE LOCALE ET DE QUALITÉ

-  Préservation foncier agricole sousterraine pour garantir les conditions de fonctionnement, de factabilité agricole. Accompagner la développement d'une agriculture raisonnée.
-  Faciliter les circuits courts à proximité.
-  Accueillir l'agriculture, la viticulture et la culture dans les transitions.

#### 2. FAIRE DU TERRITOIRE UN ACTEUR MAJEUR EN MATIÈRE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

-  Répondre aux besoins en énergie, au travers du soutien à l'amélioration de l'habitat ancien ou dégradé.
-  Développer des mobilités durables souples.
-  Développer les énergies renouvelables dans le mix énergétique pour s'inscrire dans une stratégie d'autonomie énergétique d'ici 2050.

#### 3. RENFORCER L'IMAGE D'UN TERRITOIRE DE SANTÉ ET DE BIEN VIVRE PAR UN CADRE DE VIE CÔHÉRENT

-  Anticiper les effets du changement climatique sur la gestion des ressources en eau et risques. Lutter contre les déserts médicaux.
-  Prendre en compte les risques inondation dans les aménagements.
-  Conforter l'acteur social sur le territoire, notamment en renforçant le lien social et la population.

**Orientation 4.1: “ Pérenniser des espaces agricoles garants d’une agriculture performante, locale, et de qualité “.** Face à la richesse et la variété de la production agricole, le SCoT vise à **préserver le foncier agricole stratégique par une stratégie foncière dédiée** et à faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs, en particulier ceux participant aux circuits courts. Il s'agit de **pérenniser l'ensemble des filières agricoles en facilitant les circuits courts** , en étendant le Projet Alimentaire Territorial et en soutenant les manifestations agritouristiques.

**L'accompagnement de l'agriculture, de la sylviculture et de la viticulture dans les transitions est clé**, notamment par l' amplification de la **transition agroécologique**, le soutien aux projets d'installation durables et le développement de **l'agriculture biologique**.

**Orientation 4.2: “ Faire du territoire un acteur majeur en matière de transition énergétique”.** Le Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne consomme davantage d'énergie que la moyenne régionale, majoritairement d'origine fossile, notamment dans le secteur des transports. Les objectifs incluent la **réduction des besoins en énergie de 50% d'ici 2050 et le déploiement des énergies renouvelables pour atteindre l'autonomie énergétique en 2050**. Cela passe par le soutien à l'amélioration de l'habitat ancien, la rénovation énergétique du parc privé et public, et **l'intégration de critères énergétiques ambitieux dans les nouvelles constructions**.

**Le PAS vise à atteindre entre 32% et 45% de productions d'énergies renouvelables dans le mix énergétique en 2030, et 100% en 2050** , en privilégiant leur développement sur des sites dégradés et en inscrivant les projets photovoltaïques dans une optique "d'Agrivoltaïsme" conciliant production d'énergie et agriculture.

Le pilier promeut aussi le **développement de mobilités durables pour tous**, incluant la décarbonation des véhicules des collectivités et l'expansion des connexions alternatives à la voiture individuelle.

Il insiste sur la rationalisation du réemploi des matériaux et **l'amélioration de la gestion des déchets** , en promouvant l'économie circulaire, l'écoconception et l'incitation aux matériaux biosourcés.

**Orientation 4.3: “ Renforcer l'image d' un territoire de santé et de bien-vivre par un cadre de vie cohérent “.** Cette ambition implique d' **anticiper les effets du changement climatique sur la gestion des ressources et des risques**, tels que les inondations (qui concernent 85% des communes) et les feux de forêt. Il est crucial de prendre en compte les risques d'inondation dans les aménagements, de limiter l'imperméabilisation des sols, de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et de préserver les zones d'expansion de crue.

Le pilier vise à **conforter l'action sociale sur le territoire en anticipation du vieillissement de la population** , en adaptant les logements pour le maintien à domicile et en proposant des services adaptés en termes de mobilité et de santé.

Une autre priorité est de **lutter contre les déserts médicaux** en encourageant les installations de professionnels de santé et les projets de télémédecine.

## 1.6 Le document d'orientations et d'objectifs (DOO, DAACL)

### Présentation du document

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) est le troisième document constitutif du SCoT. Il définit les règles normatives permettant d'atteindre les objectifs stratégiques du PAS : en cela, il constitue la partie réglementaire du SCoT.

#### PORTÉE JURIDIQUE DU DOO

**Le DOO est la seule pièce du SCoT opposable aux plans et programmes (dont les documents d'urbanisme), dans un rapport de compatibilité.** Cela signifie que les plans et programmes de niveau inférieur ne sont pas soumis à une stricte conformité aux dispositions du DOO mais ils ne doivent pas contenir de dispositions contraires à ses prescriptions.

#### PLAN DU DOCUMENT

**Le DOO est la traduction concrète du Projet d'Aménagement Stratégique, il est conçu sur le même plan** afin de garder une cohérence d'application. Ainsi, les 4 piliers du PAS sont déclinés dans le DOO selon 4 axes en préservant le même ordre et dans la continuité des mêmes thématiques :

**AXE 1 - Développer un territoire attractif, en s'appuyant sur un positionnement stratégique**

**AXE 2 - Développer un territoire de proximité, en s'appuyant sur les centralités**

**AXE 3 - Préserver la tvb et les atouts patrimoniaux du territoire**

**AXE 4 - Faire du territoire un acteur majeur en matière de transitions**

Le DOO définit les modalités d'aménagement et de développement durables, de la façon suivante: **chaque thème fait l'objet de trois parties complémentaires :**

- **Un texte d'introduction et de présentation de la thématique**, de l'objet avec un rappel des objectifs du PAS
- **Des prescriptions** nécessaires à la mise en œuvre des objectifs du P.A.S.
- **Le DOO comprend un document d'aménagement artisanal et commercial et logistique (DAAC)** dont les prescriptions et recommandations sont indiquées par le logo :



Le DOO définit les règles en matière d'aménagement et de développement durable, sous forme de « prescriptions » et de « recommandations »

**LES PRESCRIPTIONS** correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire afin d'atteindre les objectifs du SCoT. Les prescriptions s'imposent aux documents d'urbanisme de rang inférieur dans un rapport de compatibilité.

**LES RECOMMANDATIONS** accompagnent les prescriptions, précisent certaines conditions de leur mise en œuvre. Les recommandations et mesures d'accompagnement correspondent à des intentions générales. Elles ne présentent pas de caractère obligatoire, mais sont souhaitées et proposées à titre incitatif.

## PLAN DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

### **AXE 1 - Développer un territoire attractif, en s'appuyant sur un positionnement stratégique**

**Orientation A** : Renforcer les coopérations avec les métropoles régionales

Objectif 1 : Asseoir le positionnement du territoire

**Orientation B** : Organiser l'accueil des activités économiques dans un souci de sobriété foncière et d'innovation

Objectif 1 : Une optimisation du foncier existant

Objectif 2 : Intégrer une qualité environnementale, paysagère et énergétique des parcs d'activités économiques

**Orientation C** : Accompagner l'offre de formation et de l'enseignement supérieur.

**Orientation D** : Faciliter les déplacements interurbains

Objectif 1 : Créer les conditions de développement des pôles multimodaux de Marmande et Tonneins

Objectif 2 : Développer les modes alternatifs à la voiture pour les liaisons inter-urbaines

Objectif 3 : Améliorer et renforcer les infrastructures de transports structurantes existantes sur le territoire

**Orientation E** : s'appuyer sur la situation stratégique pour développer certains équipements touristiques

### **AXE 2 - Revitaliser les centralités pour développer un territoire de proximité**

**Orientation A** : Assurer un développement équilibré au sein d'une organisation territoriale.<sup>23</sup>

Objectif 1 : Accueillir la population en fonction du niveau d'armature

Objectif 2 : Accompagner et organiser le développement démographique du territoire et la production de logements qualitatifs

**Orientation B** : Recentrer l'urbanisation sur les centralités (centre-ville, centre-bourg et centre-village) et favoriser leur revitalisation.

Objectif 1 : Requalifier les centres-bourgs

Objectif 2 : Conforter la mixité des fonctions dans les centralités

Objectif 3 : Développer des mobilités décarbonées

**Orientation C** : Développer une politique d'habitat en adéquation avec les besoins

Objectif 1 : Répondre aux besoins de tous les habitants

Objectif 2 : Améliorer le parc de logement existant

**Orientation D** : Permettre un développement équilibré et raisonné du commerce sur le territoire.

Objectif 1 : Développer une politique commerciale en faveur des centralités

Objectif 2 : Optimiser la gestion du foncier sur les zones d'activités à vocation commerciale

Objectif 3 : Développer une offre commerciale adaptée au territoire et pour tous

Objectif 4 : Anticiper les nouvelles pratiques commerciales

### **AXE 3 - Préserver les ressources naturelles et les atouts patrimoniaux du territoire**

**Orientation A** : Concilier urbanisation et composantes naturelles et patrimoniales dans les espaces urbains, ruraux, publics et privés

Objectif 1 : Transformer la ville existante pour créer des synergies positives entre nature, cadre de vie et vie urbaine

**Orientation B** : Affirmer une véritable politique touristique et culturelle au service du territoire.

Objectif 1 : Mettre en place une stratégie globale et coordonnée de développement de l'offre touristique

Objectif 2 : Préserver le patrimoine rural et patrimonial

**Orientation C** : Accepter les ressources naturelles et vivantes en intégrant leur préservation dans l'aménagement de l'espace

Objectif 1 : Considérer la biodiversité comme un patrimoine et une ressource indispensable à l'avenir du territoire

Objectif 2 : Renforcer et reconstruire les continuités écologiques et les services écosystémiques

**Orientation D** : Protéger durablement les ressources

Objectif 1 : Préserver les ressources en eau stratégiques

Objectif 2 : Favoriser la gestion quantitative des ressources

Objectif 3 : Améliorer les performances de l'assainissement

Objectif 4 : Gérer les eaux pluviales

Objectif 5 : Favoriser une gestion durable des déchets

#### **AXE 4 - Faire du territoire un acteur majeur en matière de transitions**

**Orientation A** : Impulser et structurer l'agriculture durable de proximité

Objectif 1 : Protéger le foncier agricole

Objectif 2 : Permettre la diversification de l'activité agricole

Objectif 3 : Ancrer les espaces agricoles dans leur environnement naturel pour trouver des dynamiques vertueuses et durables

Objectif 4 : Préserver la capacité de production des carrières pour l'avenir

**Orientation B** : Penser le territoire dans la transition environnementale, énergétique et climatique

Objectif 1 : intégrer les énergies renouvelables de façon cohérente dans les usages et les caractéristiques du territoire

**Orientation C** : Prendre en compte le changement climatique et les risques dans l'aménagement du territoire

Objectif 1 : Atténuer et s'adapter aux changements climatiques

Objectif 2 : Prendre en compte tous les risques

## Résumé des prescriptions du DOO

### AXE 1 - DÉVELOPPER UN TERRITOIRE ATTRACTIF, EN S'APPUYANT SUR UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

#### P1.1 : Asseoir le positionnement du territoire

Les documents d'urbanisme doivent :

- Permettre le développement d'activités exemplaires autour de l'échangeur autoroutier A62.
- Favoriser le développement urbain autour des pôles d'échanges multimodaux de Marmande et Tonneins.
- Créer les conditions de développement du tourisme à vélo (voies vertes, fleuve/canal,...).

#### P1.2 : Optimisation des friches et locaux vacants des parcs d'activités existants

Les documents d'urbanisme doivent :

- Identifier et prioriser la reprise des friches et locaux vacants dans les zones économiques et commerciales.
- Privilégier la densification des zones économiques et commerciales (divisions parcellaires, cessions de surfaces privées disponibles).
- Inciter à la désartificialisation des sols dans le cadre de la reconquête des friches.

#### P1.3 : Optimisation du foncier existant

Les documents d'urbanisme doivent :

- Analyser la capacité de densification et de mutation des espaces économiques ou mixtes.
- Favoriser la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain et accompagner l'évolution de ces sites.
- Donner la priorité à l'utilisation du foncier disponible dans les zones d'activités économiques.
- Limiter l'ouverture de nouvelles zones dédiées aux activités économiques, l'ouverture de nouvelles zones à destination commerciale étant exclue.
- Limiter le besoin foncier global en extension pour l'économie sur la période du SCoT (20 ans), selon les conditions définies dans l'axe 2, orientation A, objectif 4.

#### P1.4 : Prioriser le développement des parcs d'activités communautaires

- Les documents d'urbanisme devront prévoir l'accueil des activités économiques essentiellement au sein des parcs d'activités communautaires de chaque EPCI (décrits dans un tableau comportant une ZAE d'envergure régionale, Samazan, et 16 ZAE d'envergure territoriale) en intégrant des critères d'intégration paysagère de qualité architecturale et de performances énergétiques et dans le respect des objectifs fixés en matière de limitation de la consommation de l'espace.
- Toute création de nouvelle zone ne sera pas autorisée si elle n'est pas identifiée. Les zones d'activités « communales » pourront se densifier principalement, tout développement devra être justifié au sein des documents d'urbanisme.
- Les activités isolées seront identifiées par les documents d'urbanisme pour leur permettre un développement maîtrisé en continuité de l'existant.

#### P1.5 : Besoins des activités artisanales

Les documents d'urbanisme doivent :

- Permettre l'accueil d'activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles au sein du tissu mixte (nuisances, espaces de stockage adaptés, livraisons,...). Les activités de services aux personnes ou aux entreprises devront ainsi se localiser de façon préférentielle au sein des cœurs de ville ou de bourgs ou à proximité des réseaux de transports en commun structurants.

#### **P1.6 : Qualité environnementale des parcs d'activités économiques et des zones commerciales**

- Les documents d'urbanisme doivent contribuer à faire des zones d'activités économiques et commerciales des exemples en matière de développement durable, en intégrant :
  - La désimperméabilisation des zones d'activités pour développer plantations et biodiversité, et adapter au changement climatique.
  - La prescription d'objectifs en matière de rétention à la source des eaux pluviales, production d'énergie renouvelable et "renaturation" de certains sites.
  - La prise en compte des continuités écologiques.
  - L'économie du foncier en encourageant la mutualisation des espaces et des formes bâties plus économes.
  - L'intégration de la transition énergétique sous toutes ses formes.

#### **P1.7 : Qualité paysagère des parcs d'activités économiques**

Les documents d'urbanisme doivent veiller à une meilleure intégration des zones d'activités en entrée de ville, en traitant l'aspect extérieur des bâtiments, les zones tampons végétales, l'implantation des bâtiments, le partage des espaces de circulation et la gestion de l'affichage extérieur.

#### **P1.8 : Développer l'économie numérique**

Les documents d'urbanisme doivent identifier les lieux préférentiels pour la mise en place de tiers-lieux, localisés de manière privilégiée en cœur de bourg à proximité d'autres services publics.

#### **P1.9 : Adaptation de l'offre de logements**

Les documents d'urbanisme doivent

prévoir des réponses en matière d'offre de logements adaptés aux étudiants et jeunes actifs, localisés de préférence à proximité des services et du réseau structurant de transport dans les pôles principaux, communes associées et pôles relais.

#### **P1.10 : Les pôles d'échanges multimodaux**

Les documents d'urbanisme doivent

- prévoir des règles ou OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) favorisant le développement d'opérations structurantes mixtes autour des gares, avec une bonne accessibilité par modes actifs.
- engager une réflexion sur la localisation et l'aménagement de hubs de mobilité secondaire pour mailler le territoire.

#### **P1.11 : Développer les modes alternatifs à la voiture**

Les documents d'urbanisme doivent :

- Prévoir la continuité et les aménagements sécurisés des liaisons piétonnes/cyclables avec les points de desserte en transports en commun.
- Intégrer une stratégie de développement de liaisons cyclables sécurisées entre les points d'intérêt du territoire.

- Se conformer à la charte des aménagements cyclables du Conseil départemental de Lot-et-Garonne.
- Aménager à proximité des points de desserte en transports en commun des espaces de stationnement adaptés.
- Intégrer une desserte et un maillage en cheminements doux dans les futures opérations.
- Organiser des liaisons cyclables entre les centres-bourgs/villes et les voies vertes.
- Poursuivre la mise en accessibilité des voiries pour les PMR et la mise en sécurité des arrêts de bus.

#### **P1.12 : Poursuivre la rocade de Marmande**

Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir le projet de rocade de Marmande

#### **P1.13 : Équipements touristiques**

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Permettre la réalisation des équipements touristiques de rayonnement régional en localisant leurs sites d'accueil préférentiels.
- Permettre et accompagner le développement d'hébergement d'accueil de groupe à proximité des grandes infrastructures touristiques et en encourageant la reconquête du bâti existant.

### **AXE 2 - REVITALISER LES CENTRALITÉS POUR DÉVELOPPER UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ**

#### **P2.1 : Organisation territoriale**

Les documents d'urbanisme doivent affiner l'organisation territoriale et définir des objectifs d'urbanisation prioritaire pour permettre une diversification des types de logements, une optimisation des services et commerces, et une meilleure utilisation des réseaux de transports.

#### **P2.2 : Les projets d'équipements**

Les projets d'équipements structurants doivent viser une gestion économe de l'espace, de l'énergie et le respect de principes tels que la localisation privilégiée dans les enveloppes urbaines des pôles, l'amélioration de l'accessibilité, l'optimisation du foncier et la qualité architecturale/énergétique.

Toute construction neuve ou réhabilitation doit justifier une réduction des consommations et étudier la production d'énergies renouvelables.

Les projets d'équipements de proximité doivent privilégier une localisation dans les cœurs de bourg/centre-ville.

#### **P2.3 : Une répartition selon le niveau d'armature**

L'objectif de logements à produire sera déterminé en lien avec l'objectif démographique à 20 ans du SCoT et territorialisé selon la répartition inscrite dans le SCoT, affirmant ainsi l'organisation territoriale souhaitée.

#### **P2.4 : Des projets urbains qualitatifs**

Les documents d'urbanisme locaux doivent

prévoir des OAP sectorielles pour tout projet urbain de plus de 5000 m<sup>2</sup>, précisant la programmation, la gestion économe du foncier, l'accessibilité, les connexions douces, la gestion des eaux pluviales, la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB), la sobriété énergétique et le traitement paysager.

#### **P2.5 : Développer la végétalisation et favoriser la perméabilisation dans toute opération**

## **d'aménagement**

Les documents d'urbanisme locaux doivent promouvoir les îlots de fraîcheur et limiter les îlots de chaleur et leurs impacts sur les populations.

### **P2.6 : Prescription en faveur de la densité des opérations**

Les documents d'urbanisme doivent

- programmer et prévoir le développement de l'habitat en extension de l'enveloppe urbaine selon une densité moyenne minimale (décrite dans un tableau spécifique), analysée globalement à l'échelle de la commune.
- Ils doivent programmer une production minimum de 50% de logements au sein des enveloppes urbaines. Des adaptations sont possibles si justifiées.

### **P2.7 : Prescription en faveur de mobilisation du foncier existant**

Les documents d'urbanisme doivent prioriser leur développement urbain dans les espaces de densification et de renouvellement urbain des secteurs urbanisés identifiés par un diagnostic, avant de consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Les extensions urbaines doivent être contenues et se situer en continuité des espaces urbanisés existants, en priorité des centres-villes et centres-bourgs, sans nuire à la TVB. Des dérogations sont possibles si justifiées.

### **P2.8 : Réaliser un diagnostic des potentiels en densification**

Les documents d'urbanisme doivent réaliser un diagnostic des potentiels en densification et de mutation du foncier au sein des zones déjà urbanisées (parcelles sans usage, logements vacants, bâtiments hors d'usage, îlots mutables) pour déterminer la part de renouvellement urbain et de densification.

### **P2.9 : Les secteurs destinés à être confortés ou se développer**

Le SCoT identifie les espaces destinés à accueillir de nouvelles constructions (villes, bourgs, villages principaux, hameaux densifiables, habitat isolé) et précise les conditions d'urbanisation pour chacun, privilégiant la densification et limitant les extensions.

- Les hameaux densifiables ne peuvent s'étendre au-delà des limites existantes sauf exception justifiée.
- Dans l'habitat isolé, seules les extensions limitées des habitations existantes sont autorisées.
- Les hameaux et l'habitat isolé seront classés en zone Agricole ou Naturelle, interdisant les constructions neuves principales (sauf agricoles et équipements collectifs).

### **P2.10 : Aménager qualitativement les entrées de ville**

Les documents d'urbanisme locaux doivent définir les limites de l'urbanisation, qualifier et aménager les entrées de ville, améliorer la qualité des lisières urbaines et traiter la transition et préserver les liaisons entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels, et faciliter les connexions entre réservoirs de biodiversité.

### **P2.11 : Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031**

Les documents d'urbanisme doivent traduire les objectifs de limitation de la consommation d'ENAF (réduction de 51% pour 2021-2030 par rapport à 2011-2021), en intégrant les enveloppes foncières des projets d'envergure régionale/communautaire et en traduisant les objectifs en besoin foncier communal. Un dépassement de 20% est autorisé si justifié.

### **P2.12 : réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période**

## **2031-2041**

Le SCoT décline les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols de 30% pour la période 2031-2040. Les besoins en foncier s'inscrivent dans cette limitation.

## **P2.13 : réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2041-2045**

Le SCoT maintient les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols de 30% pour la période 2041-2045.

## **P2.14 : zones préférentielles de renaturation**

Le SCoT prescrit que toute ouverture à l'urbanisation entraînant une consommation d'espace supplémentaire doit être compensée et justifiée par la désartificialisation des sols pour une surface équivalente, sur la commune ou l'intercommunalité.

## **P2.14b : enveloppe urbaine et décompte des enaf**

L'urbanisation dans l'enveloppe urbaine est prioritaire à tout choix d'extension urbaine.

Les documents d'urbanisme doivent définir et cartographier les enveloppes urbaines et rechercher l'opportunité d'urbanisation des dents creuses, la densification, la réutilisation des friches et logements vacants avant toute extension.

## **P2.15 : Réhabilitation et densification**

Les documents d'urbanisme doivent identifier les îlots dégradés et secteurs en friches pour la réhabilitation ou le renouvellement urbain, et mettre en place les outils fonciers adaptés pour favoriser la reconquête et la densification des centres-bourgs.

## **P2.15b : Préservation du patrimoine et des caractéristiques architecturales des bourgs**

Les documents d'urbanisme doivent intégrer un diagnostic du patrimoine bâti et naturel et utiliser les outils de protection adéquats, analysant les particularités du site, les formes urbaines et l'historique des développements.

## **P2.16 : Cadre de vie - Nature en ville**

Les documents d'urbanisme doivent

- identifier et renforcer la trame végétale au sein des cœurs de bourg/ville, protéger les espaces végétalisés existants, identifier les effets d'îlots de chaleur et organiser la création d'espaces de fraîcheur et de végétalisation, et protéger/restaurer les cours d'eau et leurs abords.
- Ils doivent requalifier les espaces publics pour des objectifs de qualité et de perméabilité.

## **P2.17 : Mixité des fonctions**

Les documents d'urbanisme doivent

- conforter les centralités dans toutes leurs fonctions (commerces, habitat, services, équipements, espaces publics).
- Ils doivent permettre et privilégier l'implantation d'activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat dans les centres-bourgs et centres-villes, et privilégier l'implantation de nouveaux commerces en centralité.

## **P2.18 : Bourg et ville de la courte distance**

Les documents d'urbanisme doivent créer des liaisons piétonnes et cyclables, encourager la mutualisation des solutions de stationnement, et prévoir les emplacements pour les bornes de recharge de véhicules électriques.

## **P2.19 : Diversification de l'offre**

### Les documents d'urbanisme

- doivent contribuer à une stratégie favorable à la mixité fonctionnelle et sociale, intergénérationnelle et à l'accessibilité, et encourager le développement de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes prenant en compte la performance énergétique, la qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique.
- Ils doivent fixer des objectifs en matière de formes urbaines et de taille de logements pour répondre à la diversité des besoins, et privilégier les opérations orientant la production de logements vers l'installation à l'année.

## **P2.20 : Répondre aux besoins des ménages les plus modestes par la production d'une offre sociale adaptée**

### Les documents d'urbanisme doivent

- fixer des objectifs de production de logement social et détailler les outils.
- Pour les pôles urbains, les opérations de plus de 15 logements doivent compter un minimum de 20% de logement social.
- Ils doivent respecter une production minimale de logement social pour les communes soumises à la loi SRU.
- Ils doivent développer la localisation des logements sociaux dans l'enveloppe urbaine et à proximité des équipements/transports alternatifs.
- Ils doivent accompagner la production d'une offre diversifiée et s'appuyer sur les démarches de rénovation urbaine.
- Ils doivent prioriser les secteurs de centralités ou desservis par les transports collectifs, et privilégier le renouvellement de l'habitat pour la création de nouveaux logements sociaux.

## **P2.21 : Publics spécifiques**

Les documents d'urbanisme doivent accompagner la production d'une offre adaptée à toutes les catégories de personnes et de ménages (jeunes, seniors, publics fragiles, gens du voyage) et traduire les besoins en logements temporaires.

## **P2.22 : Logements vacants**

Les documents d'urbanisme doivent identifier les outils pour la remise sur le marché du parc de logement vacant des principales centralités (ciblant le logement vacant de longue durée) et justifier l'atteinte des objectifs ciblés dans le tableau des objectifs de remise sur le marché.

## **P2.23 : Précarité énergétique**

Les documents d'urbanisme doivent fixer des objectifs en matière de rénovation du parc de logements pour lutter contre la précarité énergétique et les logements insalubres, en ciblant les îlots prioritaires.

## **P2.24 : Prescription de délimitation des localisations préférentielles des commerces**



Les documents d'urbanisme locaux doivent définir les localisations préférentielles des commerces d'importance (centralités commerciales, secteurs d'implantation périphérique - Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)) et des commerces de proximité (privilégiant les centres-villes/bourgs des 107 communes du SCoT).

Les documents d'urbanisme des communes de Marmande, Tonneins, Casteljaloux, Miramont de Guyenne, Duras et Sainte Bazeille devront élaborer une orientation d'aménagement thématique sur le commerce.

## **P2.25 : Définition des localisations préférentielles des commerces**

Les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter des secteurs de centres-bourgs et centres de quartiers où l'implantation d'activités commerciales est privilégiée, en compatibilité avec les principes du DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique). L'objectif est d'éviter de nouvelles implantations commerciales en dehors de ces localisations.



## **P2.26 : Les localisations préférentielles des commerces en centralité**

Les documents d'urbanisme locaux doivent



- définir précisément les contours de leur centralité commerciale,
- mettre en place les outils adaptés pour préserver la continuité et la diversité commerciale,
- identifier les espaces pour les petits commerces dans le tissu mixte existant (privilégiant les cœurs de bourgs),
- et favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale.

## **P2.27 : Prescription de définition des secteurs d'implantation périphérique**

Les documents d'urbanisme locaux doivent



- définir et délimiter les Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) (à partir de la cartographie du DAACL) comme lieux d'accueil préférentiels des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> qui ne trouvent pas leur place en centralité pour des motifs techniques/fonctionnels.
- La création de nouveaux Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) ou l'extension des sites existants n'est pas autorisée.
- Le renouvellement et l'optimisation du foncier existant sont privilégiés.

## **P2.28 : Les localisations préférentielles des commerces en secteur de périphérie**

Les Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)



- accueillent préférentiellement des activités peu compatibles avec les centralités (accessibilité motorisée, grandes emprises, nuisances). Les nouveaux développements et requalifications doivent apporter une plus-value architecturale et paysagère.
- Les nouveaux développements répondant à des achats hebdomadaires et occasionnels légers s'effectuent préférentiellement en centralité urbaine.
- Les nouveaux développements dans les Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) doivent respecter les plafonds de surface de vente des unités commerciales.

## **P2.29 : Prescriptions applicables aux commerces dont la surface de vente est > 300 m<sup>2</sup>**



Un tableau de localisation préférentielle, selon la fréquence d'achats, définit les surfaces maximales des commerces et des unités commerciales (exprimées en surface de vente) par type de centralité et de fréquence d'achats. Les commerces existants dépassant ces plafonds peuvent bénéficier d'une extension limitée selon des pourcentages spécifiés.

## **P2.30 : Prescriptions applicables aux commerces de proximité (moins de 300 m<sup>2</sup>)**



- Les nouvelles implantations de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> et d'ensembles commerciaux composés d'unités de moins de 300 m<sup>2</sup> sont exclues des Sites d'Implantations Périphériques.
- Les galeries marchandes et les commerces de proximité sont exclus des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP).

### **P2.31 : Prescriptions relatives aux localisations préférentielles selon la fréquence d'achats et formats maximaux des unités commerciales**



Ce tableau détaillé précise les localisations préférentielles (centralité majeure, structurante, pôles relais, communes rurales) et les formats maximaux des unités commerciales (en surface de vente) en fonction de la fréquence d'achats (quotidiens/hebdomadaires, occasionnels légers, occasionnels lourds, exceptionnels).

### **P2.32 : Permettre et encadrer l'extension des commerces d'importance isolés**



En dehors des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP), les équipements commerciaux existants peuvent s'étendre de manière limitée selon un pourcentage maximal d'extension défini par surface de vente.

### **P2.33 : Prescriptions dérogatoires relative aux principes d'implantation dans et en dehors des localisations préférentielles**



Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter dans des friches existantes (Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) ou hors Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)) sous réserve de respecter des critères cumulatifs : requalification de la friche, justification d'une meilleure accessibilité (si déplacement), et projet de requalification/renaturation du site laissé vacant.

### **P2.34 : Implanter la logistique commerciale en connexion avec les centralités**



Les documents d'urbanisme locaux doivent

- implanter des commerces de type drive au sein des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) et des centralités commerciales et conditionner leur développement à une desserte adaptée. Les drives alimentaires doivent être attenants à un magasin propre.
- Ils doivent développer les activités logistiques uniquement dans les Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) si leur présence est justifiée par la vocation commerciale de la zone, et assurer la capacité des réseaux de voirie.

### **P2.35 : Développer et pérenniser le secteur logistique de la zone d'activités Marmande Sud**



Le secteur logistique existant sur la commune de Samazan sera conforté et pérennisé, avec une consommation d'espace maximale autorisée d'environ 50 hectares.

### **P2.36 : La maîtrise des zones logistiques**

Le SCoT établit une typologie des entrepôts logistiques par vocation, desserte et critères de surface, et précise leurs espaces d'implantation.



Les entrepôts de type drive, lieux de retrait (casiers) et plateformes de logistique urbaine (y compris dark stores/kitchens) qui reçoivent du public doivent s'implanter en centralité à proximité des lieux de flux.

### **P2.37 : Optimiser le foncier et densifier les espaces commerciaux**



➤ Sur les polarités commerciales, les documents d'urbanisme doivent favoriser la mutualisation des équipements, privilégier le renouvellement des espaces artificialisés par le traitement des friches, et permettre et encourager la mitoyenneté et la hauteur dans les constructions.

➤ La surface artificialisée par le stationnement devra être encadrée

(mutualisation, végétalisation, perméabilité).

- La densité et la compacité des formes urbaines doivent être appliquées pour toute création/extension de commerce.

### **P2.38 : Reconquête des bâtiments, des surfaces vacantes ou en friche, et utilisation des dents creuses et des espaces résiduels existants**



Toute création ou extension d'équipement commercial doit privilégier la réutilisation de locaux vacants ou sous-occupés et de friches existantes, en les requalifiant et les densifiant.

Si l'optimisation de l'existant ne suffit pas, le projet pourra s'implanter dans les "dents creuses" et/ou les espaces résiduels existants.

### **P2.39 : Réversibilité du foncier**



Les délocalisations d'entreprises ne devront pas générer de friches. Dans la mesure du possible, toute action de délocalisation devra faire l'objet d'une "déconstruction" et "désartificialisation".

### **P2.40 : Qualité des pôles commerciaux**



Les documents d'urbanisme locaux doivent garantir une insertion urbaine, architecturale et paysagère des constructions, permettre la végétalisation des toitures, intégrer les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité (avec essences locales/indigènes, proscrire invasives), favoriser l'éclairage naturel et réduire l'intensité lumineuse la nuit.

Ils doivent intégrer les espaces de stationnement dans l'environnement et adapter les dispositifs de collecte des déchets.

La continuité et la sécurité des cheminements piétons et cyclables entre les commerces devront être assurées.

### **P2.41 : Intégration paysagère et architecturale**



Les nouveaux développements doivent rechercher la mutualisation des accès et des stationnements et présenter une architecture intégrée au contexte environnemental, avec un traitement paysager incluant la végétalisation avec des essences locales.

### **P2.42 : Protéger la ressource en eau**

Les nouveaux développements doivent préserver la ressource en eau en intégrant la récupération des eaux pluviales, en limitant les surfaces imperméables et en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux sur le terrain.

### **P2.43 : Favoriser les économies d'énergie**



Les nouveaux développements doivent intégrer la problématique énergétique par des dispositifs d'économie d'énergie, de production d'énergies renouvelables, d'apports de lumière naturelle, et une optimisation de la conception et de l'enveloppe du bâtiment.

### **P2.44 : Prescription : développer la mobilité décarbonée**



Les documents d'urbanisme locaux doivent garantir que tout projet de création ou de réutilisation d'équipement commercial favorise les modes d'accès alternatifs à la

voiture et soit accessible en aménageant des emplacements pour les vélos, en développant les modes actifs (piétons/cyclables) et en assurant une accessibilité aux transports collectifs.

#### **P2.45 : La vente directe**

Les documents d'urbanisme doivent permettre la diversification agricole de vente directe à la ferme (activité secondaire). Les centres-bourgs et centres-villes sont les lieux d'accueil préférentiels pour les points de vente mutualisés de producteurs.

### **AXE 3 - PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES ATOUTS PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE**

#### **P3.1 : Nature en ville**

Les documents d'urbanisme doivent maintenir et renforcer les espaces de nature en zone urbanisée (plantations d'essences locales, amélioration des services écosystémiques, usages multiples) et dans les parcelles privées (règles de plantation, choix d'essences locales).

#### **P3.2 : Construire la ville évolutive de demain**

Les opérations d'aménagement sont conditionnées à des prescriptions telles que le recours à l'architecture bioclimatique, la conception de projets aux usages réversible / mutualisés / modulables, la connexion aux réseaux de mobilité et cheminements doux, la densification autour des pôles intermodaux, le traitement intégré des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'intégration des composantes des trames écologiques, et la réduction de la consommation d'énergie liée à l'éclairage.

#### **P3.3 : Créer ou conforter les pôles touristiques et de loisirs structurants**

Les documents d'urbanisme locaux

- doivent créer ou conforter les pôles touristiques et de loisirs structurants et réhabiliter des sites touristiques. Le SCoT encourage le développement du tourisme d'affaires en renforçant la capacité hôtelière.
- Ils doivent intégrer les besoins en foncier pour le tourisme en respectant la TVB, la biodiversité, les ressources en eau et l'intégration paysagère/architecturale.
- Ils doivent permettre la réhabilitation du patrimoine local en hébergement touristique.

#### **P3.4 : Lieux culturels**

Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier les lieux d'accueil du public pour les manifestations culturelles et accompagner leur fonctionnement en permettant des aménagements pour limiter l'impact sur les milieux et renforcer l'accessibilité.

#### **P3.5 : La protection du patrimoine emblématique**

Les documents d'urbanisme locaux doivent

- protéger et valoriser les éléments emblématiques du territoire et leur environnement, promouvoir des aménagements d'espaces publics qualitatifs pour la mise en valeur patrimoniale, et renforcer les réflexions sur le patrimoine urbain et la revitalisation des centralités.
- Ils peuvent créer les conditions de réhabilitation/restauration du patrimoine bâti ancien, des moulins, du patrimoine vernaculaire et des bâtiments agricoles, si compatible avec les autres prescriptions.

#### **P3.6 : Mieux connaître l'eau et la biodiversité pour les protéger plus efficacement**

Les documents d'urbanisme locaux doivent réaliser des inventaires pour approfondir la

connaissance des enjeux naturalistes (Atlas de Biodiversité, délimitation des zones humides).

### **P3.7 : Protéger la biodiversité**

Les documents d'urbanisme doivent protéger les haies et boisements identifiés pour leur intérêt paysager/écologique, protéger les espaces de nature et la TVB en cœur de ville, utiliser les outils disponibles pour compléter la préservation du patrimoine naturel, et lutter contre les espèces exotiques envahissantes.

### **P3.8 : Protéger l'eau**

Les documents d'urbanisme doivent

- prendre en compte les effets des inondations dans le zonage d'urbanisme et la programmation, proposer des normes de constructions adaptées et des matériaux perméables.
- Ils doivent formuler des règles pour contribuer à réguler le transfert des eaux pluviales et maintenir/restaurer les espaces tampons des cours d'eau et zones d'expansion des crues.
- Ils doivent protéger les ripisylves et forêts rivulaires et prévoir une marge de recul.
- La priorité est accordée à la préservation des périmètres de captage d'eau et la sécurisation de l'alimentation en eau potable.
- Ils doivent intégrer une fonction hydrologique aux espaces urbains.

### **P3.9 : Intégrer les continuités écologiques dans tout projet ou stratégie du territoire**

Les documents de planification doivent

- s'appuyer sur des données naturalistes approfondies pour préciser/compléter les continuités écologiques.
- Ils doivent retranscrire réglementairement les continuités écologiques approfondies (Trames Verte, Bleue, Brune, Noire) pour préserver les continuités existantes, limiter la fragmentation, et renforcer/reconstruire les continuités dégradées (priorité aux zones préférentielles de renaturation).
- Ils doivent empêcher toute occupation des sols susceptible de détruire ou compromettre les fonctionnalités des zones préférentielles de renaturation.
- Le plan de végétalisation doit être pris en compte.
- Les activités au sein des réservoirs et corridors de biodiversité peuvent évoluer sous respect strict de ces prescriptions.
- Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la Garonne et les cours d'eau comme un espace de mobilité fonctionnelle.

### **P3.10 : Spécificités trame noire**

Les documents d'urbanisme doivent accorder une attention particulière à la pollution lumineuse et tenir compte de la préservation de la biodiversité nocturne en évitant d'implanter de nouvelles zones près des réservoirs et corridors de biodiversité.

### **P3.11 : Mener la démarche ERC (Éviter, Réduire, Compenser) dans tout projet ou stratégie du territoire**

Les documents d'urbanisme doivent

- mettre en œuvre la séquence "Éviter, Réduire, Compenser" pour renforcer et restaurer les continuités dégradées, dans l'objectif de non-perte nette de biodiversité.
- Si une dégradation/destruction est inévitable, la collectivité ou le porteur de projet devra mettre en œuvre une compensation écologique à hauteur de 200%, en priorité dans les zones préférentielles de renaturation.
- Sur les corridors et réservoirs de biodiversité, les documents d'urbanisme doivent limiter au

maximum la pollution lumineuse.

### **P3.12 : La protection des ressources stratégiques en eau**

Les documents d'urbanisme locaux doivent préserver prioritairement les nappes souterraines et les ressources majeures pour l'alimentation en eau potable, et traduire les périmètres de protection des captages (immédiats, rapprochés, éloignés) à l'échelle cadastrale.

Ils doivent traduire les règles d'usage des sols fixées par arrêtés préfectoraux et assurer la protection des écosystèmes dans ces périmètres.

Ils doivent adapter des dispositions spécifiques à toutes les zones humides pour limiter les projets susceptibles d'entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités.

### **P3.13 : Favoriser la gestion quantitative des ressources**

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre toute nouvelle urbanisation sous réserve d'avoir les ressources en eau correspondantes, et justifier toute nouvelle zone à urbaniser par la capacité d'alimentation en eau potable.

Ils doivent rechercher des solutions de sécurisation de la ressource et donner la priorité à l'économie d'eau.

### **P3.14 : Les performances de l'assainissement**

Les collectivités doivent mettre en œuvre toutes les mesures permettant de prévenir la dégradation des masses d'eau par les eaux usées.

Les documents d'urbanisme doivent

- s'assurer que l'assainissement des eaux usées peut être réalisé par des systèmes collectifs ou non collectifs adaptés aux capacités des milieux récepteurs et des infrastructures.
- Ils doivent prévoir des espaces d'extension potentielle des stations d'épuration

### **P3.15 : Une gestion optimale des eaux pluviales**

Les documents d'urbanisme doivent

- imposer une infiltration à la parcelle ou à l'échelle de l'opération pour limiter l'imperméabilisation (coefficient de pleine terre minimum, revêtements perméables).
- Ils doivent mettre en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales fondées sur la nature pour diminuer les flux hydrauliques.

### **P3.16 : Une gestion optimale des déchets**

Les documents d'urbanisme locaux doivent optimiser la gestion des déchets (dispositifs facilitant le tri à la source) et localiser les emplacements nécessaires aux installations de stockage et de valorisation, en respectant les critères environnementaux et de proximité/nuisances.

## **AXE 4 - FAIRE DU TERRITOIRE UN ACTEUR MAJEUR EN MATIÈRE DE TRANSITIONS**

### **P4.1 : Préserver le foncier agricole**

Les documents d'urbanisme locaux doivent

- limiter la consommation d'espace agricole en privilégiant la densification et le renouvellement urbain.
- Lorsque des secteurs d'extension foncière sont localisés sur des emprises agricoles, ils doivent préciser les mesures compensatoires envisagées et les moyens pour limiter l'impact sur l'activité agricole voisine.

### **P4.2 : Diversification agricole**

Les documents d'urbanisme locaux doivent

- permettre la diversification de l'activité agricole sur les sites d'exploitation (agritourisme, points de vente).
- Ils doivent permettre l'agrivoltaïsme uniquement si compatible avec l'activité agricole, répondant à un besoin collectif et sans nuire aux espaces naturels/paysages, respectant les critères du SCoT et les documents-cadres agricoles.
- Ils doivent recenser et protéger les parcelles ayant fait l'objet d'un programme d'irrigation ou d'une reconversion à l'agriculture biologique/maraîchage/vente directe, tout en permettant l'implantation des bâtiments nécessaires.

Les communes doivent protéger les parcelles irriguées et/ou supports de productions bénéficiant de labels de qualité.

#### **P4.3 : Changement de destination des bâtiments agricoles**

Les documents d'urbanisme doivent permettre le changement de destination des bâtiments à usage agricole sous conditions spécifiques : plus d'usage agricole, intérêt patrimonial, desserte satisfaisante, pas de risques/nuisances, stationnement sécurisé.

#### **P4.4 : Logement de fonction**

L'implantation des nouvelles constructions (y compris accessoires ou logements de fonction) sera privilégiée à proximité des bâtiments d'exploitation existants, avec une bonne intégration architecturale et paysagère. La réutilisation du bâti existant sera privilégiée.

Les documents d'urbanisme locaux devront définir la distance maximale d'implantation de nouveaux bâtiments en zone agricole par rapport à l'existant.

#### **P4.5 : Activités en milieu rural**

D'autres activités isolées en milieu rural nécessitent un classement en STECAL (Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées) pour leur maintien et développement limité, sans nuire aux entreprises agricoles.

Les documents d'urbanisme autoriseront les changements de destination des constructions existantes si cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère.

#### **P4.6 : Associer nature et agriculture dans la transition agroécologique**

Les documents d'urbanisme locaux doivent

- réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre de l'agriculture (transports, pratiques, agroforesterie, diminution intrants).
- Ils doivent permettre l'évolution des bâtiments agricoles si cela maintient/progresses une exploitation engagée dans des processus agroécologiques.
- Ils doivent penser le développement des filières sylvicoles et la popuculture dans le respect du potentiel écologique initial du site et sans concurrence avec les zones à enjeu écologique ou de renaturation.
- Dans les zones de renaturation, ils doivent associer l'activité agricole existante ou projetée à la création de nouveaux espaces naturels synergiques.

#### **P4.7 : La localisation des sites d'extraction**

Les documents d'urbanisme doivent prévoir des dispositions adaptées aux emprises des carrières existantes et aux projets d'extension/nouveaux sites, en cohérence avec les autres prescriptions du DOO (préservation des sites paysagers, limitation des nuisances, TVB).

#### **P4.8 : Le développement des énergies renouvelables**

#### Les documents d'urbanisme locaux peuvent

- délimiter des secteurs spécifiques pour les installations photovoltaïques et systèmes de transport.
- Les projets agrivoltaïques sont permis uniquement sous conditions strictes (nécessaire à l'activité agricole, besoin collectif, sans atteinte aux espaces naturels/paysages, respect des documents-cadres, mesures d'insertion paysagère, distance minimale de 100m des habitations, pas sur milieux naturels à enjeu ou zones de renaturation).
- Le développement du photovoltaïque doit privilégier les surfaces artificialisées et en multi-usage (anciennes carrières, friches, toitures, ombrières...).
- Ils doivent fixer des objectifs de production d'énergie renouvelable aux nouvelles opérations.
- Ils doivent protéger les espaces boisés et forestiers remarquables tout en permettant les ouvrages nécessaires au développement de la filière sylvicole (bois-énergie).
- Ils doivent permettre le développement de la méthanisation dans l'espace agricole, en tenant compte des nuisances et dans une démarche environnementale globale.
- Le SCoT favorise le développement de projets de géothermie.
- Le développement des énergies renouvelables ne pourra se faire au détriment de l'environnement et du cadre de vie, en intégrant la démarche ERC.

#### **P4.9 : Le risque inondation**

##### Les documents d'urbanisme doivent,

- en plus de se conformer aux PPR (Plans de Prévention des Risques), limiter l'exposition aux risques en préservant/restaurant les zones d'expansion des crues, en désimperméabilisant les espaces, et en définissant des dispositions constructives adaptées.
- Les zones humides, zones d'expansions de crues, haies, etc., doivent être préservées et restaurées.

#### **P4.10 : Prévenir le risque technologique**

Les documents locaux d'urbanisme doivent limiter le développement de l'urbanisation dans les zones à risques et étudier le repositionnement des équipements sensibles.

Les activités nouvelles générant des risques importants doivent être localisées préférentiellement à l'écart des zones d'habitat.

#### **P4.11 : Prévenir le risque mouvement de terrain, risques argiles (PPR) et risques feux de forêt**

Les communes concernées par ces risques doivent préciser ces risques et leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.

#### **P4.12 : Prévenir les risques pour la santé publique**

##### Les documents locaux d'urbanisme doivent

- améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de polluants (renouvellement urbain, modes de déplacement doux).
- Ils doivent réduire les nuisances sonores en respectant les règlements et en limitant le développement de l'habitat dans les zones réglementées.
- Ils doivent concourir à la prévention du risque "feu de forêt" et répondre aux obligations légales de débroussaillage.

## La partie pédagogique du DOO

Le document comporte un important volet pédagogique abordant de nombreux thèmes sous la forme de rappels des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique destiné à justifier les préconisations que les collectivités devront respecter dans leurs documents d'urbanisme. Des recommandations et explications, souvent illustrées, facilitent la transposition, au niveau local, des orientations du SCoT.

Les thèmes majeurs sont ainsi développés, en particulier,

- La sobriété foncière, sous des formes multiples: requalification des friches commerciales et industrielles, lutte contre l'étalement urbain et le mitage, valorisation des dents creuses,
- La réduction de l'artificialisation des sols, mise en œuvre du ZAN...
- La sauvegarde et la valorisation des paysages, dans les opérations d'aménagement comme dans les choix d'urbanisation.
- La protection de la ressource en eau
- La protection des continuités écologiques (Trames Verte, Bleue, Brune, Noire),
- L'adaptation au dérèglement climatique
- La transition énergétique, les économies d'énergie
- urbanisation et revitalisation des centralités (des villes, bourg, villages)
- La transition agroécologique
- La valorisation des atouts touristiques
- Diversification et requalification de l'offre de logement

### 1.7 Cadre juridique

#### Le SCoT en vigueur

Le SCoT actuellement en vigueur a été approuvé le 21 février 2014 sur un périmètre comprenant les 43 communes de Val de Garonne Agglomération et les deux communes de Hautesvignes et Ste Marthe.

#### Le périmètre du projet de SCoT révisé

Le nouveau périmètre du SCoT, de 107 communes, a été arrêté par le préfet le 18 janvier 2022.

#### La révision du SCoT

Le SCoT est encadré par un ensemble de textes législatifs et réglementaires, notamment le code de l'urbanisme (articles L.141-1 à L.145-1 et R.141-1 à R.143-16) ainsi que plusieurs lois majeures : loi SRU (2000), loi Grenelle II (2010), loi ALUR (2014), loi ELAN (2018), et la loi Climat et Résilience (2021).

L'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT a modifié le cadre réglementaire en cours de procédure. La collectivité a décidé d'appliquer par anticipation cette nouvelle procédure.

Le SCoT doit respecter le cadre national (code de l'urbanisme, lois sectorielles) et être compatible avec les documents d'aménagement supérieurs : SRADDET, SDAGE, PGRI,...

La procédure de révision du SCoT V3G a été engagée par la délibération du 9 décembre 2019 du syndicat mixte du SCoT. le projet a été arrêté le 9 juillet 2025 par délibération du pôle territorial Val

de Garonne Guyenne Gascogne.

### **Enquête publique**

L'arrêté du président du Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, du 06/11/2025, prescrit l'ouverture de l'enquête publique, en application du Code de l'urbanisme et notamment des articles L143-22 et R143-9. Cet arrêté vise, par ailleurs, le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-16 et R123-1 à R123-2 qui définissent la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

## **1.8 Composition du dossier**

Le dossier faisant l'objet de la présente enquête publique a été réalisé par le cabinet d'urbanisme d'urbanisme stratégique CITTANOVA, agence de TOULOUSE, 11 rue Amélie, 31000 Toulouse.

Le dossier tel qu'il est présenté est conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme et du code de l'Environnement. Les différentes pièces ont été paraphées par mes soins avant le début de l'enquête.

**I. Notice d'enquête publique** (présentation en 5 pages du projet et du dossier d'enquête)

**II. Le projet de SCoT arrêté**

- 0. Notice explicative du dossier de SCoT (sommaire du projet, 2 pages))
- 1. PAS (Projet d'aménagement stratégique, 47 pages)
- 2. DOO (Document d'orientations et d'objectifs, 118 pages)
- 3. Les annexes (287 pages de diagnostic et synthèse en 55 pages)
  - 3.1. Les diagnostics
    - 3.1.1. Le diagnostic
    - 3.1.2. La synthèse du diagnostic
    - 3.1.3. Le guide des essences locales (68 pages, guide des bonnes pratiques: 22 pages)
  - 3.2. La justification des choix et l'évaluation environnementale (250 pages)
  - 3.3. Le résumé non technique (37 pages)

**III. Le bilan de la concertation** (106 pages)

**IV. les avis reçus** (236 pages)

**V. Le mémoire en réponse** (25 pages)

**VI. Les pièces administratives (délibérations, arrêtés, avis...)** (34 pages)

Au total, le dossier comporte 1287 pages.

## **1.9 Avis des personnes publiques et réponses du maître d'ouvrage**

Les avis des personnes publiques consultées figurent dans la pièce IV du dossier.

La pièce V "Le mémoire en réponse" qui figure dans le dossier d'enquête apporte les réponses du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe.

## Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et réponses du maître d'ouvrage V3G

L'avis de la MRAe souligne que le SCoT est globalement ambitieux mais insuffisamment justifié sur le plan environnemental et foncier. La MRAe émet plusieurs demandes de compléments et de rectifications. Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage apporte des explications et justifications résumées ci-dessous.

### Diagnostic, évaluation environnementale et articulation avec les documents supérieurs

- **Critiques MRAe** : diagnostic environnemental jugé trop général, état initial incomplet (zones humides, ZNIEFF, ENS, TVB, Natura 2000, captages, risques), méthodologie peu explicitée, articulation insuffisante avec SRADDET, SDAGE, SAGE,
- **Réponses V3G** : annonce des compléments aux annexes 3.1 « Diagnostic » et 3.2 « Justification des choix » (méthodologie TVB, sources et dates pour zones humides, synthèses hiérarchisées des enjeux, précisions sur captages et risques) et d'un développement de l'articulation avec les plans et programmes (notamment SRADDET), tout en rappelant que le SCoT n'a pas d'obligation de prise en compte des PCAET dans le cas présent.

### Démographie, habitat, densification et vacance

- **Critiques MRAe** : scénario de croissance de 0,5%/an (9 000 habitants, 540 logements/an) jugé peu justifié, absence de trajectoire intermédiaire, pas d'étude de capacité de densification, incohérence entre l'objectif de 50 logements vacants/an (PAS) et 36 logements/an (DOO), répartition des logements par niveau d'armature peu argumentée.
- **Réponses V3G** : justification renforcée du choix démographique (appui sur tendances longues, rôle de « pôle d'équilibre » et objectif de sobriété via -51% de consommation d'ENAF en première décennie), explication d'une séquence en trois périodes 2021-2031 / 2031-2041 / 2041-2045 liée à la loi Climat & Résilience, maintien de la volonté du renvoi des études de densification aux PLU(i) mais encadrées par des prescriptions (P2.6, P2.7, P2.8, P2.9), extension de la prescription sur la vacance aux autres communes si elles le souhaitent et explicitation de la méthode de répartition des logements (poids démographique, emploi, équipements).

### Consommation d'ENAF, enveloppes urbaines et OAP

- **Critiques MRAe** : chiffres de consommation 2011-2021 jugés incohérents avec les sources nationales/régionales, majoration de +20% non justifiée, trajectoire ZAN jugée insuffisamment conforme au SRADDET, critères de définition des enveloppes urbaines à affiner, seuil OAP (5 000 m<sup>2</sup>) non justifié et densités parfois inférieures au SCoT précédent.
- **Réponses V3G** : justification détaillée de la méthode de calcul de la consommation (croisement cadastre/BD TOPO/fichiers fonciers + corrections par les EPCI, prise en compte de projets non visibles dans les bases nationales), maintien du principe de

marge de 20% mais mieux encadré et justifié dans le texte de P2.11, réécriture de P2.14b pour préciser la méthodologie d'enveloppe urbaine (buffer, dents creuses, friches, projets autorisés) et la priorité à la densification, précision du rôle des OAP sectorielles  $\geq 5\,000\text{ m}^2$  et ouverture vers des thématiques OAP « densification », clarification et justification des densités au regard de l'intégration des territoires plus ruraux.

### **TVB (trame verte et bleue), zones Natura 2000, paysages et mesures ERC (éviter, réduire, compenser)**

- **Critiques MRAe** : TVB cartographiée à une échelle trop grossière, manque de hiérarchisation des réservoirs/couloirs, protections et trame noire trop renvoyées aux PLU(i), recours jugé prolongé à la compensation (jusqu'à 200%) sans démonstration de l'évitement et de la réduction, analyse des incidences sur Natura 2000 et la TVB jugée insuffisante.
- **Réponses V3G** : rappel de l'existence de cartographies détaillées des sous-trames et réservoirs dans l'annexe 3.1, engagement à ajouter un atlas TVB dans le DOO, précisions sur les prescriptions protégeant les haies, boisements et paysages (P3.7 notamment, qui sera clairement rattachée à l'article L.151-23), compléments planifiés sur les OAP pour la trame noire, explicitation de la démarche ERC dans P3.11 (schéma, définition, priorité à l'évitement et à la réduction, conditions de compensation 200% en zones préférentielles de renaturation et suivi écologique envisagé) et clarification annoncée de l'analyse des incidences sur Natura 2000 et les sites à impact notable.

### **Eau, risques, climat/énergie et suivi du SCoT**

- **Critiques MRAe** : manque de vision globale des besoins et capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement à l'horizon du SCoT, insuffisance de la prise en compte du risque feu de forêt, souhait de prioriser l'urbanisation dans les centralités desservies en transports collectifs, demande d'un meilleur encadrement de la filière bois-énergie et de l'enrichissement du diagnostic climat-air-énergie, ainsi que d'indicateurs de suivi plus précis (densification vs extension).
- **Réponses V3G** : engagement à détailler davantage les résultats du schéma directeur départemental de la ressource en eau et à compléter les prescriptions P3.13 et P3.14 pour intégrer les capacités futures à tous usages, renforcement annoncé de P4.12 sur le feu de forêt tout en rappelant l'orientation générale vers la densification et les risques pôles de mobilité, mise en avant des prescriptions favorisant les mobilités alternatives et la localisation du développement dans les centralités, compléments prévus sur le diagnostic climat-air-énergie avec données actuelles, maintien d'un encadrement de la filière bois-énergie par P4.8 et R4.4, et ajout d'un indicateur « localisation des constructions » dans les outils de suivi (état zéro complété selon les données disponibles).

## Avis de l'Etat et réponses du maître d'ouvrage

### 1- Avis de l'Etat (DDT47)

L'avis de l'Etat (DDT 47) est globalement réservé et demande des modifications substantielles du projet de SCoT avant son approbation, en particulier sur la trajectoire démographique, la consommation de l'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) et la méthode de calcul de l'artificialisation des sols.

#### Position générale de la DDT

- L'Etat considère que le SCoT présente clairement les enjeux (étalement urbain, forte consommation d'ENAF, risques naturels), mais que ces constats ne sont pas correctement intégrés dans les choix chiffrés (démographie, consommation foncière, trajectoire ZAN). En conclusion, le préfet demande de préciser et de modifier le document avant son approbation et de rappeler que son avis est une pièce constitutive du dossier d'enquête publique.

#### Démographie et besoins en logements

- Le SCoT retient une hypothèse de croissance de 0,5%/an (+9 000 habitants en 20 ans), jugée en décalage important avec les projections INSEE/OMPHALE (tendance départementale négative et croissances beaucoup plus faibles par EPCI).
- La DDT demande d'explicitier et de justifier cette hypothèse, car elle conditionne le calcul des besoins en logements (540 logements/an) et donc les objectifs de réduction de consommation foncière.

#### Consommation d'ENAF et méthodologie ZAN

- La DDT relève un écart important entre les consommations antérieures présentées par le SCoT (1 006 ha) et celles du portail national de l'artificialisation (753 ha), écart non justifié à ce stade.
- Elle rappelle que le portail est la base de référence et que toute méthode alternative doit être solidement argumentée, sous peine de fragilité juridique, en citant la jurisprudence récente (Conseil d'Etat et TA).

#### Objectifs 2021-2030 et 2030-2045

- Le SCoT applique théoriquement la réduction de 51% demandée par le SRADDET, mais ajoute une majoration de +20% sur la consommation prévisionnelle de l'ENAF, ce que la DDT juge illégal pour une collectivité (souplesse réservée à l'Etat, pas aux auteurs de documents d'urbanisme).
- La DDT demande de supprimer cette majoration, de recalculer les enveloppes en cohérence avec le portail national, et de caler les périodes d'analyse et de projection sur la durée réelle du SCoT (20 ans) et les 10 années précédant l'arrêt du projet.

## Traduction dans le DOO

- La DDT critique la méthode de définition de l'enveloppe urbaine (P2.14B) qui intègre des ENAF en « urbain » (enveloppe brute, trous < 1 ha, etc.), contrairement aux guides ZAN et à la loi Climat ; elle demande de revoir entièrement ou de supprimer cette méthode et de renvoyer au guide national.
- Elle estime que plusieurs prescriptions (densification, mobilisation du foncier existant, friches, ERC, trame verte et bleue...) manquent de cadrage, de seuils, de territorialisation et d'indicateurs, ce qui affaiblit la portée opérationnelle du SCoT et sa capacité à garantir la sobriété foncière.

## Exigences complémentaires formulées par l'État

- La DDT demande des données de consommation foncière à une échelle plus fine, notamment pour les territoires non couverts par un PLUi, ainsi que des indicateurs de suivi de la consommation d'ENAF calqués sur les rapports triennaux.
- Elle pointe enfin des risques de fragilité juridiques importants sur la trajectoire de consommation et la méthode d'évaluation de l'artificialisation, pouvant nuire à la légalité du document si ces points ne sont pas corrigés.

## Réponse

### 2- Avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels (CDPENAF)

Le préfet de Lot et Garonne a transmis cet avis de la CDPENAF le 3/12/2025 (hors délai), en précisant qu'il avait été **émis favorablement à l'unanimité** de ses 12 membres et en émettant les deux réserves suivantes:

#### **retirer du SCOT avant approbation les deux prescriptions suivantes:**

- 1) la majoration de 20% de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers dont l'objectif de réduction est fixé par le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).

-2) la non prise en considération comme consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers:

- la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés en bordure de l'enveloppe urbaine.
- les trous dans l'enveloppe urbaine de moins de 10 000 m<sup>2</sup> l'unité

-

## **Avis de la Région Nouvelle Aquitaine et réponses du maître d'ouvrage**

L'avis de la Région Nouvelle Aquitaine sur le projet de SCoT V3G est globalement nuancé et demande plusieurs améliorations pour le mettre pleinement en cohérence avec les objectifs régionaux, notamment ceux du SRADDET, sans s'opposer frontalement au projet.

### **Cohérence avec les objectifs régionaux**

- La Région rappelle son rôle de personne publique associée et insiste sur la nécessaire compatibilité du SCoT avec le SRADDET (équilibre des territoires, transition écologique, sobriété foncière, mobilité, climat-air-énergie).
- Elle considère que le projet va dans le sens d'un rôle de « pôle d'équilibre » pour le territoire, mais que la traduction concrète de ces objectifs reste à consolider (articulation plus explicite entre armature urbaine, habitat, économie et objectifs régionaux).

### **Sobriété foncière et organisation de l'urbanisation**

- L'avis juge que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, même réduite par rapport au passé, reste élevée au regard de la trajectoire régionale vers le ZAN et doit être davantage resserrée.
- La Région demande de renforcer la priorité de la densification et du renouvellement urbain dans les centralités, de mieux justifier les besoins fonciers économiques (notamment les zones d'activités/logistique) et de limiter les extensions dispersées qui alimentent l'étalement urbain.

### **Environnement, continuité écologique et risques**

- L'avis insiste sur une meilleure prise en compte des continuités écologiques, des espaces remarquables (zones humides, haies, boisements, Natura 2000) et sur la hiérarchisation claire des secteurs à préserver, avec un recours prioritaire à l'évitement et à la réduction des impacts.
- La Région demande également de conforter les volets relatifs à l'eau (ressource, captages, inondations) et aux risques (dont incendies de forêt), dans une logique d'adaptation au changement climatique cohérente avec les orientations régionales.

### **Mobilités et centralités**

- L'avis souligne la nécessité de mieux articuler l'urbanisation et l'offre de transport : recentrer le développement dans les centralités et les pôles bien desservis, renforcer les mobilités alternatives (transports collectifs, modes doux, covoiturage) et éviter de renforcer la dépendance automobile.
- Elle encourage à utiliser l'armature territoriale comme véritable outil de structuration des localisations d'habitat, d'emplois et d'équipements, au service du rééquilibrage territorial recherché par la Région.

## Avis émis par les autres personnes publiques

### 1. Avis des intercommunalités et de l'Agglomération

Les communautés de communes et l'agglomération ont émis des **avis majoritairement favorables**, souvent assortis de remarques et de demandes de clarification.

#### Val de Garonne Agglomération (VGA)

Val de Garonne Agglomération a émis un avis **favorable** assorti de remarques.

- **Ambition et Transition écologique** : L'Agglomération salue l'ambition du SCoT, notamment en matière de **transition écologique** et de **sobriété foncière**.
- **Logement et Démographie** : Elle juge l'objectif de production de logements sur la commune de **Tonneins** ambitieux. Elle estime que les objectifs de remise sur le marché des logements vacants sont **peu ambitieux** et suggère d'adopter un objectif global de **25% de logements sociaux** sur son territoire.
- **Armature Territoriale** : Elle recommande d'inclure **Tonneins** dans les pôles moyens et de garantir une cohérence dans la dénomination de l'armature territoriale (ex. : pôles relais).
- **Prescriptions** : L'Agglomération demande de clarifier certains termes et de remplacer les verbes non prescriptifs ("favoriser, privilégier, inciter") par des termes ayant un caractère d'opposabilité, et de fixer des objectifs chiffrés pour des sujets comme la protection de la nature ou le coefficient de biotope.
- **Agrivoltaïsme et Environnement** : Elle encourage le PETR à se doter d'une stratégie pour les énergies renouvelables et demande des **critères plus exigeants** pour les projets agrivoltaïques (projet agricole solide, préservation de la biodiversité). Elle demande également d'imposer une **largeur minimale de recul** pour les cours d'eau et de prendre en compte la **trame noire**.

#### Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne (CCCLG)

La CCCLG a émis un avis **favorable** sous réserve de la prise en compte de quatre points. Le territoire exprime de **fortes inquiétudes** face à l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en milieu rural.

Les réserves portent sur :

1. L'intégration sans ambiguïté de la **majoration de 20%** de la consommation d'espaces (circulaire "Béchu") dans le document final du SCoT.
2. La clarification que la création ou l'extension d'espaces urbanisés sur des parcelles de **moins de 2 500 m<sup>2</sup>** au sein de l'enveloppe urbaine ne doit **pas** être considérée comme une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).
3. La nécessité de **réviser à la hausse** le scénario démographique de +0,5% par an dès la concrétisation de grands projets structurants (Swiss Krono, Center Parcs).
4. L'engagement du PETR à modifier rapidement le SCoT si le cadre législatif évolue

favorablement vers un assouplissement de l'objectif de réduction de la consommation des ENAF.

### **Communauté de Communes du Pays de Duras (CCPD)**

Le CCPD a émis un avis **favorable** assorti d'une observation.

- **Armature Territoriale** : La CC salue la qualité du travail, mais émet une remarque sur la **nomenclature de l'armature territoriale**, jugeant que la distinction entre pôle urbain, moyen pôle et petit pôle en devenir n'est pas claire. Elle recommande d'identifier Marmande comme pôle urbain et **Casteljaloux, Miramont de Guyenne, Tonneins et Duras** comme pôles principaux ou pôles d'équilibre.

## **2. Avis des services publics et autorités techniques**

### **Département (Lot-et-Garonne)**

Le Département du Lot-et-Garonne a salué la qualité du travail effectué et le respect des politiques publiques.

- **Logement et Démographie** : Il note un **écart important** entre l'objectif de production de logements du SCoT (540/an) et celui du Plan Départemental de l'Habitat (350/an). Il se réjouit de l'objectif de **20% de logements sociaux** pour les pôles urbains. Il souhaite que l'objectif de lutte contre la vacance soit traduit en un nombre précis de logements sortis de la vacance sur **tout le territoire** du SCoT (le PDH prévoyait 70 logements par an).
- **Aménagement** : Il s'étonne de l'absence de **Tonneins** parmi les moyens pôles dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).
- **Infrastructures** : Il demande la **préservation des chemins ruraux**. En tant que gestionnaire de voirie, il demande à être associé aux aménagements des zones d'activités (ZA) pour la sécurité routière et les études de trafics au droit des entrées/sorties.
- **Attractivité** : Il juge important d'identifier les lieux de pratique des **sports de nature** pour le projet de territoire.

### **Chambre d'Agriculture de Lot-et-Garonne**

La Chambre d'agriculture a souligné l'identité rurale et la puissance économique de la production locale, dépendantes d'une agriculture dynamique.

- **Protection Agricole** : Elle demande au SCoT de favoriser la **préservation et le développement de l'agriculture** et de faciliter la diversification des activités (accueil à la ferme, agrivoltaïsme).
- **Critiques spécifiques** : Elle critique la limitation du diagnostic à l'agriculture biologique et aux circuits courts, demandant une vision englobant **toute l'agriculture**. Elle s'oppose aux protections ou interdictions d'ordre général (sur zones AOC, AB, irriguées), préférant une étude **au cas par cas** des zones de protection.
- **Conflits d'Usage** : Elle insiste pour que les documents d'urbanisme imposent la gestion des interfaces (espaces tampons) entre zones agricoles et nouveaux habitants afin de

prévenir les conflits d'usage.

- **Énergies renouvelables** : Elle juge importante la contrainte de 100 m d'éloignement des habitations pour l'agrivoltaïsme, car elle pourrait éliminer des zones.
- **Reconnaissance** : Elle demande que le rôle de l'agriculture dans la gestion du **risque inondation** (champs d'expansion des crues) et dans la **captation de carbone** soit reconnu et valorisé.

### **INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)**

L'INAO a émis un avis **favorable** sous réserve que ses observations soient prises en compte.

- **Diagnostic** : L'INAO regrette que le diagnostic territorial ne cite pas de manière exhaustive les **10 Indications Géographiques Protégées (IGP)** et les 758 producteurs sous Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) présents sur le territoire. Il demande une correction concernant la "Tomate de Marmande" (non encore IGP) et l'"Agneau de Pauillac" (non concerné).
- **Demande de Prescription** : L'INAO demande que la protection prioritaire des parcelles (AOC, AOP, AB, etc.) soit inscrite en tant que **prescription** du DOO, au lieu d'une simple recommandation.

### **UNICEM Nouvelle-Aquitaine**

L'UNICEM a noté que le projet de SCoT n'est que **partiellement compatible** avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) approuvé en septembre 2025.

- **Incompatibilité du SRC** : L'UNICEM demande que le SCoT soit ajusté pour traduire plus complètement le SRC, notamment en intégrant les objectifs d'évaluation des **besoins futurs en matériaux**, la pérennisation de l'activité d'exploitation locale, la protection des **Gisements d'Intérêt Régional/National (GIR/GIN)** et l'intégration des enjeux logistiques.
- **Carrières et ZAN** : L'UNICEM demande l'**exclusion totale des carrières** (surfaces d'activités extractives en exploitation) de toutes les analyses liées à la consommation d'ENAF et à l'artificialisation, car la réglementation en vigueur les classe comme surfaces **non artificialisées** et non consommatrices d'ENAF.
- **Cohérence** : L'UNICEM critique le positionnement de l'objectif sur les carrières au sein de l'orientation relative à l'agriculture, recommandant de créer une **orientation spécifique** pour les ressources minérales.

### **Établissement Public Garonne Gascogne (CLE du SAGE Vallée de la Garonne)**

La Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Vallée de la Garonne a conclu que le SCoT est **compatible** avec le SAGE Vallée de la Garonne, car il respecte les grandes orientations sur la ressource en eau, les milieux aquatiques et la Trame Bleue.

- **Recommandations** : La CLE recommande de s'appuyer sur le schéma directeur départemental pour anticiper l'équilibre entre les besoins et les ressources en eau. Elle encourage la valorisation du fleuve Garonne et le développement d'expérimentations de **réutilisation des eaux usées traitées (REUT)**.

- **Outils Techniques** : Elle demande l'ajout d'outils cartographiques précis et actualisés sur les **Zones d'Expansion des Crues (ZEC)** et les **Espaces de Mobilité Fonctionnelle (EMF)**. Elle suggère également d'ajouter un renvoi explicite aux **règles 1 et 2 du SAGE** concernant les zones humides et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

#### **RTE (Réseau de Transport d'Électricité)**

RTE préconise l'ajout d'une disposition dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) pour garantir la **pérennité et les possibilités d'évolution** du réseau de transport d'électricité (haute et très haute tension). Elle rappelle la présence d'ouvrages existants (lignes, postes) et d'un projet de liaison souterraine sur le territoire (LANDES-DES-ARRIVATS - NERAC).

#### **TEREGA (Transport de Gaz Naturel)**

TEREGA rappelle les contraintes réglementaires liées à la présence de son réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression, qui traverse 23 communes.

- **Servitudes** : Le réseau est soumis à des Servitudes d'Utilité Publique (SUP I1-2-3) et à une servitude de passage « non aedificandi » (4 à 10 mètres).
- **Construction** : TEREGA rappelle que la construction de certains Établissements Recevant du Public (ERP) ou d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH) est soumise à des interdictions ou à des analyses de compatibilité préalables dans les zones de dangers.

### **3. Avis des Mairies**

La majorité des mairies consultées a émis un **avis favorable** au projet de SCoT tel que présenté, saluant souvent le travail de qualité et la co-construction.

Seules deux communes ont émis des observations spécifiques :

- **Mairie de Sainte Bazeille** : Avis **favorable** assorti d'une remarque sur l'aménagement commercial. Elle demande de rectifier le SCoT pour identifier la zone commerciale du secteur de **Morrau (SAS Jeandis)** comme Secteur d'Implantation Périphérique (SIP), car des autorisations d'urbanisme y ont déjà été délivrées.
- **Mairie de Montpouillan** : Avis **favorable** à l'unanimité. La commune met en avant le fait que son PLU en cours de révision est en accord avec la ligne directrice du SCoT qui préconise de prioriser les installations d'énergies renouvelables sur les **anciennes carrières et friches industrielles**, plutôt que sur les terres agricoles.
- **Mairie de Sainte Colombe de Duras** : Avis **favorable** assorti d'une observation relative à la nomenclature de l'armature territoriale (même remarque que la CC du Pays de Duras).

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

Le dossier d'enquête publique comporte de réponse du maître d'ouvrage que pour l'avis de La MRAe, La réponse à l'avis de l'Etat est annexé au mémoire en Réponse au PV de synthèse

(Annexe 2 du rapport). Plusieurs avis concordants (MRAe, Etat, Région) soulignent la nécessité de revoir les objectifs du SCoT en matière de consommation foncière, en accord avec la loi Zéro Artificialisation Nette "ZAN" et le SRADDET.

Par contre, la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne exprime, dans son avis, de fortes inquiétudes face à l'objectif "ZAN" en milieu rural.

Ces différents avis seront analysés dans la deuxième partie de ce rapport (conclusion) en regard des réponses apportées au PV de synthèse par le maître d'ouvrage.

## 1.10 Avis du commissaire enquêteur sur le dossier

Le dossier comporte l'ensemble des pièces requises pour la présentation au public d'un projet de SCoT. Les documents sont clairs, lisibles et bien illustrés. Je regrette cependant que le diagnostic n'aborde pas le thème de la couverture des communes en documents d'urbanisme, en particulier, l'absence de PLUi qui constitue une caractéristique forte de ce territoire.

# 2. Organisation et déroulement de l'enquête

## 2.1 Désignation du commissaire enquêteur et arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Par décision portant le numéro N°E25000116/33 du 22/07/2025, le président du Tribunal Administratif de Bordeaux m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête et a désigné M. Dominique Stoll en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête a été prescrite et organisée par l'arrêté N° AP 2025-01 du président du Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, du 06/11/2025.

Cette enquête a débuté le 28 novembre 2025 à 9h et s'est achevée le 6 janvier 2026 à 17h.

**Cet arrêté indique** l'objet de l'enquête, les dates et la durée de l'enquête, l'identité du commissaire enquêteur, les lieux et siège de l'enquête, les Jours et horaires d'ouverture, la composition et la consultation du dossier d'enquête, le recueil des observations du public, la consultation des observations émises, la mise à disposition d'un poste informatique, les permanences du commissaire enquêteur, la publicité de l'enquête, la communication du dossier d'enquête et les demandes d'informations, la clôture de l'enquête, la rédaction du rapport d'enquête et des conclusions motivées, la consultation du rapport et des conclusions, la décision au terme de l'enquête, la transmission et l'affichage de l'arrêté, l'exécution de l'arrêté.

### Complétude du dossier

Après avoir pris connaissance de la composition du dossier, J'ai recommandé à Mme Emilie DA ROS directrice au Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, représentante de la maîtrise d'ouvrage, de compléter le dossier initial en vue de sa mise à disposition du public en ajoutant les pièces suivantes:

- Un sommaire des pièces du dossier
- Une notice destinée à faciliter la consultation du dossier.

Ces modifications ont été apportées au dossier soumis à l'enquête publique.

Le dossier a, par ailleurs, été complété avant le début de l'enquête par l'adjonction des derniers avis transmis par la MRAe et par la DDT (l'avis de la CDPENAF a été produit hors délai et n'a été joint au dossier qu'après le début de l'enquête).

## **2.2 Rencontre avec le porteur de projet**

Le 24 octobre 2025, J'ai rencontré, à la mairie de Fourques, M. Jacques BILIRIT, président du Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, Mme Emilie DA ROS, directrice, et Mme Cécile ROSTAING, du bureau d'études Cittanova, agence de Toulouse.

Au cours de la réunion différents aspects du dossier ont été évoqués ainsi que la préparation de l'enquête publique.

## **2.3 Information du public et mesures de publicité**

*- Affichage près des mairies et sur le site internet du Pôle Territorial V3G*

L'information du public a été effectuée au moyen de l'avis d'enquête qui a été publié sur le site internet (<https://valdegaronne.fr/110-schema-de-coherence-territoriale.htm>) de Val de Garonne Agglomération, et affiché aux abords des 107 mairies du Pôle Territorial V3G ainsi qu'au siège des intercommunalités, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

*- Justification de l'affichage*

Un certificat d'affichage établi par le président du Pôle Territorial V3G le 7 janvier 2026 atteste de l'affichage de l'avis d'enquête, au format A3 sur fond jaune, sur les panneaux d'affichage des mairies, au siège de la CAGV et au siège des intercommunalités (pièce jointe n°5).

*- insertion dans la presse*

Le public a été informé de l'enquête dans deux journaux de la presse quotidienne régionale, Sud-Ouest et Le Républicain, à deux reprises,

### Sud-Ouest

- 1ère parution : le 13 novembre 2025
- 2ème parution : le 04 décembre 2025

### La Dépêche du Midi.

- 1ère parution : le 13 novembre 2025
- 2ème parution : le 04 décembre 2025

## 2.4 Modalités de consultation du dossier et de dépôt des observations

Le dossier d'enquête tel qu'il a été décrit précédemment (chapitre 1.8), ainsi que le registre de recueil des observations étaient consultables et mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux différents lieux d'enquête pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux. Une version numérique du dossier était disponible, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur la page internet du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public à la Maison de l'Habitat – 35 rue Léopold Faye 47200 Marmande, aux jours et aux heures habituels d'ouverture.

Le public pouvait également consigner ses observations et, propositions :

- Par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique,
- Par courriel à l'adresse suivante : [poleterritorialv3g@valdegaronne.fr](mailto:poleterritorialv3g@valdegaronne.fr).

### Les permanences du commissaire enquêteur

se sont tenues dans les différents lieux d'enquête, aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 28 novembre 2025** à Duras de 9h à 12h, à Miramont de 14h à 17h.
- **Lundi 1er décembre 2025** à Marmande de 9h à 12h, à Tonneins de 14h à 17h.
- **Mercredi 10 décembre 2025** à Tonneins de 9h à 12h, à Casteljaloux de 14h à 17h.
- **Jeudi 18 décembre 2025** à Miramont de 9h à 12h, à Duras de 14h à 17h.
- **Mardi 6 janvier 2026** à Casteljaloux de 9h à 12h, à Marmande de 14h à 17h.

## 2.5 Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur

Dans chaque lieu d'enquête, un local préservant la discrétion des entretiens, était mis à ma disposition lors des permanences. Le registre et les pièces du dossier m'étaient remis avant chaque début de permanence.

## 2.6 Clôture de l'enquête

L'enquête a pris fin le 6 janvier 2026 à 17 heures.  
J'ai clos le registre d'enquête le lendemain.

## 2.7 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

En application de l'arrêté organisant l'enquête, j'ai remis le procès-verbal de synthèse à M. Jacques BILIRIT, président du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, et à Mme Emilie DA ROS, Directrice, le 14 janvier 2025 (annexe n° 1). A cette occasion, j'ai rendu compte des observations recueillies et du déroulement de l'enquête. J'ai sollicité une réponse dans un délai de quinze jours aux questions posées. Les questions posées dans le PV sont intégrées dans

l'analyse et les commentaires de la partie suivante du rapport.

La réponse du maître d'ouvrage m'a été transmise par courriel le 26 Janvier 2026 (annexe n° 2),

## 3. Analyse des observations du public

### 3.1 Synthèse comptable des observations du public

J'ai reçu la visite de 10 personnes au cours des permanences.

- 5 observations ont été déposées dans le registre,
- Aucune observation n'a été adressée par courrier postal
- 15 observations ont été transmises par courriel

**Au total, le nombre de contributions s'élève à 20 (comportant 24 observations relatives au SCoT)**

### 3.2. Analyses et commentaires du commissaire enquêteur au vu des réponses du maître d'ouvrage.

La majorité des observations du public exprime une opposition au développement des parcs photovoltaïques (thème abordé 6 fois plus souvent que les autres)

#### Les thèmes abordés

1. Les énergies renouvelables et les centrales photovoltaïques (12 observations sur 24)
2. La constructibilité de parcelles (2 observations sur 24)
3. La limitation de l'étalement urbain (2 observations sur 24)
4. Les déplacements multimodaux (2 observations sur 24)
5. L'habitat (2 observations sur 24)
6. Le commerce (2 observations sur 24)
7. L'affichage de l'enquête publique (1 observations sur 24)
8. La préservation de la nature (1 observations sur 24)

### 1- Observation portant sur les ENR et le photovoltaïque

Synthèse des arguments (extraits des observations)
L'essentiel des interventions a porté sur le développement, jugé excessif, des panneaux photovoltaïques au sol. Ces installations sont accusées de porter atteinte aux espaces agricoles, à la qualité des paysages, de s'implanter trop près des habitations, souvent en covisibilité, de

nuire à l'attractivité du territoire. Or V3G produira en ENR déjà 8 fois plus d'énergie que ses besoins sur la base des capacités actuelles et des grands projets validés.

Face à ce constat, l'association ADN, en particulier, demandé que le SCoT fixe des objectifs clairs, chiffrés et limitatifs en matière de photovoltaïque au sol, protège strictement les terres agricoles, les zones naturelles, les paysages et le patrimoine, intègre une concertation réelle et transparente avec les habitants. L'association pour la protection des paysages et terres cultivées/cultivables moustériennes, propose un moratoire sur les projets en cours et l'interdiction des parcs agrivoltaïques sur des terres agricoles actuellement cultivées.

### Réponse du Pôle territorial

Les SCoT jouent un rôle d'encadrement stratégique du développement des énergies renouvelables : ils ne délivrent pas les autorisations, mais fixent le cadre territorial et les limites dans lesquelles les PLU/PLUi et les projets de centrales photovoltaïques au sol doivent s'inscrire. Leur marge de manœuvre est relativement restreinte et encadrée par les objectifs nationaux et régionaux de développement des EnR (SRADDET, loi "accélération" EnR).

L'instruction du permis de construire ou du permis d'aménager est très encadrée par l'Etat qui s'assure de l'intégration paysagère des projets sur la base d'une étude d'impact. Ceci étant,

**pour compléter le SCoT et plus précisément le DOO sur ce point, les élus ont souhaité rajouter les prescriptions et recommandations suivantes à l'approbation :**

- L'installation de systèmes de production photovoltaïque au sol et en zone agricole ne doit être envisagée qu'en dernière option, après avoir exclu toute autre possibilité d'installation sur toitures ou espaces déjà artificialisés à l'échelle de la commune et notamment dans les zones d'accélération des énergies renouvelables.
- En dehors des espaces déjà artificialisés, les installations de production d'énergie photovoltaïque peuvent être autorisées en suivant les règles d'implantation ci-dessous :

Implantations prioritaires sur espaces artificialisés	Implantations secondaires	Implantations interdites
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toitures de bâtiments et notamment celles offrant une grande superficie (industries, commerces, bâtiments publics, ...)</li> <li>- Parcs de stationnement</li> <li>- Zones d'activités économiques et commerciales</li> <li>- Friches artificialisées et sites pollués pour lesquels aucun projet de réhabilitation ou de renouvellement urbain n'est pas réalisable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anciennes gravières en eau non renaturées</li> <li>- Projets agrivoltaïques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés par la Trame Verte et Bleue et espaces protégés</li> <li>- Sites classés de protection spéciale</li> <li>- Anciennes gravières en eau renaturées</li> </ul>

**Proposition de rajout de prescriptions en faveur de la préservation des paysages, des sols et de la biodiversité**

- Les projets ne sont pas possibles dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans les documents d'urbanisme et du SCoT.
- Les projets doivent prendre en compte l'intégration et la préservation paysagère (cônes de vues à préserver ainsi que le patrimoine bâti notamment).

**Proposition de rajout de recommandation en faveur de la préservation des paysages, des sols et de la biodiversité**

- Les PLU pourront se saisir de l'article L111-17 du CU pour délimiter des secteurs de préservation paysagère et patrimoniale.

**Proposition de rajout d'une prescription en faveur de l'encadrement des installations de production d'énergie photovoltaïque sur les gravières**

- L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les lacs est conditionnée par la mise en place de mesures en faveur de la conservation de la biodiversité, suivant les objectifs de la séquence Éviter Réduire Compenser /ERC adaptés aux enjeux définis dans le cadre de l'étude d'impact
- L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les anciennes gravières en eau et non exploitée est possible uniquement si le site n'a pas été renaturé.
- Le SCoT préconise une distance de 15 mètres entre les berges et l'installation photovoltaïque en eau ou au sol.

**Commentaires du commissaire enquêteur**

La collectivité en charge du SCoT, ne peut effectivement pas créer une réglementation particulière sur son territoire, l'instruction des demandes d'installations photovoltaïques est effectuée par les services de l'Etat en application de lois et de textes réglementaires qui encadrent strictement la procédure. Les réponses apportées par le pôle territorial vont dans le sens du renforcement des mesures de protection exprimées dans les observations tout en respectant le cadre juridique.

A noter: Le pôle territorial n'a pas apporté de réponse à la demande de la société Luciole Énergies qui porte un projet photovoltaïque en autoconsommation collective sur la commune de Beaupuy, Cette société demande que le SCOT puisse s'imposer au PLU actuel de la commune de Beaupuy afin de permettre l'autorisation du projet, actuellement bloquée au motif que la zone 2AUxc est « fermée » à l'urbanisation.

Commentaires du commissaire enquêteur

L'évolution du PLU de Beaupuy ressort de la compétence de la commune et non du pôle territorial.

## 2- Observation portant sur la constructibilité de parcelles

**Arguments (extraits des observations)**

**C1** Le propriétaire des parcelles "ancienne Cir Fauillet Beaulieu vieux Lagarenne" sollicite le changement voire l'élargissement des possibilités offertes à ses terrains en friche industrielle en

zone Uxa car il est impossible de finaliser, malgré de nombreux efforts, des projets industriels ou commerciaux, parfois soutenus localement.

**C5** Les propriétaires des parcelles cadastrées AN 995 et AN 997 demandent de reclasser en zone constructible le terrain situé au lieu-dit Labastide 47180 Sainte-Bazeille, d'une superficie totale de 1 800 m<sup>2</sup>. Ce terrain, acquis le 26 octobre 1979 alors qu'il était en zone constructible, a vu son statut évoluer au fil des révisions du PLU, passant en zone agricole, puis en zone urbaine protégée.

#### **Réponse du Pôle territorial**

Les questions posées relatives à la constructibilité de parcelles ne relèvent pas du champ d'application du SCoT. En effet, le SCoT est un document stratégique de planification à l'échelle d'un bassin de vie et qui a vocation à encadrer les documents d'urbanisme locaux qui eux peuvent agir à l'échelle de la parcelle. C'est ainsi, qu'il reviendra au PLU ou la carte communale de la commune d'étudier ces demandes.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

Cette réponse est pertinente.

### **3- Observation portant sur la limitation de l'étalement urbain**

#### **Arguments (extraits des observations)**

- C7 "La commune de Samazan demande un réajustement des surfaces constructibles de 2 hectares perdus pour la révision de 2014 et 1 hectare 20 pour la révision en cours."
- C10 "Le conseil municipal de la commune de Montpouillan demande que l'enveloppe foncière définie dans le projet de SCOT corresponde à 51% de la surface consommée sur la période 2011-2021, soit 6 hectares."

#### **Réponse du Pôle territorial**

Le SCOT est un document de planification stratégique à l'échelle d'un bassin de vie cohérent. Il détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire, à l'horizon 20 ans. En tant que document intégrateur, le SCOT traduit les documents de rang supérieur, dont le SRADDET. Le SCOT fixe ainsi des grands objectifs de développement au regard de son armature territoriale. Il s'agit de permettre un rééquilibrage du développement, où chaque commune aura son rôle à jouer. Ainsi, le SCOT n'a pas vocation à faire appliquer la Loi Climat et Résilience à l'échelle de chaque commune mais bien à l'échelle du SCOT.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

La loi n'impose pas une déclinaison de la Loi Climat et Résilience à l'échelle de chaque commune (règle du "Zéro artificialisation nette" dite ZAN). Cependant, cette information est d'autant plus utile, dans le cas de ce SCoT, que ce territoire est doté de documents d'urbanisme communaux particulièrement disparates. Ce point sera développé plus loin dans ce rapport et dans la conclusion.

## 4- Observation portant sur les déplacements multimodaux

<b>Arguments (extraits des observations)</b>
La contribution C6 considère que les problèmes de train, constamment en retard, voire annulés, impliquent aujourd'hui une reprise de la voiture chez de nombreux actifs travaillant sur ces pôles, par peur de perdre leur emploi. Les gares de Marmande et de Tonneins sont « menacées ». Comment les élus et ce SCOT vont-ils sauver ces gares ?”
<b>Réponse du Pôle territorial</b>
Les problématiques liées au fonctionnement et au cadencement des trains ne relèvent pas du champ d'application du SCoT. Cependant, le SCoT a bien saisi l'enjeu de création des conditions de développement des pôles multimodaux de Marmande et Tonneins. La prescription P1.10. demande aux documents d'urbanisme : - des règles ou des OAP favorisant le développement d'opérations structurantes mixtes (accueillant simultanément de l'habitat, des équipements et services, des commerces et des activités diverses), conjugué à une offre de services ferroviaires améliorée. Ces opérations, par leur localisation, favorisent une accessibilité à ces gares par les modes actifs. Les services intermodaux développés bénéficient tant pour les usagers réguliers qu'occasionnels (touristes...) - d'engager une réflexion sur la localisation et l'aménagement de hubs de mobilité secondaire qui viendraient mailler le territoire en complément des pôles d'échanges multimodaux et interfacer les différents modes de déplacement dans les centres-bourgs structurants (aires de covoiturage, TAD, stationnements vélos, bornes de VAE, information multimodale).
<b>Commentaires du commissaire enquêteur</b>
Le Pôle territorial considère que le SCoT a bien saisi l'enjeu de création des conditions de développement des pôles multimodaux de Marmande et Tonnein et que les enjeux de développement du transport multimodal sont bien pris en compte dans le projet de SCoT

## 5- Observation portant sur la sobriété énergétique de l'habitat

Arguments (extraits des observations)
QUESTION 12 (C6) Pourrait-on rajouter l'incitation et l'accompagnement des communes lors de la mise en place de lotissements, que soit étudiée, en priorité, la mise en place d'écoquartier ou écoquartier ruraux ?
Réponse du Pôle territorial
La contribution C6 de L'incitation et l'accompagnement des communes à la mise en place d'écoquartier ou écoquartier ruraux ne relèvent pas du champ d'application du SCoT. Toutefois, le SCOT souhaite favoriser le développement de projets urbains qualitatifs, notamment à travers sa prescription P2.4. en prévoyant pour les projets de plus de 5000 m <sup>2</sup> des aménagements intégrant les questions de gestion économe du foncier, d'accessibilité, de connexion aux modes doux, de gestion des eaux pluviales, de sobriété énergétique, de traitement paysager... De plus, la recommandation R2.1. préconise aux documents d'urbanisme de développer la démarche d'écoquartier/éco-bourg pour les futures opérations. Au-delà, les communes peuvent bénéficier des apports et de l'expertise du CAUE en amont des opérations d'urbanisme.
Commentaires du commissaire enquêteur
Le projet de SCoT comporte des dispositions allant dans le sens de la proposition exprimée dans l'observation.

## 6- Autres observations

**Les autres thèmes n'appellent pas de réponses de la part du pôle territorial.**

Sur le thème du commerce, la contribution C6 estime qu' Il est effectivement important que des projets tels que l'agrandissement de la zone de Marmande, qui vont à l'encontre de la revitalisation des centres villes, n'aient plus lieu.

La contribution C14 considère que la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs est un enjeu majeur en termes de "vivre-ensemble".

La remarque concernant l'affichage (MIR1) concerne la commune de Lavergne. Les photos qui m'ont été fournies et le témoignage du maire, montrent que l'affiche était au format A3 et permettait une bonne lisibilité de l'avis d'enquête publique. Les mauvaises conditions de prise de vue la photo prise par la personne rencontrée lors d'une permanence à Miramont expliquent probablement les difficultés de lecture du document.

Le thème de la préservation de la nature a été évoqué (MIR1) au cours d'une permanence mais sans formuler de remarques précises concernant le SCoT.

## Questions du commissaire enquêteur

### Question 1

Question
En raison de l'absence de PLUi dans le territoire du SCoT, il me semble utile de faire figurer, dans le DOO, la déclinaison des données de consommation foncière applicables à chaque commune.
Réponse du Pôle territorial
<p>Cela ne relève pas du champ d'application du SCoT. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique établi à l'échelle de plusieurs communes ou intercommunalités. Il fixe, sur un horizon d'environ 20 ans, les grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire, dans une logique de cohérence entre les politiques publiques locales.</p> <p>Le SCoT est encadré par le Code de l'urbanisme et constitue un document cadre, non directement opposable aux autorisations d'urbanisme individuelles, mais encadrant les documents locaux qui doivent lui être compatibles.</p> <p>A ce jour, seule la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne élabore un PLUI. Sur les autres collectivités, les communes se réunissent en « groupement » de plusieurs communes pour travailler sur leurs documents d'urbanisme.</p>
Commentaires du commissaire enquêteur
Si le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique établi à l'échelle de plusieurs communes ou intercommunalités, l'absence de PLUi, qui permettrait normalement de mutualiser et de gérer la consommation foncière à l'échelle de grands blocs intercommunaux implique que le SCoT soit beaucoup plus précis dans la répartition de la consommation foncière. Ce sujet sera approfondi dans la conclusion du présent rapport.

### Question 2

Question
Bien que certaines explications aient déjà été apportées dans le cadre de la réponse à l'avis de la MRAe il paraît nécessaire de répondre point par point aux observations de l'Etat/DDT (y compris celles figurant en annexe). Je vous invite à le faire en réponse au présent PV de synthèse.
Réponse du Pôle territorial
La réponse du PETR à l'avis de l'Etat/DDT 47, dans le cadre de la consultation des PPA, fait l'objet d'une annexe jointe à son mémoire en réponse. Ce document est consultable dans l'annexe 2 du présent rapport.
Commentaires du commissaire enquêteur
Le pôle territorial a effectivement répondu point par point aux observations, souvent très critiques, de l'Etat. Il appartiendra, le moment venu, aux services instructeurs concernés, d'évaluer la prise

en compte de leurs réserves.

Pour ma part, je relève que le pôle territorial prévoit de prendre en compte plusieurs demandes de l'Etat, en particulier :

- la suppression de toute référence à la circulaire Béchu dans le SCot, en particulier dans l'article P2.11 du DOO conformément à la demande de l'Etat qui considère que l'application d'une majoration de 20% de l'enveloppe de consommation autorisée est illégale.
- la modification de la prescription P2.14b en supprimant du DOO la phrase: "*n'est pas non plus considérée comme consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés en bordure de l'enveloppe urbaine*"
- Dans le DOO, la méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine pourrait être modifiée et la mention "*Les « trous » dans l'enveloppe sont supprimés s'ils ont une superficie inférieure à 1 ha*" serait supprimée.
- La justification plus détaillée de l'analyse de la consommation de l'espace 2011-2021.

Par contre, le pôle territorial ne semble pas souhaiter compléter l'article P2.11 par des données de consommation foncière à une échelle plus fine, notamment pour les territoires non couverts par un PLU (or aucun PLUi n'a été élaboré). Cette position, déjà exprimée en réponse à la question 1 me paraît problématique, mon avis sur ce point sera développé dans la conclusion.

Enfin, sur les points plus techniques exposés dans l'annexe de l'avis de l'Etat, le pôle territorial prévoit d'apporter plusieurs corrections au projet de SCoT.

Fait à Boé le 6 février 2026



Le commissaire enquêteur  
Jean KLOOS

# **ANNEXE 1: PV de synthèse**

# Département de LOT-ET-GARONNE

## Pôle Territorial Val de Garonne

### Guyenne Gascogne

#### Enquête publique portant sur la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Val de Garonne Guyenne Gascogne

### PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS ÉMISES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent procès-verbal des observations écrites et orales enregistrées pendant l'enquête publique est établi en application de l'article 7 de l'arrêté du 06/11/2025 N°AP 2025-01, pris par le président du pôle territorial.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident du 28 novembre 2025 au 6 janvier 2026 inclus, soit pendant 39 jours consécutifs.

Conformément aux dispositions de cet arrêté, les pièces du dossier étaient mises à la disposition du public dans les 5 lieux d'enquêtes où j'ai assuré 10 permanences:

- Vendredi 28 novembre 2025 à Duras de 9h à 12h, à Miramont de 14h à 17h.
- Lundi 1er décembre 2025 à Marmande de 9h à 12h, à Tonneins de 14h à 17h.
- Mercredi 10 décembre 2025 à Tonneins de 9h à 12h, à Casteljaloux de 14h à 17h.
- Jeudi 18 décembre 2025 à Miramont de 9h à 12h, à Duras de 14h à 17h.
- Mardi 6 janvier 2026 à Casteljaloux de 9h à 12h, à Marmande de 14h à 17h.

Les observations reçues par courriels m'ont été transmises au fur et à mesure de leur réception. Les registres d'enquête m'ont été remis le 9 janvier 2026.

## I- Bilan quantitatif des observations recueillies au cours de l'enquête

### Nombre de contributions reçues, selon leur provenance

- ❖ **Observations déposées dans les registres des 5 lieux d'enquête: 5**
  - Casteljaloux: 2
  - Duras: 0
  - Marmande: 1
  - Miramont: 1
  - Tonneins: 1
- ❖ **Courriels adressés au siège de l'enquête: 15**
- ❖ **Courriels adressés au siège de l'enquête: 0**

**Au total, le nombre de contributions s'élève à 20** (comportant 24 observations relatives au SCoT)

## **II- Bilan synthétique des observations**

### Les thèmes abordés dans les observations

1. Les énergies renouvelables et les centrales photovoltaïques (12 observations sur 24)
2. La constructibilité de parcelles (2 observations sur 24)
3. La limitation de l'étalement urbain (2 observations sur 24)
4. Les déplacements multimodaux (2 observations sur 24)
5. L'habitat (2 observations sur 24)
6. Le commerce (2 observations sur 24)
7. L'affichage de l'enquête publique (1 observations sur 24)
8. La préservation de la nature (1 observations sur 24)

### **ENR et photovoltaïque**

L'essentiel des interventions a porté sur le développement, jugé excessif, des panneaux photovoltaïques au sol. Ces installations sont accusées de porter atteinte aux espaces agricoles, à la qualité des paysages, de s'implanter trop près des habitations, souvent en covisibilité, de nuire à l'attractivité du territoire. Or V3G produira en ENR déjà 8 fois plus d'énergie que ses besoins sur la base des capacités actuelles et des grands projets validés.

Face à ce constat, l'association ADN, en particulier, demandé que le SCoT fixe des objectifs clairs, chiffrés et limitatifs en matière de photovoltaïque au sol, protège strictement les terres agricoles, les zones naturelles, les paysages et le patrimoine, intègre une concertation réelle et transparente avec les habitants. L'association pour la protection des paysages et terres cultivées/cultivables moustériennes, propose un moratoire sur les projets en cours et l'interdiction des parcs agrivoltaïques sur des terres agricoles actuellement cultivées.

### **Constructibilité de parcelles**

Deux observations concernent des demandes de requalification du règlement applicable à une parcelle, l'une à l'état de friche industrielle sur la commune de Fauillet, l'autre; actuellement classée en zone agricole du PLU de Ste Bazeille.

### **La limitation de l'étalement urbain**

Les municipalités de Samazan et de Montpouillan sont intervenues pour demander que soient revues leur capacité de création de zones constructibles, en application de la loi ZAN.

### **Observations diverses**

Les autres thèmes (de 4 à 8 dans la liste ci-dessus) sont abordés de façon ponctuelle.

Sur le thème de la mobilité, la contribution C6 souligne que "les problèmes de manque de train, constamment en retard, voire annulés, impliquent aujourd'hui une reprise de la voiture chez de

nombreux actifs par peur de perdre leur emploi. Ce qui vient amplifier la saturation de la circulation notamment bordelaise, et est à l'opposé de la stratégie bas carbone. *“Les gares de Marmande et de Tonneins sont « menacées ». Comment les élus et ce SCOT vont sauver nos gares ?”*  
La contribution C14 suggère de compléter le ferroviaire par une politique plus large de transports en communs (bus et mini-bus) ou par un covoiturage pilotés par la puissance publique afin de désenclaver les seniors.

Sur le thème de l'habitat, la contribution C6 suggère de rajouter l'incitation et l'accompagnement des communes lors de la mise en place de lotissement afin que soit étudiée en priorité la mise en place d'éco quartiers ou éco quartiers ruraux.

La contribution C14 souligne que les prix ne cessent d'augmenter, à l'achat comme à la location à cause des résidences secondaires et des locations saisonnières et touristiques.

Sur le thème du commerce, la contribution C6 estime qu' Il est effectivement important que des projets tels que l'agrandissement de la zone de Marmande, qui vont à l'encontre de la revitalisation des centres villes, n'aient plus lieu.

La contribution C14 considère que la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs est un enjeu majeur en termes de “vivre-ensemble”.

La remarque concernant l'affichage (MIR1) concerne la commune de Lavergne. Les photos qui m'ont été fournies et le témoignage du maire, montrent que l'affiche était au format A3 et permettait une bonne lisibilité de l'avis d'enquête publique. Les mauvaises conditions de prise de vue la photo prise par la personne rencontrée lors d'une permanence à Miramont expliquent probablement les difficultés de lecture du document.

Le thème de la préservation de la nature a été évoqué (MIR1) au cours d'une permanence mais sans formuler de remarques précises concernant le SCoT.

### **III- Questions relatives aux observations du public**

Les arguments les plus représentatifs ont été extraits des contributions de manière à synthétiser les points de vue exprimés. Ils sont regroupés par thèmes dans ce qui suit.

#### Codification des contributions

Les 5 observations recueillies sur les lieux d'enquête sont numérotées chronologiquement et précédées de trois lettres issues du nom de la commune d'origine des registres (CAS, DUR, MAR, MIR, TON).

Les 13 courriels sont identifiés par la lettre C suivie de leur ordre d'arrivée (C1,.....,C13).

#### **1 – Les énergies renouvelables et les centrales photovoltaïques**

Ce thème, très majoritaire dans l'ensemble des interventions, à été abordé à dix reprises dans les contributions: C2, C3, C4, C6, C8, C9, C11, C12, C13, C15, CAS2, MAR1.

A l'exception de la contribution C3, émise par une société porteuse d'un projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Beaupuy, les prises de position sont résolument hostiles à la poursuite du développement des centrales photovoltaïques au sol, en particulier, sous forme d'agrivoltaïsme.

#### **QUESTION 1 (observation C3)**

Quelle suite peut être donnée à la demande de la société Luciole Energies qui porte un projet photovoltaïque en autoconsommation collective sur la commune de Beaupuy ? Cette société demande que le SCOT puisse s'imposer au PLU actuel de la commune de Beaupuy afin de permettre l'autorisation du projet, actuellement bloquée au motif que la zone 2AUxc est « fermée » à l'urbanisation.

#### **QUESTION 2 (observation C2)**

L'association pour la protection des paysages et terres cultivées/cultivables moustériennes conclut son intervention ainsi: *"Il nous semble ainsi judicieux de proposer un moratoire sur les projets en cours et interdire les parcs agrivoltaïques sur des terres agricoles actuellement cultivées"*.

#### **QUESTION 3 (observation C4)**

L'association ADN demande que le SCoT :

- fixe des **objectifs clairs, chiffrés et limitatifs** en matière de photovoltaïque au sol,
- rende **prioritaire et contraignante** l'implantation sur sites déjà artificialisés,
- protège strictement les terres agricoles, les zones naturelles, les paysages et le patrimoine,
- intègre une **concertation réelle et transparente** avec les habitants,
- prenne en compte les impacts sociaux, économiques, sanitaires et paysagers,
- s'assure que le patrimoine et l'activité touristique sur V3G soit préservée et notamment prise en compte dans tout développement de centrales (agri-) photovoltaïques et infrastructures électriques.
- garantisse une cohérence entre attractivité du territoire et politiques énergétiques.

#### **QUESTION 4 (observation C6)**

L'observation C6 soulève plusieurs questions:

- Le SCoT encore en cours rejetait les projets au sol, entre temps la loi d'accélération à vu le jour, toutefois d'autres PETR mettent en place des chartes, rencontrent les porteurs de projet, donnent leur avis en fonction de leur charte. Peut-on en faire de même ?
- Concernant les grands projets d'énergie renouvelable, peuvent-ils être encadrés ?:
  - obligation d'une partie en autoconsommation sur le territoire
  - enterrement des lignes afin d'impacter le moins possible les populations.

#### **QUESTION 5 (observation C8)**

L'observation C8 formule plusieurs propositions:

- ces installations ne devraient pas être à moins de 500 mètres d'une quelconque habitation (et pas seulement 100 mètres)
- ces installations ne devraient avoir aucune co visibilité avec des habitations.

- les promoteurs devraient s'engager par écrit sur la productivité agricole attendue en agrivoltaïsme, quitte à tout démanteler à leurs frais.
- quid en cas de défaillance du promoteur, ou de l'exploitant ?
- privilégier les surfaces déjà artificialisées (hangars, parkings, entrepôts, friches industrielles, ...) et interdire l'implantation sur des terres agricoles arables, irriguées, et en bonne santé (au nom de notre souveraineté alimentaire)
- maintenir l'attrait touristique de notre belle région
- demander le vrai bilan carbone de ces énergies dites vertes (panneaux fabriqués en Chine)

Les projets d'agrivoltaïsme ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire fin 2025 seront-ils soumis aux principes édictés par le nouveau SCOT?

### **QUESTION 6 (observation C9)**

L'auteur de l'observation C9, concerné par un projet, situé à La Sauvetat-du-Dropt prévu à 50m de son habitation, demande si les projets ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire fin 2025 seront soumis aux principes édictés par le nouveau SCOT.

### **QUESTION 7 (observation C11)**

L'observation C11 formule les propositions suivantes:

*“il apparaît indispensable que la révision du SCOT intègre des mesures de protection claires et opposables, notamment :*

- *la priorité donnée à l'installation du photovoltaïque sur les toitures (bâtiments publics, bâtiments industriels, agricoles, commerciaux et les ombrières de parkings et les terrains déjà artificialisés ou dégradés ;*
- *la mise en place de véritables concertations locales, sous forme de tables rondes réunissant l'ensemble des acteurs concernés (porteurs de projets, propriétaires des terres, riverains, maires et élus), ce qui n'est pas le cas actuellement ; l'instauration d'une distance minimale de 300 mètres entre toute installation photovoltaïque au sol et les habitations ; le principe qu'une même habitation ne puisse être impactée par plusieurs projets photovoltaïques.”*

### **QUESTION 8 (observation C12)**

L'observation C12, du Collectif du Marais, expose plusieurs attentes:

- *Il est incompréhensible pour les citoyens de V3G de constater que le projet de nouveau SCOT ouvre dangereusement la porte à un développement sans limite de centrales photovoltaïques additionnelles et qui plus est sur sol non-artificialisé via l'agrivoltaïsme. Nous demandons que les travaux concernant le projet de nouveau SCOT soient réouverts afin de prendre réellement en compte les remarques formulées par les citoyens notamment lors des réunions publiques.*
- *La priorisation du développement des ENR doit se faire sur des sites dégradés et que la trame bleue et verte, la biodiversité et les paysages doivent être respectés:*
  - « Favoriser le développement des énergies renouvelables sur des sites dégradés »
  - « Positionner le territoire comme lieu d'accueil des projets d'énergie renouvelables dans le respect de la trame verte et bleue, de la biodiversité et des paysages »
- *Un énorme potentiel non encore exploité de la géothermie (ENR) pourrait représenter dans le*

futur +50% de la consommation de V3G.

## 2 -La constructibilité de parcelles

### QUESTION 9 (C1 et C5)

- **C1** Le propriétaire des parcelles “ancienne Cir Fauillet Beaulieu vieux Lagarenne” sollicite le changement voire l’élargissement des possibilités offertes à ses terrains en friche industrielle en zone Uxa car il est impossible de finaliser, malgré de nombreux efforts, des projets industriels ou commerciaux, parfois soutenus localement.
- **C5** Les propriétaires des parcelles cadastrées AN 995 et AN 997 demandent de reclasser en zone constructible le terrain situé au lieu-dit Labastide 47180 Sainte-Bazelle, d’une superficie totale de 1 800 m<sup>2</sup>. Ce terrain, acquis le 26 octobre 1979 alors qu’il était en zone constructible, a vu son statut évoluer au fil des révisions du PLU, passant en zone agricole, puis en zone urbaine protégée. Le reclassement est sollicité pour les raisons suivantes:
  - terrain en “dent creuse” , prêt à être viabilisé, projet de division en deux lots de 900 m<sup>2</sup> chacun et absence de potentiel agricole (1 800 m<sup>2</sup>).

## 3 - La limitation de l’étalement urbain (C7 et C10)

### QUESTION 10 (C7 et C10)

Les communes de Samazan expriment des demandes similaires tendant à augmenter leur capacité d’urbanisation encadrée par la loi ZAN.

- **C7** “La commune de Samazan demande un réajustement des surfaces constructibles de 2 hectares perdus pour la révision de 2014 et 1 hectare 20 pour la révision en cours.”
- **C10** “Le conseil municipal de la commune de Montpouillan demande que l’enveloppe foncière définie dans le projet de SCOT corresponde à 51% de la surface consommée sur la période 2011-2021, soit 6 hectares.”

## 4 - Les déplacements multimodaux

### QUESTION 11 (C6)

La contribution C6 considère que les problèmes de train, constamment en retard, voire annulés, impliquent aujourd’hui une reprise de la voiture chez de nombreux actifs travaillant sur ces pôles, par peur de perdre leur emploi. Les gares de Marmande et de Tonneins sont « menacées ». Comment les élus et ce SCOT vont-ils sauver ces gares ?”

## 5 - La sobriété énergétique de l’habitat

## **QUESTION 12 (C6)**

Pourrait-on rajouter l'incitation et l'accompagnement des communes lors de la mise en place de lotissements, que soit étudiée, en priorité, la mise en place d'écoquartier ou écoquartier ruraux ?

## **IV- Questions du commissaire enquêteur**

Bien que certaines explications aient déjà été apportées dans le cadre de la réponse à l'avis de la MRAe il paraît nécessaire de répondre point par point aux observations de l'Etat/DDT (y compris celles figurant en annexe). Je vous invite à le faire en réponse au présent PV de synthèse. En raison de l'absence de PLUi dans le territoire du SCoT, il me semble utile de faire figurer, dans le DOO, la déclinaison des données de consommation foncière applicables à chaque commune.

## Mémoire en réponse

En application de l'article 7 de l'arrêté du 06/11/2025 N°AP 2025-01 précité, je vous invite à produire un mémoire en réponse aux observations figurant dans le présent procès-verbal dans un délai maximum de 15 jours à compter de ce jour.

Remis et commenté le 14 janvier 2026

Le président du Pôle Territorial  
Val de Garonne Guyenne Gascogne

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke with a vertical line intersecting it near the center, and a smaller horizontal stroke below.

Jacques BILIRIT

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'J' and 'K' with a horizontal line extending to the right.

Jean KLOOS

### Pièce annexe:

Relevé intégral des observations recueillies par courriel et sur les registres des lieux d'enquête.

## **ANNEXE 2: Mémoire en réponse**



**Pôle  
territorial**

Val de Garonne -  
Guyenne - Gascogne

Maison du développement  
Place du Marché - BP 70305  
47213 MARMANDE CEDEX  
T: 05 53 20 40 59  
Poleterritorialv3g@valdegaronne.fr

Marmande, le 23 janvier 2026

**Objet** : Enquête publique portant sur la révision générale du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne  
**Affaire suivie par** : Emilie DA ROS, 05 53 20 38 91

## **MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En application de l'article 7 de l'arrêté du 06/11/2025 N°AP 2025-01, je vous apporte les réponses aux questions figurant dans le procès-verbal remis le 14 janvier 2026 à l'issue de l'enquête publique.

### **1 - Concernant les énergies renouvelables et les centrales photovoltaïques**

Les SCoT jouent un rôle d'encadrement stratégique du développement des énergies renouvelables : ils ne délivrent pas les autorisations, mais fixent le cadre territorial et les limites dans lesquelles les PLU/PLUi et les projets de centrales photovoltaïques au sol doivent s'inscrire. Leur marge de manœuvre est relativement restreinte et encadrée par les objectifs nationaux et régionaux de développement des EnR (SRADDET, loi "accélération" EnR).

L'instruction du permis de construire ou du permis d'aménagé est très encadrée par l'Etat qui s'assure de l'intégration paysagère des projets sur la base d'une étude d'impact.

Ceci étant, pour compléter le SCoT et plus précisément le DOO sur ce point, les élus ont souhaité rajouter les prescriptions et recommandations suivantes à l'approbation :

- **Proposition de rajout de prescriptions en faveur de l'encadrement des installations de production d'énergie photovoltaïque**



- *L'installation de systèmes de production photovoltaïque au sol et en zone agricole ne doit être envisagée qu'en dernière option, après avoir exclu toute autre possibilité d'installation sur toitures ou espaces déjà artificialisés à l'échelle de la commune et notamment dans les zones d'accélération des énergies renouvelables.*
- *En dehors des espaces déjà artificialisés, les installations de production d'énergie photovoltaïque peuvent être autorisées en suivant les règles d'implantation ci-dessous:*

<b>Implantations prioritaires sur espaces artificialisés</b>	<b>Implantations secondaires</b>	<b>Implantations interdites</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toitures de bâtiments et notamment celles offrant une grande superficie (industries, commerces, bâtiments publics, ...)</li> <li>- Parcs de stationnement</li> <li>- Zones d'activités économiques et commerciales</li> <li>- Friches artificialisées et sites pollués pour lesquels aucun projet de réhabilitation ou de renouvellement urbain n'est réalisable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anciennes gravières en eau non renaturées</li> <li>- Projets agrivoltaïques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés par la Trame Verte et Bleue et espaces protégés</li> <li>- Sites classés de protection spéciale</li> <li>- Anciennes gravières en eau renaturées</li> </ul>

**- Proposition de rajout de prescriptions en faveur de la préservation des paysages, des sols et de la biodiversité**

- *Les projets ne sont pas possibles dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans les documents d'urbanisme et du SCoT.*
- *Les projets doivent prendre en compte l'intégration et la préservation paysagère (cônes de vues à préserver ainsi que le patrimoine bâti notamment).*

**- Proposition de rajout de recommandation en faveur de la préservation des paysages, des sols et de la biodiversité**

- *Les PLU pourront se saisir de l'article L111-17 du CU pour délimiter des secteurs de préservation paysagère et patrimoniale.*



- **Proposition de rajout d'une prescription en faveur de l'encadrement des installations de production d'énergie photovoltaïque sur les gravières**

- *L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les lacs est conditionnée par la mise en place de mesures en faveur de la conservation de la biodiversité, suivant les objectifs de la séquence Éviter Réduire Compenser /ERC adaptés aux enjeux définis dans le cadre de l'étude d'impact*
- *L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les anciennes gravières en eau et non exploitée est possible uniquement si le site n'a pas été renaturé.*
- *Le SCoT préconise une distance de 15 mètres entre les berges et l'installation photovoltaïque en eau ou au sol.*

## **2 -Concernant la constructibilité de parcelles**

Les questions posées relatives à la constructibilité de parcelles ne relèvent pas du champ d'application du SCoT. En effet, le SCoT est un document stratégique de planification à l'échelle d'un bassin de vie et qui a vocation à encadrer les documents d'urbanisme locaux qui eux peuvent agir à l'échelle de la parcelle. C'est ainsi, qu'il reviendra au PLU ou la carte communale de la commune d'étudier ces demandes.

## **3 - Concernant la limitation de l'étalement urbain**

Le SCOT est un document de planification stratégique à l'échelle d'un bassin de vie cohérent. Il détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire, à l'horizon 20 ans. En tant que document intégrateur, le SCOT traduit les documents de rang supérieur, dont le SRADDET. Le SCOT fixe ainsi des grands objectifs de développement au regard de son armature territoriale. Il s'agit de permettre un rééquilibrage du développement, où chaque commune aura son rôle à jouer. Ainsi, le SCOT n'a pas vocation à faire appliquer la Loi Climat et Résilience à l'échelle de chaque commune mais bien à l'échelle du SCOT.

## **4 - Concernant les déplacements multimodaux**

Les problématiques liées au fonctionnement et au cadencement des trains ne relèvent pas du champ d'application du SCoT. Cependant, le SCoT a bien saisi l'enjeu de création des conditions de développement des pôles multimodaux de Marmande et Tonneins.

La prescription P1.10. demande aux documents d'urbanisme :

- des règles ou des OAP favorisant le développement d'opérations structurantes mixtes (accueillant simultanément de l'habitat, des équipements et services, des commerces et des activités



diverses), conjugué à une offre de services ferroviaires améliorée. Ces opérations, par leur localisation, favorisent une accessibilité à ces gares par les modes actifs. Les services intermodaux développés bénéficient tant pour les usagers réguliers qu'occasionnels (touristes...).

- d'engager une réflexion sur la localisation et l'aménagement de hubs de mobilité secondaire qui viendraient mailler le territoire en complément des pôles d'échanges multimodaux et interfacer les différents modes de déplacement dans les centres-bourgs structurants (aires de covoiturage, TAD, stationnements vélos, bornes de VAE, information multimodale).

## **5 - Concernant la sobriété énergétique de l'habitat**

L'incitation et l'accompagnement des communes à la mise en place d'écoquartier ou écoquartier ruraux ne relèvent pas du champ d'application du SCoT.

Toutefois, le SCOT souhaite favoriser le développement de projets urbains qualitatifs, notamment à travers sa prescription P2.4. en prévoyant pour les projets de plus de 5000 m<sup>2</sup> des aménagements intégrant les questions de gestion économe du foncier, d'accessibilité, de connexion aux modes doux, de gestion des eaux pluviales, de sobriété énergétique, de traitement paysager... De plus la recommandation R2.1. préconise aux documents d'urbanisme de développer la démarche d'écoquartier/éco-bourg pour les futures opérations.

Au-delà, les communes peuvent bénéficier des apports et de l'expertise du CAUE en amont des opérations d'urbanisme.

## **IV- Questions du commissaire enquêteur**

Déclinaison des données de consommation foncière applicables à chaque commune dans le D.O.O. :

Cela ne relève pas du champ d'application du SCoT.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique établi à l'échelle de plusieurs communes ou intercommunalités.

Il fixe, sur un horizon d'environ 20 ans, les grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire, dans une logique de cohérence entre les politiques publiques locales.

Le SCoT est encadré par le Code de l'urbanisme et constitue un document cadre, non directement opposable aux autorisations d'urbanisme individuelles, mais encadrant les documents locaux qui doivent lui être compatibles.

A ce jour, seule la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne élabore un PLUI. Sur les autres collectivités, les communes se réunissent en « groupement » de plusieurs communes pour travailler sur leurs documents d'urbanisme.



Même si le SCOT ne fixe pas des objectifs chiffrés par commune, il fixe cependant des objectifs de production de logements, des objectifs de développement économique,...au regard de l'armature territoriale et fixe des objectifs chiffrés par collectivités. Les documents d'urbanisme locaux devront donc être compatibles avec ces grands principes.

Réponse point par point aux observations de l'Etat/DDT :

Ci-après, sont précisées l'ensemble des réponses à l'avis de l'Etat

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Président**



**Jacques BILIRIT**



## Réponse du PETR à l'avis de l'Etat/DDT 47 dans le cadre de la consultation des PPA :

### Dans son courrier :

La prescription P2.11 du DOO prévoit une majoration de 20 % de la consommation prévisionnelle des espaces par rapport à l'objectif de réduction de 51 % du SRADDET, je vous demande de supprimer cette disposition qui va à l'encontre de cet objectif.

### Réponse du PETR :

La circulaire Béchu précise que « le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20% ».

Cette circulaire n'ayant pas vocation à être intégrée dans le SCOT, elle sera donc supprimée.

Concernant le Document d'Orientations et d'Objectifs, la prescription P2.11 (mais aussi l'ensemble des pièces du SCOT y faisant référence) pourrait être modifiée ainsi :

#### **P2.11 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR LA PERIODE 2021-2031**

Le Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, en accord avec les caractéristiques et capacités d'accueil du territoire a choisi de réduire de plus de 50% le rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : l'objectif est de diminuer de 51 % pour la période 2021-2030.

~~Le SCOT Val de Garonne Guyenne Gascogne inclut une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers:~~

~~En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement allant jusqu'à 20% sous réserve d'une justification des projets et des besoins au rapport de présentation des documents d'urbanisme:~~

**Le SCOT rappelle que le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur:**

Les tableaux qui découlent de ces éléments seront modifiés en conséquence :



	Surface de référence 2011-2021 (ha)	Répartition SCOT selon les EPCI	Surface de référence 2021-2031		
			Répartition SCOT : -51% (ha)	majoration de 20% (ha)	SOIT SURFACE 2021-2030 PAR AN (ha)
VGA	531	58%	286	343	Entre 28.6 ha et 34.4 ha maximum
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	288	23%	113	136	Entre 11.3 et 13.6 ha maximum
CCPL	112	11%	54	65	Entre 5.4 ha et 6.5 ha maximum
CCPD	75	8%	40	48	Entre 4 ha et 4.8 ha maximum
<b>SCOT PÔLE TERRITORIAL VAL DE GARONNE GUYENNE GASCOGNE</b>	<b>1006</b>	<b>100%</b>	<b>493</b>	<b>592</b>	Entre 49.3 ha et 59.2 ha maximum

▲ Compte foncier du SCoT 2021-2031

La prescription P2.14b du DOO dispose que « n'est pas non plus considérée comme consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés en bordure de l'enveloppe urbaine [...] sans préciser les critères retenus. Cette phrase doit être retirée, ces espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) doivent être exclus des zones urbaines ou être classés en zone à urbaniser (AU).

**Réponse du PETR :** Effectivement, il s'agit d'une erreur d'écriture, qu'il convient de modifier. Concernant le Document d'Orientations et d'Objectifs, la prescription P2.14b pourrait être modifiée ainsi :

#### **P2.14b : ENVELOPPE URBAINE ET DÉCOMPTE DES ENAF**

L'urbanisation dans l'enveloppe urbaine correspond à l'urbanisation :

- des dents creuses ;
- la densification des zones déjà urbanisées ;
- la réutilisation de friches ;
- le réinvestissement des logements vacants.

L'urbanisation dans cette enveloppe urbaine est prioritaire à tout choix d'extension urbaine, quel que soit sa destination (habitat, équipements, économie, activités économiques, etc.).

~~N'est pas non plus considérée comme consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés en bordure de l'enveloppe urbaine, dès lors que l'espace concerné est majoritairement entouré d'espaces bâtis ou que son sol est imperméabilisé.~~

Une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines.

Les documents d'urbanisme définiront et cartographieront les enveloppes urbaines de chaque commune en se référant à la méthodologie décrite dans le SCoT.

Les documents d'urbanisme rechercheront l'opportunité d'urbanisation des dents creuses, la densification des enveloppes urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants préalablement à tout choix d'extension des enveloppes urbaines, quelle que soit leur destination.

Par la suite dans la partie relative à la méthodologie de l'enveloppe urbaine, les phrases « les « trous » dans l'enveloppe sont supprimés s'ils ont une superficie inférieure à 1ha (10000m<sup>2</sup>). Ils pourront être compatibles dans le potentiel de développement du territoire » doivent être également supprimées.



**Réponse du PETR** : Concernant le Document d'Orientations et d'Objectifs, la méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine pourrait être modifiée ainsi :

#### **MÉTHODOLOGIE DE DÉFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE**

Celle-ci correspond aux parcelles bâties agglomérées significatives d'un territoire.

Bien qu'il puisse exister des passerelles entre les deux, « l'enveloppe urbaine » ne correspond pas aux zones Urbaines (Zones U) classées dans les documents d'urbanisme actuels (existants ou en cours de rédaction) : elles représentent le tissu urbain aggloméré « réel » existant à l'instant T de l'élaboration du document d'urbanisme.

L'enveloppe urbaine brute est calculée à partir des bâtiments recensés au cadastre le plus récent, à l'exclusion :

- des bâtiments à usage autre que « logement » ou « mixte »
- des structures légères et des dépendances (abri de jardin, garages, serres...) sauf celles d'une surface (emprise au sol) de plus de 50 m<sup>2</sup>
- des bâtiments d'une surface (emprise au sol) inférieure à 20 m<sup>2</sup> (seuil de la Déclaration préalable)

Une bande tampon (« buffer ») de 25 mètres est ensuite projetée autour des bâtiments conservés (autrement appelés « bâtiments significatifs »), puis ces tampons sont fusionnés pour constituer les différentes enveloppes (deux bâtiments distants de plus de 50 mètres ne peuvent donc pas faire partie de la même enveloppe, sauf exception traitée au cas par cas).

- Les projets d'aménagement autorisés ou en cours (en lien avec l'habitat), même en l'absence de bâti sont comptabilisés comme des enveloppes. Il est possible que des enveloppes « non significatives » soient ainsi reliées à des enveloppes significatives par le biais d'un lotissement en cours de viabilisation, par exemple.

- Les infrastructures et services urbains de plein air (terrains de sport, espaces verts, cimetières...) sont aussi ajoutés aux enveloppes.

~~- Les « trous » dans l'enveloppe sont supprimés s'ils ont une superficie inférieure à 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>).~~

~~Ils pourront être comptabilisés dans le potentiel de développement du territoire.~~

À ce titre, une commune peut comporter une seule enveloppe urbaine principale et plusieurs enveloppes urbaines complémentaires. (...)

Je note que les consommations passées présentées par le SCOT pour la période de référence (1006 ha) diffèrent de la donnée officielle du portail national de l'artificialisation (753 ha). Il conviendrait de justifier cet écart de façon explicite.

**Réponse du PETR** : La justification de « l'analyse de la consommation de l'espace 2011-2021 » du rapport de justification pourra être complétée ainsi (pages 138 et suivantes) :

La méthode de mesure de la consommation foncière entre 2011-2021 est inspirée de la méthode du CEREMA développée pour l'observatoire de la consommation foncière (Mesure de l'artificialisation à l'aide des Fichiers fonciers), mais elle utilise des sources tirées aussi bien du cadastre, de la BD Topo de l'IGN, que des fichiers fonciers, plutôt qu'une étude exclusivement tirée des fichiers fonciers de leur méthode. Cette différence poursuit l'objectif d'atteindre une granulosité des résultats plus fine, et une meilleure inclusion des postes de consommation non-urbains tels que les exploitations agricoles.



Ainsi, la méthodologie adoptée pour évaluer la consommation foncière s'appuie sur la comparaison de l'état de l'occupation du sol entre ces deux dates, puis est ensuite étoffée par des études spatialisées de l'artificialisation, et qualifie l'usage des sols à l'aide des fichiers fonciers.

Un travail complémentaire a été réalisé via une consultation de l'ensemble des EPCI pour valider et corriger les erreurs d'automatisation et se calquer au plus près du réel. Ainsi, ont été rajoutés les permis de construire, permis d'aménager ou encore Zone d'Aménagement Concertées de la période de référence, non visibles sur les données cadastrales.

Ce travail complémentaire a permis de définir une analyse de la consommation d'ENAF au plus proche de la réalité. En effet, sur les référentiels des données régionales et nationales, certaines données n'ont pas été prises en compte dans le calcul telles que la ZAC de Marmande Sud ou encore le Center Parc car ils ne se sont basés que sur les fichiers fonciers et non sur une réalité de terrain.

Le choix a donc été de faire une analyse précise de la consommation d'ENAF en analysant et cartographiant les autorisations d'urbanisme.

Le PETR dispose d'une cartographie intégrée sur le SIG qui pourra être mis à disposition des communes et/ou EPCI dans le cadre de l'élaboration/révision de leur document d'urbanisme. Cette cartographie pourra ainsi être mise à jour régulièrement afin de s'assurer du respect de la trajectoire de sobriété foncière définie par le SCOT.

De la même façon, le scénario démographique retenu par le SCOT retient l'hypothèse d'une croissance de 0,5 % par an, soit une augmentation de 9 000 habitants en 20 ans. L'analyse qui sous-tend cette hypothèse de croissance démographique nécessite d'être mieux explicitée, car elle détermine le calcul des besoins en logements et impacte donc les objectifs de réduction de la consommation foncière.

**Réponse du PETR :** Le « zoom sur le cap démographique fixé et le scénario choisi pour le SCOT » du rapport de justification pourra être complété par les éléments suivants (pages 65 et suivantes) :

Dans le cadre de la révision du SCOT, les élus ont fait le choix d'un développement au regard d'un scénario de croissance démographique de l'ordre de 0.5%/an. Cette stratégie s'appuie sur le scénario tendanciel des 20 dernières années. En effet, le territoire du SCoT connaît une croissance démographique presque continue depuis 1968 avec néanmoins deux périodes de baisse à savoir entre 1990 et 1999 et la période récente 2015-2021.

- Depuis 1999, la croissance démographique du territoire est relativement soutenue avec un taux de croissance annuel moyen de +0,7% entre 1999 et 2010.

- Entre 2010 et 2015, la croissance démographique se poursuit mais selon un rythme deux fois moins soutenu avec +0,3% par an. Toutefois, ce ralentissement doit pourtant être relativisé : le territoire du SCoT porte en partie la croissance démographique départementale. En effet, sur les dix dernières années, entre 2010 et 2021, le territoire du SCoT connaît une croissance annuelle moyenne de +0,1% par an, contre +0,003% par an pour le département.

Dans sa stratégie d'aménagement du territoire, la région Nouvelle Aquitaine affiche le défi de l'équilibre des territoires, en atténuant la ligne de fracture entre les territoires littoraux/métropolitains et les territoires de l'intérieur, entre les territoires ruraux et les territoires urbains.

C'est donc pour répondre à ce défi du « pacte territorial » que le projet de SCOT Val de Garonne Guyenne Gascogne a été bâti.

En outre, au-delà de la trajectoire démographique fixée, il convient de souligner que le compte foncier défini encadrera le développement en fixant un objectif de



sobriété foncière de -51% sur la première décennie. Il convient de rappeler que de 2011 à 2021, 61% des nouvelles constructions se sont développées sur des petites entités en dehors des bourgs et des villages, et 80 % des constructions ont été réalisées en extension des enveloppes urbaines. Le projet de SCOT souhaite inverser la tendance en construisant à minima 50% des constructions au sein de l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, à juste titre, la prescription P2.3 du DOO comporte des données sur la répartition des logements à produire selon l'armature urbaine, puis par EPCI, exprimées en pourcentage, ainsi qu'une estimation du nombre de logements à réaliser par an et par polarité.

La prescription P2.11 expose, quant à elle, par rapport à la période de référence, les surfaces en hectares allouées par EPCI et par an pour la période 2021-2030, puis par typologie. Il conviendrait que le document soit complété par des données en termes de consommation foncière à une échelle plus fine, notamment pour les territoires non couverts par un PLUI.

**Réponse du PETR :** Le territoire se structurent autour d'une armature territoriale qui témoigne du poids de l'histoire et de la variété des paysages en s'appuyant sur les bassins fonctionnels autour desquels s'organise la vie quotidienne des habitants, notamment en termes d'accessibilité aux services et aux loisirs. La prescription P2.3 est une prescription à minima que devront suivre les documents d'urbanisme locaux, qu'il s'agissent de PLUi, PLU voire de carte communale. Les objectifs de production de logements, de modération de la consommation d'espaces et de l'artificialisation sont déclinés par secteurs géographiques qui composent le PETR par le biais de l'armature territoriale et des 4 EPCI. Ces objectifs déclinés selon le niveau de l'armature et les secteurs géographiques 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. Du fait de cette nécessaire coordination, le rôle de l'intercommunalité est renforcé, qu'il s'agisse de document d'urbanisme intercommunaux ou communaux.

### **Dans sa note technique d'observation**

#### Organisation et formalisme

Les pièces constitutives du projet répondent aux exigences de l'article L.141-1 à 19 du code de l'urbanisme. Cependant, il aurait été pertinent d'ajouter un plan d'actions afin de montrer comment les orientations du SCoT devraient être traduites en mesures opérationnelles. Ce document aurait permis de mobiliser et coordonner les outils stratégiques déjà existants : CRTE, stratégie de développement économique « TRANSITIONS 2030 », Programme Local de l'Habitat (PLH), Projet Alimentaire Territorial (PAT), Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), Action cœur de ville (ACV), Petites villes de demain (PVD), OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain), Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV).

**Réponse du PETR :** Le schéma de cohérence territoriale peut comprendre un programme d'actions visant à accompagner sa mise en œuvre. Lors de l'élaboration du SCoT à l'échelle du vaste territoire de PETR de V3G, la mise en place d'un programme d'actions n'a pas été retenue.

#### Cohérence d'ensemble des différentes pièces constitutives du projet de révision du SCOT

Les principaux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic territorial sont traduits dans le PAS au travers de 4 piliers, déclinés opérationnellement en 4 axes dans le DOO. Les



intitulés des 4 piliers du PAS sont différents des axes du DOO, ce qui est de nature à nuire à la lisibilité du document dans son ensemble et à la bonne compréhension du projet politique.

**Réponse du PETR :** Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. Ces orientations générales s'inscrivent dans la même structure, les 4 piliers du PAS correspondant chacun aux 4 axes du DOO, même si les titres diffèrent dans la formulation. Le contenu et la portée des piliers/axes restent la même tout en permettant de distinguer le PAS du DOO.

#### Sur la forme

Le nom du SCoT, c'est-à-dire « SCoT de Val de Garonne Guyenne Gascogne » doit apparaître sur tous les documents, ce qui n'est pas le cas.

La durée du document affichée n'est pas la même sur toutes les pièces. La durée étant de 20 ans, c'est bien la date de 2045 qui doit apparaître et non 2040.

**Réponse du PETR :** Cette proposition sera étudiée concernant la dénomination du territoire qui n'apparaît pas de manière équivalente sur toutes les pièces. Concernant la durée d'application du SCoT (20 ans), celle-ci s'étale bien jusqu'à 2045 (durée de référence des orientations chiffrées). Le maintien de la mention « horizon 2040 » est une erreur matérielle qui sera corrigée.

#### Sur le sommaire du DOO

En page 7, les objectifs 3 et 4 sont manquants (Axe 2 / Orientation A) :

Objectif 3 : densifier les tissus urbains existants et en promouvoir la compacité urbaine

Objectif 4 : réduire le rythme de consommation des ENAF

Par ailleurs, les intitulés de l'objectif 3 sont différents dans le sommaire et dans le DOO

**Réponse du PETR :** Ces erreurs matérielles seront corrigées.

#### Concernant les prescriptions du DOO

Certaines prescriptions doivent être plus précises et détaillées pour rendre le DOO véritablement opérant vis-à-vis des documents d'urbanisme infra qui devront lui être compatibles. D'autre part, certaines prescriptions ne relèvent pas du champ de la planification. D'autres font jouer au SCoT le rôle de « super PLU » alors qu'il doit rester un document stratégique d'aménagement servant de cadre dans lequel est établie une feuille de route orientant le projet politique.

Par ailleurs, certaines dispositions semblent illégales, quand d'autres imposent le respect à une norme supra sans qu'il soit véritablement nécessaire de le rappeler, sauf à en préciser l'application sur votre territoire.

**Réponse du PETR :** Les prescriptions du DOO pourront être revues pour rendre plus opérationnel et lisible le document

#### Concernant les indicateurs

Les indicateurs de suivi de la bonne mise en œuvre du projet figurent dans la pièce 3.2 « Justification des choix. Evaluation environnementale du SCoT ». Ils sont définis et déclinés en fonction des 4 piliers du PAS et il aurait été pertinent de les décliner au sein du DOO, en tant que document de mise en œuvre opérationnelle du PAS.

En outre, il n'y a pas de distinction entre les indicateurs de suivi d'application du SCoT et les indicateurs d'évaluation de mesure des effets et des résultats du SCoT. Par exemple, il paraît nécessaire de prévoir des indicateurs de suivi de la consommation foncière à



l'image des rapports triennaux prévus par le CGCT afin d'assurer la compatibilité du SCoT avec le SRADDET NA sur la durée de son application.

**Réponse du PETR :** Effectivement les indicateurs de suivi auraient pu être décliné selon la structure du DOO. Le PAS étant le document structurant le projet du SCoT, il est également pertinent de reprendre les indicateurs de suivi selon ces grandes orientations. Le DOO doit mettre en œuvre les orientations du PAS.

Les indicateurs de suivi du SCoT sont relatifs aux piliers et aux orientations du PAS. Les indicateurs de l'orientation « s'appuyer sur une armature urbaine consolidée pour le développement territorial » seront complétés par l'ajout cet indicateur « localisation des constructions ». Dans la limite des données disponibles, les valeurs de référence pourront être complétées.

Extrait de l'annexe 3.2 « Justification des choix », page 242 :

ORIENTATION DU PAS	INDICATEUR	PÉRIODICITÉ	SOURCE DE LA DONNEE
<b>PILIER 2 : ASSURER UN MAILLAGE TERRITORIAL COHÉRENT DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES, GAGE D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE DU TERRITOIRE</b>			
<b>S'appuyer sur une armature urbaine consolidée pour le développement territorial</b>	Projections démographiques et des besoins en logements	3 ans	INSEE, URSSAF
	Logements produits par polarité de l'armature	Tous les ans	Permis de construire, SITADEL, INSEE
	Densités de logements par hectares inscrites dans les documents d'urbanisme locaux	3 ans	EPCI, Communes
	Superficie des espaces agricoles et naturels consommés (période 2021-2031)	Tous les ans / 3 ans	Mode d'Occupation des sols (MOS), Permis de construire, OCSGE
	Superficie des espaces agricoles et naturels artificialisés (période 2031 - 2045)	Tous les ans / 3 ans	Mode d'Occupation des sols (MOS), Permis de construire, OCSGE
	Logements construits au sein des enveloppes urbaines - Stratégie foncière — nombre d'opérations de rénovations urbaines	Tous les ans	EPCI, Communes, Permis de construire

### L'armature territoriale

On constate des incohérences dans les pièces du dossier, par exemple, la commune de Tonneins n'est pas citée dans la présentation de l'armature urbaine en page 23 du PAS. Dans la justification du choix, Tonneins est mentionné parmi les « petits pôles » alors qu'il semblerait plus pertinent de la classer dans les moyens pôles, à l'image de Casteljaloux et Miramont-de-Guyenne.

De la même manière, les moyens pôles ne sont pas cités dans la prescription P2.2 qui parle des projets d'équipements et de leur répartition sur le territoire de V3G.

**Réponse du PETR :** Ces éléments seront rectifiés.

### Population et projet démographique

Le cap démographique fixé et le scénario choisi, c'est-à-dire un rythme de croissance de 0.5 % par an impliquent une augmentation de la population de 9 000 habitants à horizon 20 ans. Le choix de cette hypothèse est présenté comme étant le « prolongement des dynamiques récentes » or il existe un écart important avec les projections démographiques de l'État. En effet, les projections des outils nationaux (INSEE - outil OMPHALE) présentent un scénario moyen (données 2022) avec un taux de croissance annuel moyen au niveau départemental entre 2018 et 2070 de - 0,23 %. Ainsi, les évolutions passées (données OMPHALE - reprise par l'outil OTELO) montrent que l'évolution annuelle moyenne est de 0 % pour Val de Garonne Agglomération, 0,18 % pour



la Communauté de Communes du Pays de Duras, - 0,29 % pour la Communauté de Communes du Pays de Lauzun et - 0,15 % pour la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne.

Il convient d'expliciter cette différence notable.

**Réponse du PETR :** Voir en ce sens la réponse du PETR apportée plus haut au courrier de la DDT 47.

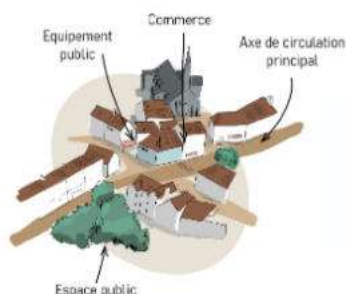
### Consommation d'ENAF

Les enjeux principaux identifiés et qui nécessitent un infléchissement présentés dans la justification des choix sont le développement de l'urbanisation linéaire ainsi que l'étalement urbain qui s'est fortement accru dans les dernières décennies. Le PAS présente ainsi clairement l'évolution en ce sens de l'urbanisation depuis 1900 et jusqu'à 2020. On note une très forte progression des surfaces urbanisées, tendance que le SCoT se propose d'infléchir en se conformant aux objectifs de réduction de la consommation d'ENAF. Les principes présentés dans le PAS respectent parfaitement les termes de la loi « Climat et Résilience » et propose des actions en ce sens. Néanmoins, la traduction dans le DOO de ces actions n'est pas aboutie.

**Réponse du PETR :** La prescription P2.9. détermine les conditions d'urbanisation des entités urbaines et limite fortement la constructibilité des petites entités contrairement à ce observé cette dernière décennie sur le territoire.

Le SCoT identifie des espaces destinés à accueillir des nouvelles constructions, en densification prioritairement et, selon les cas en extension :

- Les villes, bourgs et villages principaux des communes
- Les hameaux densifiables
- l'habitat isolé



#### Les bourgs et villages principaux des communes

Les entités principales et secondaires de 15 habitations et plus et les bourgs principaux

- Prioriser l'accueil des logements, équipements et services structurants, commerces
- Extensions possibles

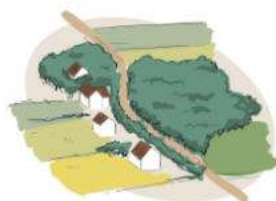


#### Les hameaux densifiables

Les hameaux densifiables : entre 9/10 et 15 habitations

Le seuil du nombre de construction sera étudié au cas par cas sous réserve de justifications apportées dans le document d'urbanisme et pourra être réajusté.

- Entités uniquement densifiables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Conditions d'accueil de nouvelles constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :
- présence des infrastructures/réseaux suffisants
- présence d'une densité suffisante de l'entité
- la densification devra être mesurée (30% environ d'évolution du nombre de construction)



#### L'habitat isolé

L'habitat isolé : moins de 9 à 10 habitations / Habitat linéaire

- Seules les extensions limitées des habitations existantes seront autorisées dans les documents d'urbanisme.



### L'analyse de la consommation foncière passée et l'atteinte des objectifs.

Le bilan de la consommation des ENAF et l'atteinte de l'objectif du « zéro artificialisation nette » sont déclinés selon les échéances de la loi dite « Climat et Résilience ». On constate dans les chiffres présentés par le projet des écarts significatifs entre les données du portail national et celle du SCoT.

Ainsi, le bilan de la période 2011-2020 s'élève à 753,5 hectares quand le SCoT présente une consommation passée de 1 006 hectares. Si des consommations ont été omises dans les données du portail national, il convient de les faire ajouter. En réunion PPA du 20 juin dernier a été évoquée la question des surfaces correspondant au Center Parcs situés sur les communes de Pindères et Beauziac. La Région a confirmé que ces surfaces étaient intégrées dans leurs données, aussi celles-ci apparaissent a priori comme recevables. À la lumière des informations contenues dans le projet de SCoT, cet écart de + 25 % entre les chiffres du portail national et ceux du SCoT n'est pas justifié.

**Réponse du PETR :** Voir en ce sens la réponse du PETR apportée plus haut au courrier de la préfecture.

Pour la période 2021-2030, le SCoT prévoit d'appliquer une réduction de 51 %, tel que le SRADDET le prévoit. Toutefois, la prescription P2.11 du DOO prévoit une majoration de 20 %, par rapport à cet objectif, de la consommation prévisionnelle des ENAF. Cette mesure induit la possibilité d'une surconsommation d'ENAF et ce point se cumule avec le précédent (cf. tableau ci-dessous):

en hectares	Consommation période de réf. 2011-2020	Après application du taux de réduction SRADDET	Enveloppe finale (avec 20% SCoT)	Écart en ha	Écart en %
SCoT V3G	1006	493	592		
NAFU	876	429	429	163	27,53 %
Portail national	753	369	369	223	37,67 %

L'écart entre le bilan quantitatif de la consommation passée du SCoT et celui du portail de l'artificialisation doit être argumenté. Il est attendu des éléments de justification de cette différence, d'autant que pour assurer la sécurité du document, il est essentiel qu'il y ait cohérence entre les données utilisées pour le bilan (de la consommation passée) et celles mobilisées pour la projection (de la consommation à venir) et que les choix méthodologiques retenus soient solidement étayés afin de garantir la sécurité juridique du document. Une jurisprudence du 24 juillet 2025 (TA de Strasbourg) confirme ce point: elle précise que les auteurs du PLUi doivent expliquer la méthodologie qu'ils ont utilisée, en particulier s'ils utilisent une source alternative (par exemple une base régionale ou des données satellitaires) afin de démontrer que leur choix est sincère et non biaisé. Par ailleurs, l'article R.101-2 du Code de l'urbanisme fait du portail de l'artificialisation une base de données de référence dans l'élaboration des documents d'urbanisme

**Réponse du PETR :** Voir en ce sens la réponse du PETR apportée plus haut au courrier de la préfecture.

Par ailleurs le portail de l'artificialisation indique que 209 hectares ont été consommés de 2021 à 2023 et que 160 hectares (369-209) peuvent être mobilisés d'ici 2030, soit 23 ha, par an, en moyenne. Aussi, les paliers de déclinaison de l'objectif de baisse du rythme de l'artificialisation et l'atteinte du ZAN doivent s'appuyer sur la durée du SCOT (20 ans), à savoir 2025-2034 et 2035-2044. L'analyse de la consommation passée d'ENAF, quant à elle, doit porter sur les 10 années précédant l'arrêt du projet, soit de 2015 à 2024.



**Réponse du PETR :** Le rapport de présentation sera complété de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du SCoT. Concernant la mesure de la consommation d'espaces passées, voir la réponse à la remarque suivante.

En outre, les chiffres relatifs à la consommation d'ENAF, passée et projetée présentés ont été calculés au moyen d'une méthode propre au SCoT. Celle-ci est décrite dans les justifications des choix à partir de la page 138. Cette méthode identifie différents types d'espaces tels que « zone bâtie construite », « zone artificialisée », « zone anthropisée », « zone non consommée » et se base uniquement sur les bâtiments « significatifs ». Toutes ces notions n'existent pas dans la méthode de définition de la consommation foncière préconisée par le ministère, et réaffirmée par un arrêt du Conseil d'État, en date du 24/07/2025 (commune de Cambrai) selon lequel, « Les espaces naturels, agricoles et forestiers ne doivent être regardés comme consommés, que lorsqu'ils perdent dans les faits leur usage naturel, agricole ou forestier au profit d'un usage urbain et sont, dès lors, effectivement transformés en espaces urbanisés ». Ainsi l'analyse de la consommation d'ENAF présentée et la trajectoire chiffrée envisagée comportent des points de fragilité juridique de nature à compromettre la légalité du document

**Réponse du PETR :** Concernant les chiffres de la consommation foncière de référence (2011-2021) qui sont différents de ceux de l'Etat (le portail de l'artificialisation - qui pour rappel ne tenaient pas compte du Center Parc, de la ZAC Marmande Sud...) et de ceux de la Région (qui pour rappel sont basés sur une extrapolation), il faut noter les éléments suivants :

Extrait du guide ZAN « définir et observer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols :

Pour effectuer le bilan et mesurer la consommation effective d'ENAF, il convient de privilégier parmi les différentes bases et sources de données disponibles, l'emploi des fichiers fonciers complétés le cas échéant, lorsqu'elles sont disponibles, des données locales (notamment des modes d'occupation des sols).

Les données de consommation d'espaces issues des « fichiers fonciers » retraités et enrichis par le CEREMA correspondent en effet assez largement à la définition de la consommation d'ENAF puisqu'elles traduisent la transformation effective d'un ENAF, par création ou extension, en un espace urbanisé (...). La spatialisation de ces données à l'échelle infra-communale, et notamment parcellaire, rend parfois nécessaire des retraitements complémentaires afin d'être en cohérence avec les critères d'identification rappelés supra.

Extrait du SRADDET Nouvelle Aquitaine : Fiche méthodologique : Modalités de calcul et de suivi des objectifs de réduction du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols dans les documents de planification et d'urbanisme

2) Outils de mesure de la consommation d'espaces

Pour mesurer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la Région utilise essentiellement sa donnée d'occupation du sol régionale (OCS Nouvelle-Aquitaine).

Pour l'analyse de la consommation passée, il est conseillé aux territoires de présenter différentes sources accessibles (dont l'OCS régionale), et d'expliquer et commenter les potentielles différences de résultats.

Le choix de la ou des référence(s) principale(s) utilisée(s) pour estimer la consommation d'espaces maximale, issue de l'application des objectifs du SRADDET, n'est pas imposé et relève de la responsabilité des collectivités/établissements auteurs des documents locaux.



Analyse de la consommation d'ENAF défini dans le cadre de la révision du SCOT  
La méthode de mesure de la consommation foncière entre 2011-2021 est inspirée de la méthode du CEREMA développée pour l'observatoire de la consommation foncière (Mesure de l'artificialisation à l'aide des Fichiers fonciers), mais elle utilise des sources tirées aussi bien du cadastre, de la BD Topo de l'IGN, que des fichiers fonciers, plutôt qu'une étude exclusivement tirée des fichiers fonciers de leur méthode. Cette différence poursuit l'objectif d'atteindre une granulosité des résultats plus fine, et une meilleure inclusion des postes de consommation non-urbains tels que les exploitations agricoles.

Ainsi, la méthodologie adoptée pour évaluer la consommation foncière s'appuie sur la comparaison de l'état de l'occupation du sol entre ces deux dates, puis est ensuite étoffée par des études spatialisées de l'artificialisation, et qualifie l'usage des sols à l'aide des fichiers fonciers.

Un travail complémentaire a été réalisé via une consultation de l'ensemble des EPCI pour valider et corriger les erreurs d'automatisation et se calquer au plus près du réel. Ainsi, ont été rajoutés les derniers PC/PA réalisés en 2021 mais non visibles sur les données cadastrales.

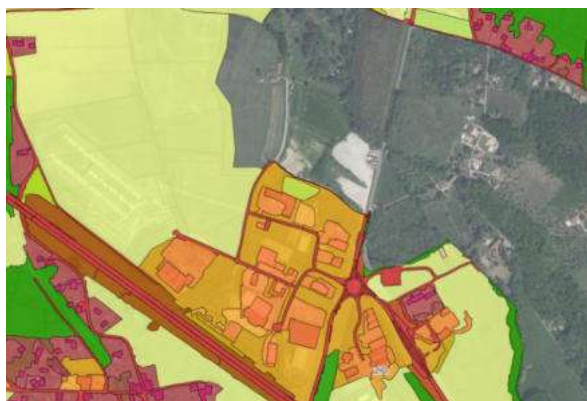
Ce travail complémentaire a permis de définir une analyse de la consommation d'ENAF au plus proche de la réalité.

En effet, sur les référentiels des données régionales et nationales, certaines données n'ont pas été prises en compte dans le calcul telles que la ZAC de Marmande Sud ou encore le Center Parc car ils ne se sont basés que sur les fichiers fonciers et non sur une réalité de terrain.

Ex : OCSGE 2021 (à gauche) et analyse fichier foncier (à droite en rouge) : lotissement communal de Beupuy (PA accordé en 2019 et constructions réalisées entre 2019-2021)

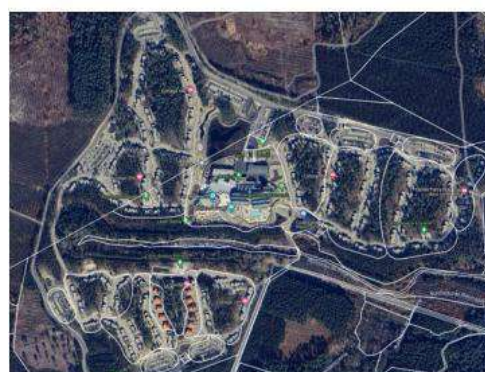
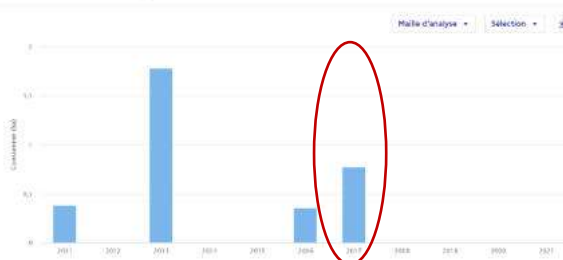


Ex : OCSGE 2021 (à gauche) : non prise en cause de la ZAC Marmande Sud 2 (accordée en 2012)



Ex : extrait du portail de l'artificialisation de Beauziac ne comptabilisant pas le Center Parc

Consommation d'espace annuelle sur le territoire



ORTOPHOTOPLAN DE 2024 avec cadastre

Le choix a donc été de faire une analyse précise de la consommation d'ENAF en analysant et cartographiant les autorisations d'urbanisme.

Pour cela, la DDT 47 a notamment été consultée afin de récupérer les données pour les communes au RNU (Règlement National d'Urbanisme) instruites par ses services.

- Sollicitation le 11/09/2024 : données récupérées le 23/10/2024
  - Sollicitation complémentaire le 23/04/2025 pour des éléments relatifs à la CCPD : pas de réponse à ce jour, mais le travail a été réalisé avec les communes
- Le PETR dispose d'une cartographie intégrée sur le SIG qui pourra être mis à disposition des communes et/ou EPCI dans le cadre de l'élaboration/révision de leur document d'urbanisme. Cette cartographie pourra ainsi être mise à jour régulièrement afin de s'assurer du respect de la trajectoire de sobriété foncière définie par le SCOT

### Remarques sur le DOO

#### R2.1 relative aux projets urbains qualitatifs

Afin d'en garantir la portée, cette recommandation aurait du être une prescription, notamment au regard de l'importance des enjeux en matière d'eaux pluviales, de lutte contre les îlots de chaleur, d'inondation... Le SCoT pourrait également imposer un coefficient de biotope par zone (A, AU...)



**Réponse du PETR :** Le SCoT, à travers le projet d'aménagement stratégique puis le document d'orientations et d'objectifs, 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. Il pose le cadre de l'aménagement à 20 ans et, s'agissant des recommandations, propose une boîte à outils pour les collectivités membres, dont elles peuvent se saisir dans le cadre de leur document d'urbanisme avec toute la force que les élus souhaitent impulser à leurs ambitions locales.

Prescription 2.4 relative aux projets urbains qualitatifs Le seuil de 5 000 m<sup>2</sup> défini pour qualifier des projets urbains et imposer la réalisation d'OAP spécifiques dans les PLU semble trop haut. En effet, dans un objectif de sobriété foncière les potentiels fonciers en zone AU de plus de 5 000 m<sup>2</sup> ont amenés à se raréfier nettement dans les années à venir. Pour une meilleure efficacité de la prescription, par ailleurs pertinente, le seuil de surface devrait être abaissé.

**Réponse du PETR :**

Le SCOT demande une OAP pour les secteurs de 5000m<sup>2</sup> afin d'engager une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en densification ou en extension de l'urbanisation. Cela permettra de bien articuler la diversification de l'habitat, l'accessibilité, les connexions aux modes doux, la gestion de l'eau ou encore le traitement paysager.

En dessous de 5000m<sup>2</sup>, une orientation d'aménagement sectorielle ne semble pas adaptée pour définir une démarche de projet. Cependant, l'ensemble des documents d'urbanisme devront élaborer une étude de densification. Ainsi, une OAP thématique « densification » pourrait se contenter à définir un nombre minimal de logements à produire pour chaque site potentiel de renouvellement urbain (gisement foncier) identifié. La prescription P2.8 pourrait être complétée en ce sens.

P2.5 relative à la végétalisation/perméabilisation dans les projets d'aménagement La disposition « promouvoir les îlots de fraîcheur » est à expliciter : il convient de préciser les moyens opérationnels à mettre en place

**Réponse du PETR :** Plusieurs orientations du DOO contribuent à promouvoir des îlots de fraîcheur. Le développement de projets de nature en ville permet la création d'îlot de fraîcheur, tout comme la végétalisation des espaces urbanisés. Ainsi, l'ensemble des orientations qui concourent à intégrer la « nature en ville » et la végétalisation des espaces urbanisés en général.

P2.7 relative à la mobilisation du foncier existant. La clause dérogatoire est trop large. Il pourrait être ajouté : « des dérogations ne sont admises qu'à titre exceptionnel, lorsqu'il est démontré : une contrainte physique majeure (zone inondable/site classé, servitude de protection, etc.) empêchant la mobilisation de l'enveloppe urbaine ou l'absence de maîtrise foncière

**Réponse du PETR :** Cette proposition sera étudiée.

P2.8 relative au diagnostic des potentiels en densification Le SCoT ne spatiale pas les potentiels et pourrait conditionner davantage les extensions. Cette prescription indique que les communes pourront déroger à cette règle, sans véritablement cadrer les dérogations, ce qui ne permet pas d'envisager un strict respect de l'objectif visé par cette prescription.



**Réponse du PETR :** La prescription P2.7. prévoit de mobiliser le foncier existant en programmant une production minimale de 50% de logements au sein des enveloppes urbaines existantes. Au-delà de la densification des espaces déjà bâtis, le SCoT du Pôle territorial incite fortement les communes à agir sur la vacance, la réhabilitation des logements en cœur de ville/bourg tout en préservant le cadre de vie.

En matière d'activités économiques, le SCoT du Pôle territorial demande aux documents d'urbanisme d'optimiser le foncier existant et prioriser l'accueil des activités au sein des parcs d'activités existants.

P2.9 relative aux secteurs destinés à être confortés ou se développer 4/13 Le SCoT aurait pu territorialiser les choix des secteurs de densification prioritaires et en prévoir un échéancier. De plus, les hameaux sont par principe des zones qui doivent rester des secteurs de densification limitée, et non d'urbanisation nouvelle contrairement à ce qui est permis par le DOO

**Réponse du PETR :** Le SCoT identifie des espaces destinés à accueillir des nouvelles constructions (bourgs, villages, hameaux), en densification prioritairement et, selon les cas en extension. Il n'a pas vocation produire un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs en densification, ce qui relève des documents d'urbanisme locaux à travers les orientations d'aménagement et de programmation. Le SCoT identifie la densification comme prioritaire par rapport à l'extension

P2.14 sur les zones préférentielles de renaturation

Cette prescription ne contient pas de dispositions relatives aux zones préférentielles de renaturation

**Réponse du PETR :** Cette prescription pose en réalité sur les principes du « zéro artificialisation nette » au-delà des seuils maximum de mobilisation des ENAF. Le titre de cette prescription sera actualisé en vue de l'approbation.

P2.14B sur l'enveloppe urbaine et décompte des ENAF

La méthode de définition de l'enveloppe urbaine présentée dans le DOO n'est pas cohérente avec la méthode définie dans le fascicule 1 des guides ZAN,. Elle conduit à intégrer des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au sein des zones urbaines, alors qu'ils devraient en être exclus ou être classés en zone à urbaniser (AU) et ainsi potentiellement générer de la consommation foncière,. Cette méthode n'apparaît pas satisfaisante, la rédaction de ce paragraphe doit être revue intégralement ou bien supprimée et remplacée par un renvoi au fascicule n°1 du guide ZAN,.

Le schéma illustrant cette prescription est cohérent avec les textes là où le texte qu'il illustre présente des notions différentes. Il convient d'harmoniser le texte et le schéma en accord avec la loi Climat et les guides ZAN. En outre, des termes sont à supprimer, tels que : « enveloppe urbaine brute », « enveloppes significatives » ou « enveloppes non significatives »,. Le vocabulaire doit reprendre les termes des textes et ces notions qui n'existent pas dans la réglementation doivent être supprimées

De la même manière, la suppression des « trous » d'une surface inférieure à 1 ha dans les enveloppes revient à assimiler un espace non bâti à de l'urbain, ce qui amène à considérer comme déjà urbanisés des espaces qui sont en réalité des ENAF. Ce sont des espaces parfois stratégiques, par exemple pour la trame verte, pour la lutte contre les îlots de chaleur. Il convient de corriger ce point, en cohérence avec les guides ZAN.



**Réponse du PETR :** Voir en ce sens la réponse du PETR apportée plus haut au courrier de la préfecture.

## HABITAT ET LOGEMENT

Sur le PAS

- page 5 : Données clés à mettre à jour (INSEE 2018)
- page 11 : objectif de limitation de l'artificialisation : remplacer « 50 % » par « 51 % » pour être cohérent avec le DOO.

**Réponse du PETR :** Ces éléments seront actualisés en vue de l'approbation.

P2.19 sur la diversification de l'offre

Il aurait pu être ajouté que « les opérations d'habitat garantissent une diversité de taille de logements, selon notamment leur typologie (T1, T2...) et/ou leur statut d'occupation.

**Réponse du PETR :** Cette proposition sera étudiée.

P2.20 sur le logement social

Dans la phase introductive, il conviendrait d'être plus directif et d'indiquer que les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU doivent (et non devront) mettre en œuvre les actions nécessaires pour atteindre leurs obligations légales. En effet, le retard à rattraper pour Marmande et Tonneins n'est pas mentionné, ni le fait que la production prévue devra permettre de répondre aux objectifs de la loi SRU (en tenant compte des objectifs triennaux). Il est mentionné un minimum de 20 % de logement social pour les opérations de plus de 15 logements dans les pôles urbains : il serait sans doute pertinent de ne pas appliquer le même ratio pour le pôle urbain de Marmande et les moyens pôles. Il n'y a pas d'objectifs détaillés concernant le nombre global de LLS à produire / an.

**Réponse du PETR :** Cette proposition sera étudiée.

P2.21 relative au publics spécifiques

La diversité intergénérationnelle au sein des programmes de construction aurait pu être mentionnée. La disposition précise « Traduire les besoins en logements temporaires, exprimés dans le PLH le cas échéant : logements de jeunes travailleurs ou de saisonniers (...) ». L'étude sur les besoins en logements des salariés ACTION LOGEMENT - Septembre 2024 précise que : « Une offre d'habitat temporaire à destination des saisonniers (tourisme et agricole) est à envisager en priorité sur les secteurs du bassin d'emploi d'Aiguillon et de la CC des Côteaux et Landes de Gascogne (sud-ouest du département) ».

**Réponse du PETR :** Cette proposition sera intégrée

P2.22 sur la vacance L'objectif est peu ambitieux au vu du nombre de logements vacants actuel sur le territoire du SCoT (5 422 logements vacants en 2021 - INSEE RP). Il n'y a pas d'objectif chiffré sur l'ensemble des communes du SCoT (« Les autres communes pourront prendre en compte l'objectif de remise sur le marché des logements vacants et le décliner en fonction du contexte local »). Les dispositions ne semblent pas assez contraignantes pour être efficaces

**Réponse du PETR :** Tout d'abord, il faut souligner que le scénario d'évolution démographique prend en compte le phénomène de la variation du parc de logements vacants. Ce scénario induit un objectif à l'échelle du SCoT de remettre sur le marché une cinquantaine de logements vacants par an.

La réponse à la diversité des parcours résidentiels doit se trouver avant tout dans l'optimisation du tissu existant, dans une logique de limitation de l'étalement



urbain, en activant les leviers comme la reconquête des logements vacants, la lutte contre la sous-occupation des logements.

La reconquête des logements vétustes, dégradés et/ou vacants est une problématique importante dont le SCoT se saisit en fixant des objectifs chiffrés. Même si les objectifs auraient pu être plus ambitieux théoriquement, ces objectifs sont calés sur le réel et la capacité des EPCI et communes à agir.

#### Remarque générale

Manque de seuils, d'indicateurs, de ciblage territorial qui permettent de contraindre les PLU/i. Des secteurs d'implantations obligatoires pour certains publics auraient pu être prescrits. Au moins pour VGA, des références aux chiffres de leur PLH aurait été judicieux

**Réponse du PETR :** Les collectivités membres du PETR ont d'ores et déjà des politiques sectorielles dont les documents d'urbanisme tiennent compte : PLH de VGA, OPAH RU dans plusieurs communes.

#### Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières / protection des sites, des milieux et des paysages naturels

P3.11 relative à la séquence ERC La mise en œuvre du taux de compensation écologique de 200 % nécessite d'être clarifiée, aucun dispositif de suivi et d'évaluation n'est prévu pour contrôler l'efficacité des mesures ERC. Il serait souhaitable de préciser les modalités d'application et d'instaurer un suivi afin de vérifier l'efficacité des mesures et prévoir des ajustements si nécessaire.

#### **Réponse du PETR :**

Le SCoT au travers de la prescription P3.11 du DOO impose la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser dans tout projet et stratégie du territoire. Il indique notamment « Si une dégradation ou destruction des fonctionnalités écologiques est inévitable (sous réserve d'une justification d'impossibilité d'alternative avérée et de démonstration de l'intérêt général du projet) après évitement et réduction au préalable, la collectivité ou le porteur de projet devra mettre en œuvre une compensation écologique à hauteur de 200%, en priorité dans les zones préférentielles de renaturation. » D'autres prescriptions appuient l'utilisation de la démarche notamment sur la localisation de projets dans des secteurs déjà artificialisés ou des secteurs d'extensions au plus près des espaces urbanisés afin d'éviter et de réduire les incidences sur l'environnement (P4.8, P4.8, R4.7, P2.2, P2.14b, etc.). Le SCoT de façon générale est dans un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (P2.11, P2.12, P2.13). La prescription générale P3.11 sera complétée avec un schéma et une définition claire de la démarche ERC du SCoT afin d'asseoir l'objectif du SCoT de privilégier en premier lieu l'évitement sinon la réduction des incidences sur l'environnement.

Le SCoT encadre également la compensation, derniers recours de la séquence lorsque toutes les actions d'évitement et de réduction ont été activées, via les prescriptions et recommandations suivantes : P2.14, P3.11, P4.1, P4.8, R4.7. Le SCoT Val de Garonne, Guyenne et Gascogne prévoit des compensations selon les milieux naturels (zones humides, parcelles agricoles, etc.), le type d'incidences (artificialisation, dégradation, destruction) et impose que la compensation soit « sur le territoire de la commune concernée ou à l'échelle intercommunale dans le cas d'un PLUi » (P2.14). Le DOO pourra être complété avec des conditions de mises en œuvre pour des compensations effectives sur le long terme (par exemple, préciser la mise en place d'un suivi écologique annuel sur la zone compensée).



P4.1 relative à la préservation du foncier agricole Cette prescription devrait être plus restrictive : l'urbanisation des espaces NAF reste exceptionnelle.

**Réponse du PETR** : Le SCoT précise les limites de la consommation d'espaces NAF. La densification est privilégiée à la consommation d'espaces NAF.

Le SCoT identifie des espaces destinés à accueillir des nouvelles constructions (bourgs, villages, hameaux), en densification prioritairement et, selon les cas en extension.

En outre et au-delà de la densification des espaces déjà bâtis, le SCoT du Pôle territorial incite fortement les communes à agir sur la vacance, la réhabilitation des logements en cœur de ville/bourg tout en préservant le cadre de vie.

R4.1 relative à la résorption des friches Cela peut relever d'une prescription. De plus, il serait judicieux d'apporter une définition de la notion de résorption des friches. De plus, le SCoT aurait dû en donner le cadre et les grandes orientations de cette démarche vertueuse de sobriété foncière. La politique de résorption des friches et les possibilités d'urbanisation au sein des espaces NAF doivent être définies et strictement encadrées par le SCoT.

**Réponse du PETR** : La réhabilitation de l'habitat dégradé est d'ores et déjà un élément central dans le SCoT. Le DOO priorise d'abord la réhabilitation des friches, le réinvestissement des locaux vacants, la densification avant d'envisager une extension qui entraînera incontestablement une consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles du territoire (P1.2, P1.3, P1.4, P1.13). Pour cela, le DOO impose notamment d'analyser la capacité de densification et de mutation des espaces économiques ou mixtes (P1.3). Le pôle territorial a également identifié les parcs d'activités communautaires du territoire où les collectivités devront accueillir les activités économiques, en densifiant en priorité (P1.4). Le DOO interdit la création de nouvelle zone si elle n'est pas identifiée (P1.4).

P4.3 relative au changement de destination Cette prescription est inutile : les dispositions énoncées figurent au L.151-11 du code de l'urbanisme. Le SCoT aurait pu compléter en soulignant que les changements de destination contribuent au mitage de l'espace agricole, et en cela, cette forme d'urbanisation, en fragmentation ces espaces, n'est pas de nature à les protéger. De plus, le SCoT ne précise pas si ces potentiels, lorsque ils sont destinés à de l'habitat, sont comptabilisés dans les besoins de logements.

**Réponse du PETR** : Cette prescription est utile pour rappeler le cadre qui s'imposent aux changements de destination. En outre, le SCoT stoppe l'urbanisation sous forme de mitage et localise le développement résidentiel selon les formes urbaines, en confortant les centralités.

Le SCoT pourra être complété sur ce dernier point.

R4.3 relative à la diversification agricole Certaines dispositions (par exemple la mutualisation d'exploitations) ne relèvent pas du champ de l'urbanisme ; d'autres, touchant au commerce, doivent être évoquées dans le DAACL. Pour celles visant à protéger certaines parcelles, elles doivent faire l'objet d'une prescription. Le SCoT aurait dû esquisser le cadre et les grandes orientations de cette démarche de protection de l'activité agricole.

**Réponse du PETR** : Cette proposition sera étudiée.



P4.5 relative aux activités en milieu rural Ces activités sont envisagées sous forme de STECAL. Il est à noter que le STECAL est une disposition qui ne s'applique que lorsque aucune autre solution par un zonage réglementaire n'est possible. Cette disposition doit rester exceptionnelle. Les dispositions relatives à l'exercice d'une activité commerciale agricole doivent se retrouver dans le DAACL.

**Réponse du PETR :** Pour rappel, le règlement (d'un PLU/PLUi) peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Les conditions d'accueil et d'implantation doivent être précisées.

Le SCoT précise que ce dispositif le maintien et le développement limité de ces activités. Il ne s'agit de pas de créer de nouveaux sites d'implantations, d'autant plus d'activité commerciales isolées, en cohérence avec le DACCL.

P4.7 relative à la localisation des sites d'extraction La localisation des sites doit être en « cohérence » avec les autres prescription du DOO : il appartient au SCoT de définir cette « cohérence ».

**Réponse du PETR :** Il faut préciser qu'il revient au SRC, et non au SCOT, de définir les orientations liées à l'implantation des carrières. Ainsi, cette rédaction ne doit pas conduire à être plus restrictive que les dispositions du SRC, que le SCoT intègre.

R4.5 relative aux sites d'extraction et R4.6 relative à la remise en état des sites d'extraction Ne relèvent pas de la planification.

**Réponse du PETR :** Il faut souligner que le SCoT joue le rôle d'assembler et de boîte à outils pour les politiques sectorielles, qu'il intègre. Il donne et assure une cohérence externe entre les politiques territoriales

P3.9 relative à l'intégration des continuités écologiques La trame brune est évoquée dans la prescription, cependant celle-ci n'est pas définie clairement le texte. Les trames brunes et noires ne sont pas représentées sur la cartographie. Les zones préférentielles de renaturation sont indiquées sur la carte mais elles sont illisibles du fait de la couleur utilisée.

**Réponse du PETR :** Ces mentions visent à réduire la pollution lumineuse (trame noire) et limiter l'imperméabilisation des sols urbains (trame brune). Il revient aux documents d'urbanisme locaux de traduire et de délimiter les éléments des continuités écologiques identifiés par le SCoT. La cartographie sera améliorée afin de mieux mettre en évidence ces trames.

Sur la justification des choix et évaluation environnementale :

La synthèse conclut à une incidence finale positive. Toutefois, plusieurs éléments invitent à nuancer cette appréciation :

- les OLD ne concernent qu'une partie du territoire.
- les continuités écologiques (TVB) apparaissent fragilisées ou fragmentées par les projets présentés.



**Réponse du PETR** : Le SCoT de Val de Garonne Guyenne Gascogne définit 5 secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable :

- » Le projet de déviation est de Marmande (rocade)
- » Le projet d'extension de la ZAE du Chêne Vert
- » Le projet d'extension de la ZAC Marmande Sud
- » Le projet d'implantation d'une entreprise d'envergure supra-nationale
- » Le projet d'extension du Center Parc

Un ensemble de dispositions est inscrit dans le document d'orientations et d'objectifs afin d'éviter, de réduire voire de compenser les incidences prévisibles négatives. Ces choix permettent ainsi de considérablement limiter les conséquences dommageables attendues sur le territoire du SCoT.

#### Sur le diagnostic

Au regard des projections climatiques (+4°C à l'horizon 2071-2100) et les répercussions sur les milieux naturels et la biodiversité, des indicateurs de suivi (annuels ou fréquence adaptée) pourraient être envisagés. Ils pourraient porter sur :

- surface/longueur TVB protégées/ restaurées,
- surface de végétation en ville,
- surface de zones humides restaurées,
- taux d'artificialisation et surfaces désimperméabilisées.

**Réponse du PETR** : Les indicateurs de suivi du SCoT sont relatifs aux piliers et aux orientations du PAS. Les indicateurs de l'orientation « s'appuyer sur une armature urbaine consolidée pour le développement territorial » seront complétés par l'ajout cet indicateur « localisation des constructions ». Dans la limite des données disponibles, les valeurs de référence pourront être complétées.

Sur le PAS Le Conseil Départemental dispose de trois types de labels dans ses Espaces Remarquables de Biodiversité :

- ENS - Espaces Naturels Sensibles : priorisent la préservation des écosystèmes. Deux sont présents sur le territoire de V3G (le Domaine du Rieurcourt et la Réserve Naturelle Nationale de la Mazière). Il serait peut-être pertinent de mentionner explicitement la présence d'une Réserve Naturelle Nationale.
- EAR - Espaces Agroécologiques Remarquables : valorisent une biodiversité issue de pratiques agricoles durables. Un site est présent dans V3G mais non cité : le Conservatoire du Robinier à Bouglon.
- ENOC - Espaces de Nature Ordinaire ou Cultivée : visent à sensibiliser le grand public à la nature. Le domaine de Souillés, abritant également la galerie d'art Egregore, situé à La Réunion, n'apparaît pas parmi les sites reconnus.

Par ailleurs, la réserve de biosphère de Dordogne figurant en rose au nord du territoire, il serait pertinent de faire apparaître également le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne bordant le Sud-Ouest du territoire.

Sur la cartographie de synthèse du pilier 3, il apparaît qu'en réponse à l'objectif de préservation des milieux naturels, seuls trois zones semblent identifiées : Tonneins (?), Saint-Sauveur-de-Meilhan (\*) et un site situé au sud-est du territoire. Qu'en est-il des autres secteurs du territoire ?

**Réponse du PETR** : Ces précisions pourront être ajoutées

#### SUR LE DOO :

##### R1.1 sur les coopérations

Il est recommandé la mise en œuvre d'une stratégie de développement de l'offre de fret sur le canal de la Garonne et la Garonne entre Bordeaux métropole et Val de Garonne



Agglomération. La faisabilité de ce développement doit être mise en perspective avec les contraintes réglementaires et environnementales qui s'imposent sur ce cours d'eau. En effet, la Garonne bénéficie de deux arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) :

- l'APPB "Frayères d'Esturgeons", visant à protéger les habitats indispensables à la reproduction de l'esturgeon européen (*Acipenser sturio*), espèce patrimoniale en danger critique d'extinction, ainsi qu'à d'autres poissons migrateurs (alose, lamproie, etc.) ;
- l'APPB "Garonne, lot et section du Lot", pris par arrêté préfectoral n°93-1884 du 16 juillet 1993, qui interdit toute activité susceptible de nuire aux biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie de ces espèces. Conformément à l'article 3 de ce dernier arrêté, « toutes activités susceptibles de porter atteintes aux biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, au repos ou à la survie des espèces sont interdites ». Ainsi, les activités de fret fluvial devront être compatibles avec ces prescriptions.

**Réponse du PETR** : Cette mention pourra être ajoutée.

### P3.7 sur la biodiversité

Il est préconisé de « protéger les haies et boisements identifiés du fait de leur intérêt paysager et/ou écologique, par la mobilisation de différents outils réglementaires en s'appuyant notamment sur des guides (\*) ». Le terme « identifiés » est trop restrictif. Il implique que seules les haies et boisements déjà repérés par des études ou inventaires sont concernés. L'usage de ce terme limite l'application pratique. L'objectif serait plutôt de protéger et valoriser les haies et boisements présents sur le territoire. La prescription pourrait préciser les outils réglementaires à dispositions des communes (EBC, TVB, zonages spécifiques, OAP thématiques, servitudes environnementales) Il est aussi écrit « utiliser les outils disponibles pour compléter la préservation du patrimoine naturel, en s'appuyant sur la connaissance et les stratégies de préservation des acteurs naturalistes et scientifiques du territoire ». Il serait judicieux de préciser les outils en question.

**Réponse du PETR** : Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de réaliser des inventaires permettant d'approfondir la connaissance des enjeux naturalistes à l'échelle communale ou intercommunale (Atlas de Biodiversité, délimitation des zones humides, ...).

Le SCoT pourra faire évoluer la préconisation pour intégrer les éléments identifiés en spécifiant que les inventaires à venir seront à réaliser et à intégrer.

## TOURISME

P1.13 relative aux équipements touristiques La localisation des sites d'accueil des équipements touristiques de rayonnement régional doit être envisagée dans le SCoT.

**Réponse du PETR** : Le PAS vise à coordonner et rendre plus lisible l'offre culturelle et touristique du territoire. Axe 3, orientation B, le SCoT inscrit affirmer une véritable politique touristique et culturelle au service du territoire Cependant, cette action dépasse le champ d'application du SCoT.

## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, AGRICOLES, COMMERCIALES ET LOGISTIQUES

P1.2 relative à l'optimisation des friches et des locaux vacants Cette prescription doit être déclinée plus précisément à partir d'un inventaire et d'une étude de densification afin que le SCoT en définisse les principes d'urbanisation. La phrase sur la mise en place d'une part



de désartificialisation des sols doit être précisée et développée. Le SCOT doit fixer les principes de déclinaison d'une telle mesure

**Réponse du PETR :** Le SCoT pourra être complété.

P1.6 relative à la qualité environnementale des parcs d'activités économiques et des zones commerciales

En son alinéa 4 qui concerne l'économie du foncier, la disposition préconise le recours aux couleurs claires. De même, l'illustration en page 80 du DOO les préconisent renvoyant pour renvoyer la chaleur l'été. Bien que les teintes claires renvoient effectivement les rayonnements lumineux et par extension la chaleur, la couleur est un marqueur culturel et identitaire de nos paysages, son usage dépasse le champ du confort thermique. Par exemple, l'usage du blanc pur peut, dans certaines situations, entraîner un contraste important et donc une visibilité excessive dans le paysage. Par conséquent, l'intégration paysagère doit également être prise en compte dans le choix des couleurs et l'utilisation de d'autres dispositifs doit également être encouragée.

**Réponse du PETR :** La prescription P1.6 précise que « Le SCoT du Pôle territorial demande aux documents d'urbanisme d'optimiser le foncier existant et prioriser l'accueil des activités au sein des parcs d'activités existants. » Aussi, le SCoT préserve la singularité paysagère du territoire du Pôle territorial. Toute opération d'urbanisation devra prendre en compte les composantes paysagères du territoire, à l'aide des orientations d'aménagement et de programmation.

P2.44 relative à la mobilité décarbonée

Il manque des informations sur les outils opérationnels qui peuvent être mobilisés (ex condition dans les OAP, règlement..).

**Réponse du PETR :** Ces précisions peuvent être ajoutées.

P2.24 relative aux localisations préférentielles des commerces

La prescription doit préciser qu'elles sont les sites d'implantation périphérique (SIP) déconnectés des espaces habitats.

**Réponse du PETR :** La cartographie est présentée en page 55 du DOO. Aucun SIP ne se situe en discontinuité d'espace urbanisé.

P2.26 relative au commerce de proximité

Il est mentionné que « le développement opportuniste le long des axes de transport doit être limité afin de favoriser les cœurs de bourg ». Afin de répondre à l'ambition affichée de sobriété foncière, il conviendrait de conditionner l'ouverture d'une zone commerciale distante d'une zone existante à la réalisation de mobilités douces et/ou alternatives en direction du centre-bourg et/ou des quartiers attenants (arrêt de transport en commun, aire de covoiturage..). De plus, il conviendrait de corriger ou de justifier l'intégration de la zone au Nord Ouest (stade) de Marmande délimitée en centralité commerciale.

**Réponse du PETR :** Cette proposition sera étudiée.

P2.29 relative aux commerces dont la surface de vente est >300m<sup>2</sup>

Les unités commerciales existantes, localisées dans un SIP, peuvent s'étendre de manière limitée dès lors que les surfaces indiquées sont atteintes, ou si l'extension limitée conduirait à dépasser ces seuils de surface. S'agissant des centralités structurantes et intermédiaires, les seuils indiqués semblent élevés. Par ailleurs, il serait opportun de définir avec plus de précision la notion d'extension limitée.



**Réponse du PETR :** Ces éléments pourront être précisés.

P2.31 relative aux localisations préférentielles (...)

Il conviendrait d'indiquer des seuils pour les achats occasionnels légers lourds et exceptionnels en pôle (centralité principale et de quartier), et en fonction commerciale (majeure et structurante intermédiaire).

**Réponse du PETR :** Ces précisions apparaissent dans la prescription P2.29 et pourront être reportées dans ce tableau.

P2.37 relative à l'optimisation du foncier et à la densification des espaces commerciaux  
Il conviendrait d'inciter à l'implantation de bornes de recharge électriques et d'ombrières (panneaux solaires ou arbres ou pergolas végétalisés).

**Réponse du PETR :** Les principes du développement des énergies renouvelables sont précisés dans la prescription P4.8 notamment. Un renvoi pourra être inséré.

P2.43 relative aux économies d'énergie

Il serait intéressant de compléter le dernier alinéa « Une optimisation du confort d'hiver et d'été » en ajoutant « avec des solutions passives notamment fondées sur la nature (murs végétalisés, patio enherbé, toit terrasse végétalisé..) ».

**Réponse du PETR :** Cette proposition sera étudiée.

#### CHANGEMENT CLIMATIQUE / RISQUES NATURELS / SANTÉ

Certains sujets développés dans le Porté à connaissance (PAC) transmis en janvier 2021 à V3G ne trouvent pas écho dans ce SCOT. Pour exemples, le sujet d'actualité lié à la lutte antivectorielle n'apparaît pas. Il est primordial de penser l'urbanisation avec une limitation maximale de création de potentiels gîtes larvaires favorisant l'implantation et le développement des moustiques tigres sur le territoire. De même, concernant la végétalisation, une attention particulière devra être apportée au choix des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques ou des essences pouvant être parasitées par des espèces animales allergisantes.

Concernant les nuisances sonores, le SCoT prévoit des dispositions existantes et applicables d'ores et déjà.

Concernant le risque feux de forêts, le SCoT avait l'opportunité par exemple d'identifier et de cartographier les zones à risques, les interfaces habitat/forêt et en définir les conditions d'urbanisation potentielle, au regard de la trajectoire du Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC-3) lancé par le gouvernement en mars 2025, qui fournit le cadre stratégique pour anticiper les impacts et renforcer la résilience des territoires, et de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).

**Réponse du PETR :** Ces éléments pourront être complétés.

#### TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

P4.8 relative au développement des EnR La prescription fait référence au document-cadre de la chambre d'agriculture, alors que ce document n'existe pas. Elle prévoit également l'interdiction du photovoltaïque dans certaines zones, celles-ci doivent être définies, précisées et localisées par le SCoT. Il est souhaitable que le terme « préférentielle » soit remplacé par « prioritaire » Il est mentionné que toute installation agrivoltaïque sera installée à minimum 100 mètres de toute habitation. Cette prescription apparaît très restrictive au niveau d'un SCoT, d'autant qu'elle est de nature à exclure certains projets



innovants et compatibles avec le maintien du potentiel agricole et de décarbonation. Cette distance de 100 mètres devrait être supprimée. Il n'est pas nécessaire de détailler les surfaces artificialisées sur lesquelles il est possible d'installer une installation photovoltaïque, d'autant que la liste mentionnée mélange des types de sites avec des techniques d'installations.

**Réponse du PETR :** Les projets «agri-compatibles» devront respecter le document-cadre réalisé par la Chambre d'agriculture, le cas échéant (c'est-à-dire si celui-ci existe).

Si le SCoT pose les principes du développement des EnR, il revient aux documents d'urbanisme locaux de délimiter des secteurs spécifiques dans lesquels les installations de photovoltaïque et les systèmes de transport d'énergie afférents seront interdits/autorisés sous-conditions.

Parmi les principes qui cadre ce développement, les interdictions portent sur les milieux naturels et agricoles à enjeu de conservation et/ou de continuité écologique et sur les zones préférentielles de renaturation. Ces éléments sont définis dans la TVB du SCoT et/ou seront à préciser au stade des documents d'urbanisme locaux.

R4.7 relative au développement des EnR Cette recommandation est à reformuler. La mention « Ouvrir le capital des futures sociétés » ne relève pas du champ de l'urbanisme.

**Réponse du PETR :** Le SCoT joue ici un rôle d'assembler et de boîte à outils pour les politiques sectorielles, qu'il intègre. Il donne et assure une cohérence externe entre les politiques territoriales. Cette mention pourrait toutefois être retirée.

#### RESSOURCES EN EAU

Le diagnostic relatif à l'eau potable de ce projet de Scot retranscrit des données du schéma directeur départemental. 3 erreurs apparaissent sur la carte des ressources de la page 99 :

- le forage de Brax figure apparemment comme ressource non moratoire, à corriger par « ressource moratoire" selon la légende (couleur rouge)
- de même pour le forage de secours de Lalande
- le forage de secours de Rouquet n'est pas mentionné avec le captage en Garonne, le citer également comme "ressource moratoire"

**Réponse du PETR :** Ces éléments seront modifiés.

P3.8 relative à la protection de l'eau, La prescription relative aux espaces tampons des cours d'eau ne précise pas la distance à respecter, ce qui limite son interprétation

**Réponse du PETR :** Le SCoT intègre les règles définies dans les SAGE qui concernent les communes du PETR.

#### QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Sur le diagnostic territorial :

Il est mis en évidence 5 mutations dues à la pression urbaine impactant le paysage de manière négative. Une seule a été correctement traitée, elle concerne les entrées de ville. Une autre est abordée par le biais d'une seule prescription (P4.4) qui ne semble pas suffisante à résoudre le problème du mitage. Les trois autres points ne semblent pas avoir été traités, il s'agit du développement urbain linéaire, de l'urbanisation des pentes et des côtes, ainsi que le long des lignes de crêtes et de la banalisation des quartiers d'habitats.



Points nécessitant des précisions :

Sur la qualité architecturale et la préservation des paysages, De nombreuses prescriptions demandent une bonne qualité architecturale ou une bonne intégration architecturale et paysagère, ou bien demandent de recourir au développement d'une architecture bioclimatique, ou encore à ce qu'on ne porte pas atteinte aux paysages ou qu'on préserve les grands paysages ou les sites paysagers emblématiques (P2.2, P2.19, P2.25, P2.40, P2.41, P3.2 R3.3, P3.4, P4.2, P4.4, R4.4, P4.7) il est important :

- d'expliquer par quels moyens ces objectifs doivent être atteints,
- Préciser ce qu'est une bonne intégration architecturale ou paysagère,
- Définir ce qui porte atteinte aux paysages (implantation par rapport aux lignes de crête, aux glacis, orientation, échelle des constructions, variété des motifs paysagers, etc.),
- définir ce qu'est une architecture bioclimatique dans la mesure où ce terme est aujourd'hui très répandu, désignant des dispositifs sans rapport avec l'architecture bioclimatique (« pergola bioclimatique »),
- Lister les grands paysages du territoire et les sites emblématiques, par exemple, les neuf sites inscrits du territoire couvert par le SCoT, mais pas uniquement.

Sans cela, ces prescriptions resteraient des intentions louables potentiellement inefficaces car incomprises ou facilement contournables

**Réponse du PETR** : Des attentes sont précisées dans le DOO pour assurer une qualité architecturale, bioclimatique et paysagère et du grand paysage :

- intégrer le végétal dans les projets
- protéger les espaces végétalisés existants et les cours d'eau
- encadrement des modes d'urbanisation

Ces prescriptions permettent d'une part de favoriser la reconquête de la biodiversité : imposer une gestion différenciée des espaces naturels en ville (P3.1), imposer des essences végétales locales et adaptées au changement climatique, lutter contre les espèces exotiques envahissantes (P3.1 et P3.7), préconiser des clôtures perméables (R3.1), déterminer des coefficients d'écoaménagement dans les documents d'urbanisme (R3.1), réaliser des inventaires naturalistes (P3.6) et imposer aux documents d'urbanisme de s'appuyer sur ces données (P3.9)

R3.1, relative à la nature en ville, Le coefficient d'écoaménagement est mentionné mais aucune valeur minimale n'est imposée, ce qui limite son caractère contraignant

**Réponse du PETR** : Les prescriptions et recommandations du DOO contribuent à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique en favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la végétalisation dans les zones d'activités, la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments (ex : rénovation), le développement des mobilités douces et collectives, l'utilisation économe des espaces déjà artificialisés, etc. avec des outils d'aménagements comme les OAP (P1.6) ou le coefficient de pleine terre (P1.7). Il s'agit au niveau du SCOT de proposer ces outils afin que les documents d'urbanisme puissent s'en saisir en fonction du contexte.

P3.2 relative à la ville évolutive, L'approche affichée est ambitieuse (services écosystémiques, biodiversité urbaine...), mais elle reste insuffisamment précisée pour être pleinement opérationnelle

**Réponse du PETR** : Cette prescription vise à ce que les opérations d'aménagement mettent en œuvre différents principes qui participent à l'aménagement durable et résilient des communes du PETR. Ces prescriptions se recoupent et sont précisées à travers de nombreuses autres orientations du SCoT, notamment en matière de trame vertes et bleues, de gestion des eaux pluviales,



de qualité des opérations, ... Cette prescription P3.2 identifie les sujets que doivent aborder les documents d'urbanisme locaux dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de sites de projet

P3.4 relative à la protection du patrimoine emblématique, Les éléments emblématiques du patrimoine ne sont pas clairement définis,. Cette absence de précision peut conduire à des interprétations variables et à des dérives dans l'application locale

**Réponse du PETR :** Le territoire propose une offre touristique diversifiée et attractive, en lien avec les identités patrimoniales fortes qui le composent (Duras, les Landes, la Garonne et le Lot, le canal latéral à la Garonne,...) et offrent une pluralité d'ambiances, de paysages, et de terroirs :

Un tourisme patrimonial, avec 40% des communes dotées d'une protection patrimoniale,

- La gastronomie et les productions locales à travers des initiatives comme Les Fermes de Garonne ou les marchés de producteurs.

- Un tourisme vert porté par la richesse et la variété des paysages : pratiques sportives, randonnées, voie verte entre Marmande et Casteljaloux en cours d'aménagement...

- Un tourisme fluvial : la Garonne, le Canal Garonne, navettes et balades... La scénovision «Fous de Garonne», exposée sur les quais de Couthure-sur-Garonne est un exemple de la valorisation culturelle et touristique développée autour du fleuve

- Un tourisme de loisirs et thermal à travers des sites d'envergure et au rayonnement important (les Thermes de Casteljaloux, seule station thermale du Département et lac de Casteljaloux)

À noter également que le Center Parc est implanté sur le territoire de la Communauté de Communes Coteaux et Landes de Gascogne.

L'activité culturelle est intimement liée au tourisme : rayonnement géographique des manifestations, des temporalités de saisons (haute et basse), une culture de terroir/gastronomique (marchés de producteurs, IGP ou AOC viticoles comme les Côtes de Duras, pruneaux d'Agen, tomates de Marmande...)

Par ailleurs, le SCoT précise ses recommandations en termes de préservation et de mise en valeur du petit patrimoine bâti. Un encadré pourra être ajouté afin d'illustrer les éléments emblématiques du patrimoine.

### Sur l'hébergement léger de loisir

#### R3.3 sur l'offre d'hébergements de qualité

Le SCoT souhaite promouvoir de nouvelles pratiques et de nouveaux hébergements (cabanes perchées, roulottes, yourtes, etc.). Cette recommandation demande aux PLUs de ne pas empêcher l'utilisation de savoir-faire et de matériaux écologiques, notamment locaux, dans l'aménagement de ces nouveaux hébergements. Ces dispositions, adaptées aux hébergements de loisirs, doivent être réservés aux activités de tourisme et doivent fixer des objectifs clairs de qualité d'exécution. En effet, la rapidité de mise en œuvre et le faible coût de ces constructions font qu'elles se répandent rapidement, séduisant un public de plus en plus large, et conduisant progressivement à la « cabanisation » du cadre de vie avec, parfois, des matériaux de fortune.

**Réponse du PETR :** La recommandation R3.3 précise explicitement l'objectif recherché : « Afin de développer et diversifier l'offre touristique sur son territoire, le SCoT souhaite promouvoir de nouvelles pratiques et de nouveaux hébergements ». La recommandation sera complétée par des objectifs de qualité d'exécution.



Points nécessitant une prise en compte importante:

Sur l'isolation thermique par l'extérieur (ITE): La règle n°27 du SRADDET demande que l'ITE des bâtiments soit facilitée en veillant à une bonne intégration architecturale dans le patrimoine bâti. Elle précise que cette technique est particulièrement efficace sur des bâtiments résidentiels et tertiaires construits entre 1950 et 1990. Il est à noter que la bonne intégration de cette technique est, de fait, compromise dans les situations d'alignement urbain. Par conséquent, le SCoT devrait encadrer cette disposition en priorisant l'isolation par l'extérieur aux bâtiments construits après 1990, ne se situant pas dans un alignement urbain et en définissant les règles de la bonne intégration architecturale (restitution des débords de toit, matériau de finition, retour en tableau, etc.).

**Réponse du PETR :** Le SCoT de V3G souhaite lutter contre la précarité énergétique en réhabilitant les logements vacants et les logements énergivores et insalubres (P2.23 et R2.5).

Par ailleurs, les opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions suivantes les opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions suivantes : recourir au développement d'une architecture bioclimatique (implantation, isolation thermique, protection solaire, matériaux, végétalisation, production d'énergie renouvelable), accompagné du développement des modes de chauffage/rafraîchissement économes en énergie et à faible ou absence d'empreinte « carbone ».

Dans les secteurs concernés par des protections au titre des monuments historiques, les travaux sont concernés par l'avis de l'ABF. En dehors de cet encadrement, le SCoT identifie comme un objectif du PAS de réduire les besoins en énergie, au travers du soutien à l'amélioration de l'habitat ancien ou dégradé et des actions des collectivités sur la modernisation des bâtiments et installations publiques.

#### Sur l'énergie solaire:

Le SCoT en cohérence avec le SRADDET demande à faciliter le déploiement de l'énergie solaire en veillant à la préservation des qualités paysagères, sans préciser par quels moyens.

Il est recommandé de prescrire la création de périmètres délimités au titre de l'article L111-17 du code de l'urbanisme. Ces périmètres délimités doivent être identifiés dans le règlement graphique des PLU pour interdire l'implantation de petites installations photovoltaïques destinées à la consommation domestique sur les toits des petits villages dont la silhouette est visible dans le paysage comme Bouglon ou Grateloup-Saint-Gayrand ainsi que des sites inscrits de type U ou P (Centre ancien de Lauzun, Site du tertre à Meilhan-sur-Garonne et le front de la Garonne à Tonneins) de même sur le front bâti en bord de rivière (Allemans-du-Dropt, Tonneins, Marmande, etc.).

**Réponse du PETR :** Le SCoT pose les principes du développement des EnR, il revient aux documents d'urbanisme locaux de délimiter des secteurs spécifiques dans lesquels les installations de photovoltaïque et les systèmes de transport d'énergie afférents seront interdits/autorisés sous-conditions.

Parmi les principes qui cadre ce développement, les interdictions portent sur les milieux naturels et agricoles à enjeu de conservation et/ou de continuité écologique et sur les zones préférentielles de renaturation. Ces éléments sont définis dans la TVB du SCoT et/ou seront à préciser au stade des documents d'urbanisme locaux. Du fait des caractéristiques du patrimoine bâti qui singularise les communes du PETR, la mise en place de périmètre délimités des abords pourra



être décidé par les communes de manière à cadrer le développement EnR. Cependant, le DOO sera complété afin d'intégrer la création de périmètres délimités au titre de l'article L111-17 du code de l'urbanisme.

## MOBILITÉS

Remarque générale : il manque des cartographies concernant les mobilités.

R2.18 relative au bourg et ville de la courte distance Le SCoT aurait pu préconiser aux PLU(i) de délimiter et hiérarchiser un maillage continu de liaisons piétonnes et cyclables, assurant la connexion

- entre les pôles de services et équipements au sein des centralités,
- entre les zones d'activités périphériques et les centralités
- entre les quartiers résidentiels et les centralités.

Il pourrait ajouter que ces liaisons devront, dans la mesure du possible, intégrer des aménagements végétalisés contribuant à la qualité urbaine et à la continuité de la trame verte.

**Réponse du PETR :** Le schéma de cohérence territoriale comprend notamment un document d'orientation et d'objectifs qui peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ainsi, des cartographies relatives aux mobilités seront ajoutées.

Le développement des connexions douces est pensé à toutes les échelles : dans les projets urbains (P2.4), au sein des bourgs et des villes (P2.18), entre les collectivités du territoire (R2.4) et pour accéder aux zones commerciales (P2.44).

En outre le SCoT demande aux documents d'urbanisme de créer des liaisons piétonnes et cyclables, si possible végétalisées, pour encourager de nouvelles habitudes de mobilités entre les pôles de services au sein des centre-bourgs et/ou entre les zones d'activités périphériques et les centres-bourgs et/ou entre les quartiers résidentiels et les centre-bourgs.

R1.11 relative à la desserte ferroviaire Cela pourrait faire l'objet d'une prescription, le sujet étant un objectif à part entière du SRADDET (ob- jectif 33)

**Réponse du PETR :** Le DOO sera étudié sur ce point.

P1.10 relative aux pôles d'échanges multimodaux

Il serait opportun de renforcer cette prescription en la complétant de la sorte : « d'engager une réflexion sur la localisation et l'aménagement de points de connexion multimodaux, aussi appelés « hubs de mobilité », permettant d'assurer un maillage « secondaire » du territoire, en complément des pôles d'échanges multimodaux, afin de faciliter la transition entre les différents modes de déplacement dans les centres-bourgs structurants (aires de covoiturage, TAD, stationnements vélos, bornes de VAE, information multimodale, services divers dédiés aux mobilités...). Les sites proches des centres-bourgs et bien desservis par des axes routiers seront à privilégier ».

➡ Prendre en compte les schémas directeurs existants

**Réponse du PETR :** Le SCoT encourage le Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne à veiller à placer au cœur des discussions avec la Région Nouvelle Aquitaine en matière de mobilité l'amélioration de la desserte régionale ferrée de ses gares et plus particulièrement celle de Marmande.



Il s'agit notamment d'améliorer la fréquence et la qualité de la desserte en direction de la Métropole bordelaise. Le PETR et ses membres n'ont pas toutes les cartes en main pour développer ce mode de transport, qui doit être travaillé à une échelle élargie avec des partenaires. Toutefois, la prescription pourra être renforcée.

#### R2.4 relative à la mobilité décarbonée

Les deux dispositions ci-dessous mériteraient quelques précisions.

- « initier une réflexion conjointe sur l'organisation du transport à la demande entre les 4 EPCI, ainsi que sur l'élaboration d'un schéma cyclable (en particulier en lien avec la voie verte) » : L'élaboration d'un schéma cyclable est à mettre en relation avec les réflexions menées par le département sur le sujet.
- « de doter les services des collectivités de véhicules électriques (y compris des 2 roues) » : Il serait opportun de coordonner le déploiement de ces infrastructures de recharge électrique en évoquant le lien avec le Schéma Directeur des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques (SDIRVE) porté par l'autorité organisatrice du service public d'électricité en Lot-et-Garonne (TE 47).

**Réponse du PETR** : Cette remarque est notée et ses interlocuteurs sont connus du PETR. Elle concerne l'animation de la politique sectorielle retranscrite dans le SCoT.

#### Remarques GPSO :

Par ailleurs, le projet de lignes nouvelles (notamment les gares nouvelles (Agen, Mont-de-Marsan) et la halte SRGV Sud-Gironde, situées en périphérie du périmètre du SCOT) - bien que déclaré d'utilité et inscrit dans les PLU(i) - n'est pas évoqué dans les pièces suivantes du SCOT : (PAS) et notamment dans les orientations : 1.1 - Renforcer les connections avec les espaces extérieurs pour amplifier les synergies 1.3 - Développer des mobilités innovantes articulées avec les espaces de vie du territoire 3.1 - Conforter le territoire comme destination touristique et culturelle d'importance DOO et notamment l'orientation : (Axe 1) Orientation A - Renforcer les coopérations avec les métropoles régionales (Axe 3) Orientation B - Affirmer une véritable politique touristique et culturelle au service du territoire

En conclusion, le projet de lignes nouvelles Bordeaux / Toulouse / Bordeaux - Dax ne semble pas avoir été intégrée dans la réflexion stratégique menée sur ce territoire.

**Réponse du PETR** : Ce projet pourra être rappelé.

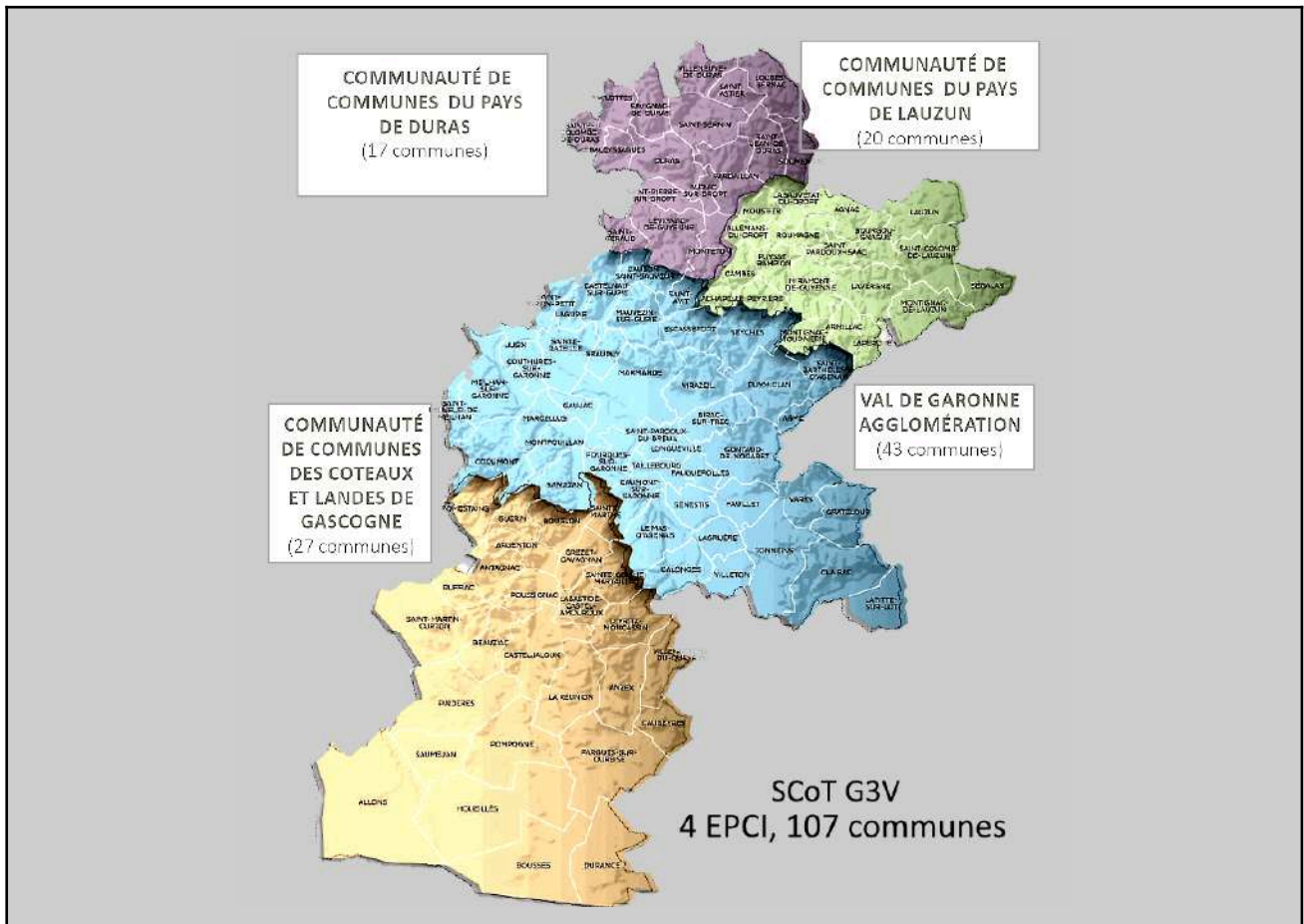


# Département de LOT-ET-GARONNE

## Pôle territorial Val de Garonne

### Guyenne Gascogne

Révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)  
Val de Garonne Guyenne Gascogne  
Enquête publique du 28 novembre 2025 au 6 janvier 2026.



## CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### Destinataires :

M. le président du Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne  
M. le président du Tribunal Administratif de Bordeaux

Jean KLOOS  
Commissaire enquêteur

Révision générale du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne N°E25000116/33

# SOMMAIRE

<b>A- GÉNÉRALITÉS</b>	<b>3</b>
<b>1- LE PROJET</b>	<b>3</b>
1.1 Objet de l'enquête	3
1.2 Contexte	3
1.3 Vue d'ensemble d'un projet de SCoT modernisé	5
1.4 Cadre juridique	5
1.5 Composition du dossier	6
1.6 Avis des personnes publiques et réponses du maître d'ouvrage	6
1.7 Avis du commissaire enquêteur sur le dossier	6
1.8 Situation des documents d'urbanisme dans le périmètre du SCoT	7
<b>2- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>8</b>
2.1 Organisation et déroulement de l'enquête	8
2.2 Information du public et mesures de publicité	9
2.3 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	9
<b>B- BILAN</b>	<b>10</b>
<b>3- BILAN DE LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>	<b>10</b>
<b>4- BILAN DE LA PRISE EN COMPTE DES AVIS ÉMIS PAR LES SERVICES CONSULTÉS</b>	<b>13</b>
<b>5- BILAN DE SYNTHÈSE DE LA PRISE COMPTE DES OBSERVATIONS ET DES AVIS</b>	<b>16</b>
<b>6- BILAN FINAL</b>	<b>17</b>
<b>C- CONCLUSION</b>	<b>19</b>
<b>AVIS</b>	<b>19</b>

# A- GÉNÉRALITÉS

## 1- LE PROJET

### 1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique, d'une durée de 39 jours, s'est déroulée du 28 novembre 2025 à 9h00 au 6 janvier 2026 à 17h.

Elle porte sur la révision générale du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne, dont le périmètre couvre quatre intercommunalités (Val de Garonne Agglomération, Pays de Duras, Pays de Lauzun, Coteaux et Landes de Gascogne), soit 107 communes au total



#### Le périmètre

- 1 Communauté d'Agglomération
- 3 Communautés de Communes
- 1/3 de la superficie du Département
- 90 888 habitants (données INSEE 2021)
- 1/4 de la population départementale
- 49 500 logements
- 31 000 emplois

#### Maîtrise d'ouvrage

Le Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne est le maître d'ouvrage du projet de révision du SCoT. C'est un **Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR)** qui dispose de la compétence SCoT (élaboration, révision, modification).

### 1.2 Contexte

#### LA PROCÉDURE DE RÉVISION

##### Le SCoT Val de Garonne, actuellement en vigueur.

La procédure d'élaboration du SCoT actuel a été engagée le 23 mars 2009, et le projet a été arrêté le 26 juin 2013 et approuvé le 21 février 2014 sur un périmètre comprenant 45 communes; les 43 communes de Val de Garonne Agglomération et deux communes externes; Hautesvignes et Ste Marthe.

##### Prescription de la révision générale du SCoT

Le 9 décembre 2019, la collectivité a approuvé l'évaluation du SCoT et prescrit sa révision générale en définissant les modalités de la concertation.

##### Bilan de la concertation et arrêt du projet du SCoT.

Le Comité syndical réuni le 9 juillet 2025 a approuvé le projet de SCoT révisé.

*Révision générale du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne* N°E25000116/33

## LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU SCoT

Les objectifs de la révision du SCoT, détaillés dans le rapport) ont été définis lors de la prescription de la révision décidée par le Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne le 9 décembre 2019

Par délibération du 8 juin 2022, le comité syndical a fait le choix d'inscrire la révision du SCoT dans la démarche des "SCoT modernisés", comme prévu par l'ordonnance du 17 juin 2020 prise en application de l'article 46 de la loi ELAN.

La délibération du 9 juillet 2025 arrêtant le projet de SCoT révisé souligne que les lois du 22 août 2021 et du 20 juillet 2023 ont fortement renforcé les attentes en termes de résilience et de lutte contre l'artificialisation des sols. La délibération précise que la révision du SCoT s'inscrit pleinement dans ces objectifs.

## LA CONCERTATION

### Les modalités de concertation définies lors de la prescription de la révision :

La délibération du 9 décembre 2019 prescrivant la révision du SCoT a défini les modalités de la concertation.

**Commentaire du commissaire enquêteur.** Malgré les nombreuses actions déployées par le Pôle territorial pour informer la population et lui permettre de s'exprimer, le public a très peu participé (aucune observation sur les registres, 8 courriers ou courriels, seulement).

## LE TERRITOIRE DU SCoT

### Le Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Val de Garonne Guyenne Gascogne a été créé par un arrêté préfectoral du 18 janvier 2022.

#### Le périmètre se composé de quatre EPCI.



- la communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération
- la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne
- la communauté de communes du pays de Lauzun
- la communauté de communes du pays de Duras

Ce vaste territoire qui occupe un tiers de la superficie du département de Lot et Garonne, dans sa partie Est, comprend 107 communes et compte 90 888 habitants.

## 1.3 Vue d'ensemble d'un projet de SCoT modernisé

Depuis l'ordonnance de modernisation des SCoT d'avril 2021, les SCoT comportent deux parties principales, plus des annexes, au lieu de trois auparavant, jouant chacune un rôle dans l'élaboration de la stratégie d'un territoire.

1. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui remplace désormais le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Pièce maîtresse du SCoT, à partir du diagnostic faisant ressortir les enjeux du territoire

2. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui définit des orientations localisées et parfois chiffrées autour de 3 grands thèmes : développement économique, agricole et commerce / logement, mobilités, équipements et services / transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles. Le DOO fixe des orientations applicables aux projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale, au travers de son document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL). **Le DOO est la seule pièce du SCoT opposable aux documents d'urbanisme** (dans un rapport de compatibilité)

3. des annexes, dans lesquelles sont repris les principaux chapitres de l'ancien rapport de présentation : le diagnostic, l'évaluation environnementale,

La composition du projet de SCoT est résumée dans le schéma ci-dessous (extrait du projet)

## 1.4 Cadre juridique

### Le SCoT en vigueur

Le SCoT actuellement en vigueur a été approuvé le 21 février 2014 sur un périmètre comprenant les 43 communes de Val de Garonne Agglomération et les deux communes de Hautesvignes et Ste Marthe.

### Le périmètre du projet de SCoT révisé

Le nouveau périmètre du SCoT, de 107 communes, a été arrêté par le préfet le 18 janvier 2022.

### La révision du SCoT

Le SCoT est encadré par un ensemble de textes législatifs et réglementaires, notamment le code de l'urbanisme ainsi que plusieurs lois majeures : loi SRU (2000), loi Grenelle II (2010), loi ALUR (2014), loi ELAN (2018), et la loi Climat et Résilience (2021).

La collectivité a décidé d'appliquer par anticipation l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT.

Le SCoT doit respecter le cadre national (code de l'urbanisme, lois sectorielles) et être compatible avec les documents d'aménagement supérieurs : SRADDET, SDAGE, PGRI,...

La procédure de révision du SCoT V3G a été engagée par la délibération du 9 décembre 2019 du syndicat mixte du SCoT. le projet a été arrêté le 9 juillet 2025 par délibération du pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne.

## **Enquête publique**

L'arrêté du président du Pôle territorial du 06/11/2025, prescrit l'ouverture de l'enquête publique, en application du Code de l'urbanisme et notamment des articles L143-22 et R143-9.

## **1.5 Composition du dossier**

Le dossier a été réalisé par le cabinet d'urbanisme d'urbanisme stratégique CITTANOVA, agence de Toulouse. Il comporte les pièces suivantes;

### **I. Notice d'enquête publique**

### **II. Le projet de SCoT arrêté**

- 0. Notice explicative du dossier de SCoT
- 1. PAS (Projet d'aménagement stratégique)
- 2. DOO (Document d'orientations et d'objectifs)
  - 3.1. Les diagnostics
    - 3.1.1. Le diagnostic
    - 3.1.2. La synthèse du diagnostic
    - 3.1.3. Le guide des essences locales
  - 3.2. La justification des choix et l'évaluation environnementale (250 pages)
  - 3.3. Le résumé non technique

### **III. Le bilan de la concertation**

### **IV. les avis reçus**

### **V. Le mémoire en réponse**

### **VI. Les pièces administratives (délibérations, arrêtés, avis...)**

Au total, le dossier comporte 1287 pages.

## **1.6 Avis des personnes publiques et réponses du maître d'ouvrage**

Les avis des personnes publiques consultées figurent dans la pièce IV du dossier.

La pièce V "Le mémoire en réponse" qui figure dans le dossier d'enquête apporte les réponses du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe.

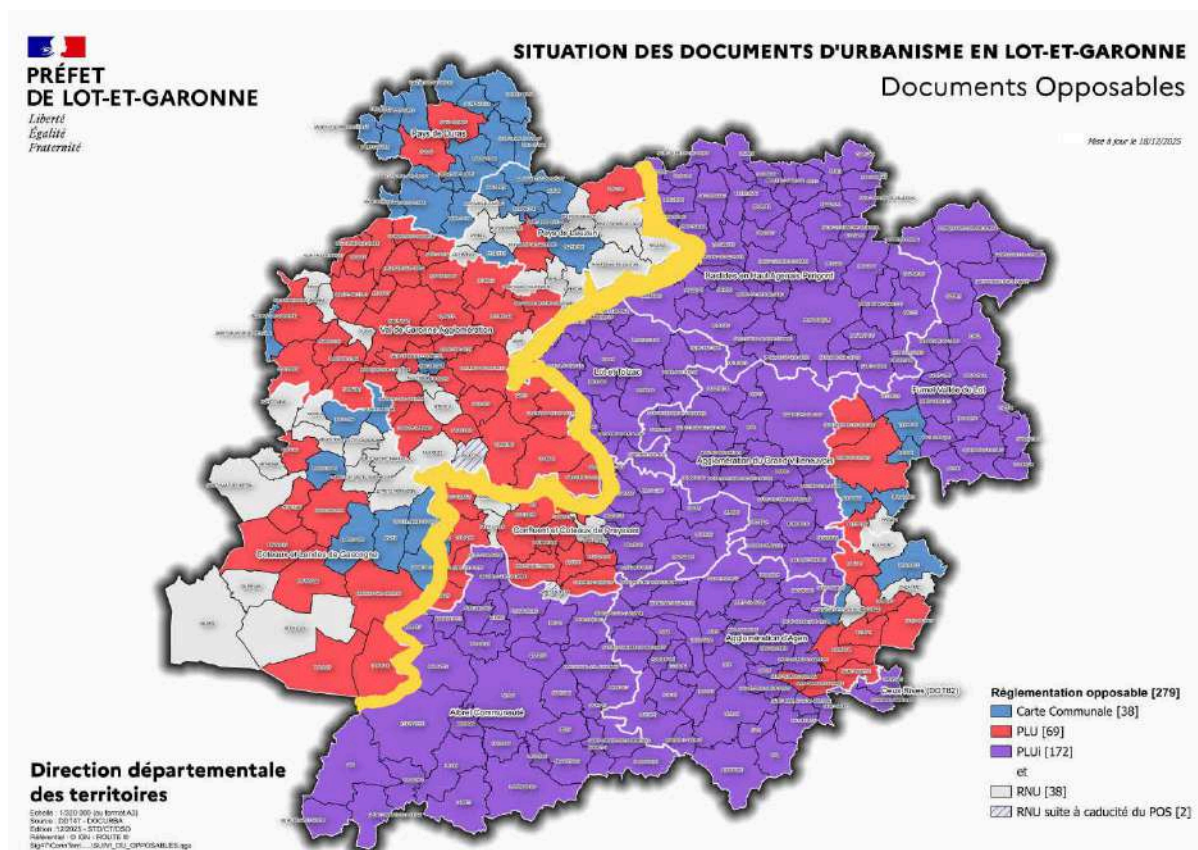
La réponse à l'avis de l'Etat à été produite à l'issue de l'enquête, en réponse au PV de synthèse. Cette réponse est annexée à la fin de l'annexe 2 du présent rapport.

## **1.7 Avis du commissaire enquêteur sur le dossier**

Le dossier comporte l'ensemble des pièces requises pour la présentation au public d'un projet de SCoT. Les documents sont clairs, lisibles et bien illustrés. Je regrette cependant que le diagnostic n'aborde pas le thème (dont l'examen n'est pas obligatoire) de la couverture des communes en documents d'urbanisme, en particulier, l'absence de PLUi qui constitue une caractéristique forte de ce territoire aurait justifié une analyse particulière en raison de son impact sur la mise en oeuvre du SCoT.

## 1.8 Situation des documents d'urbanisme dans le périmètre du SCoT

En l'absence de diagnostic sur les documents d'urbanisme, j'ai recherché, sur le site de la préfecture, une cartographie de la situation. Cette carte datant de 2022, j'ai sollicité auprès de la DDT la communication d'une information actualisée. La carte ci-dessous, m'a été fournie.



Cette carte présente la situation des documents d'urbanisme opposables fin 2025. J'ai surlignées en jaune les limites du périmètre du SCoT.

Cette carte met visuellement en évidence un contraste marqué entre le territoire du SCoT et le reste du département. Le décompte des documents d'urbanisme montre :

- l'absence totale de PLU dans le périmètre V3G (contre 81% des communes couvertes dans le reste du département) ;
- une forte proportion de communes sans document d'urbanisme opposable (29% contre 4% dans le reste du département) ;
- une surreprésentation des cartes communales (29% contre 3%).

Seules 42% des communes du périmètre disposent d'un PLU, contre 92% dans le reste du département.

L'analyse comptable de la carte fournit les résultats suivants:

Document urbanisme	Périmètre V3G		Reste Dep.47		Dep 47
	Nombre	Taux de couverture	Nombre	Taux de couverture	
Carte Com	31	29 %	7	3 %	38
PLU	45	42 %	24	11 %	69
PLUi	0	0 %	172	81 %	172
RNU	31	29 %	9	4 %	40
<b>Total</b>	<b>107</b>	<b>100 %</b>	<b>212</b>	<b>100 %</b>	<b>319</b>

La comparaison des taux de couverture en documents d'urbanisme entre le territoire du SCoT et le reste du département met en évidence un très fort particularisme qui se manifeste par:

- Une absence de PLUi (contre 81 % dans le reste du département).
- Une forte proportion de communes ne disposant d'aucun document opposable (29 % contre 4 %).
- Une surreprésentation des cartes communales (documents dépourvus de règlement local, 29% dans le SCoT contre 3%)
- Seules les communes dotées d'un PLU disposent d'un règlement adapté au contexte local, elles ne représentent que 42 % dans le territoire du SCoT (contre 92 % dans le reste du département).
- 58 % des communes ne disposent pas de règlement d'urbanisme local, elles sont soumises au RNU (contre 8 % dans le reste du département)

**En conclusion:**

Cette analyse met en évidence un sous équipement du territoire du SCoT en documents d'urbanisme, 58 % des communes sont dépourvues de règlement.

Cette situation fait obstacle à la déclinaison au niveau des communes du projet de territoire porté par le SCoT V3G.

## **2- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **2.1 Organisation et déroulement de l'enquête**

Par décision portant le numéro N°E25000116/33 du 22/07/2025, le président du Tribunal Administratif de Bordeaux m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête et a désigné M. Dominique Stoll en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête a été prescrite par l'arrêté N° AP 2025-01 du président du Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, du 06/11/2025.

Cette enquête a débuté le 28 novembre 2025 à 9h et s'est achevée le 6 janvier 2026 à 17h.

### **Les permanences du commissaire enquêteur**

Les permanences se sont tenues dans les différents lieux d'enquête, aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 28 novembre 2025** à Duras de 9h à 12h, à Miramont de 14h à 17h.
- **Lundi 1er décembre 2025** à Marmande de 9h à 12h, à Tonneins de 14h à 17h.
- **Mercredi 10 décembre 2025** à Tonneins de 9h à 12h, à Casteljaloux de 14h à 17h.
- **Jeudi 18 décembre 2025** à Miramont de 9h à 12h, à Duras de 14h à 17h.
- **Mardi 6 janvier 2026** à Casteljaloux de 9h à 12h, à Marmande de 14h à 17h.

## **2.2 Information du public et mesures de publicité**

- *Affichage près des mairies et sur le site internet du Pôle Territorial V3G*

- *insertion dans la presse*

### Sud-Ouest

- 1ère parution : le 13 novembre 2025
- 2ème parution : le 04 décembre 2025

### La Dépêche du Midi,

- 1ère parution : le 13 novembre 2025
- 2ème parution : le 04 décembre 2025

## **2.3 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse**

L'enquête a pris fin le 6 janvier 2026 à 17 heures.  
J'ai clos le registre d'enquête le lendemain.

J'ai remis le procès-verbal de synthèse à M. Jacques BILIRIT, président du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, et à Mme Emilie DA ROS, Directrice, le 14 janvier 2026 (annexe n° 1). A cette occasion, j'ai rendu compte des observations recueillies et du déroulement de l'enquête.

La réponse du maître d'ouvrage m'a été transmise par courriel le 26 Janvier 2026 (annexe n° 2),

## B- BILAN

### 3- BILAN DE LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

**Le nombre de contributions s'élève à 20 (comportant 24 observations relatives au SCoT)**

La majorité des observations du public exprime une opposition au développement des parcs photovoltaïques (thème abordé 6 fois plus souvent que les autres)

#### Les thèmes abordés

1. Les énergies renouvelables et les centrales photovoltaïques (12 observations sur 24)
2. La constructibilité de parcelles (2 observations sur 24)
3. La limitation de l'étalement urbain (2 observations sur 24)
4. Les déplacements multimodaux (2 observations sur 24)
5. L'habitat (2 observations sur 24)
6. Le commerce (2 observations sur 24)
7. L'affichage de l'enquête publique (1 observations sur 24)
8. La préservation de la nature (1 observations sur 24)

#### Questions posées et réponses du Pôle territorial

##### 1- ENR et photovoltaïque

###### Les demandes exprimées par le public.

L'essentiel des interventions a porté sur le développement, jugé excessif, des panneaux photovoltaïques au sol. Ces installations sont accusées de porter atteinte aux espaces agricoles, à la qualité des paysages, de s'implanter trop près des habitations, souvent en covisibilité, de nuire à l'attractivité du territoire. Or V3G produira en ENR déjà 8 fois plus d'énergie que ses besoins sur la base des capacités actuelles et des grands projets validés.

Face à ce constat, l'association ADN, en particulier, demandé que le SCoT fixe des objectifs clairs, chiffrés et limitatifs en matière de photovoltaïque au sol, protège strictement les terres agricoles, les zones naturelles, les paysages et le patrimoine, intègre une concertation réelle et transparente avec les habitants. L'association pour la protection des paysages et terres cultivées/cultivables moustériennes, propose un moratoire sur les projets en cours et l'interdiction des parcs agrivoltaïques sur des terres agricoles actuellement cultivées.

###### En réponse à ces attentes

Le Pôle territorial souligne que les SCoT jouent un rôle d'encadrement stratégique du développement des énergies renouvelables : ils ne délivrent pas les autorisations, mais fixent le cadre territorial et les limites dans lesquelles les PLU/PLUi et les projets de

centrales photovoltaïques au sol doivent s'inscrire. Leur marge de manœuvre est relativement restreinte et encadrée par les objectifs nationaux et régionaux de développement des EnR (SRADDET, loi "accélération" EnR).

L'instruction du permis de construire ou du permis d'aménager est très encadrée par l'Etat qui s'assure de l'intégration paysagère des projets sur la base d'une étude d'impact. Ceci étant,

**Les élus ont souhaité, cependant, rajouter dans le SCoT, en particulier dans le DOO, des prescriptions et recommandations de nature à mieux encadrer l'installation de nouvelles centrales :**

- L'installation de systèmes de production photovoltaïque au sol et en zone agricole ne doit être envisagée qu'en dernière option, après avoir exclu toute autre possibilité d'installation sur toitures ou espaces déjà artificialisés à l'échelle de la commune et notamment dans les zones d'accélération des énergies renouvelables.
- En dehors des espaces déjà artificialisés, les installations de production d'énergie photovoltaïque peuvent être autorisées en suivant les règles d'implantation (mentionnées dans le rapport, p. 65)
- Les projets ne sont pas possibles dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans les documents d'urbanisme et du SCoT.
- Les projets doivent prendre en compte l'intégration et la préservation paysagère (cônes de vues à préserver ainsi que le patrimoine bâti notamment).
- Les PLU pourront se saisir de l'article L111-17 du CU pour délimiter des secteurs de préservation paysagère et patrimoniale.
- L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les lacs est conditionnée par la mise en place de mesures en faveur de la conservation de la biodiversité, suivant les objectifs de la séquence Éviter Réduire Compenser /ERC adaptés aux enjeux définis dans le cadre de l'étude d'impact
- L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les anciennes gravières en eau et non exploitée est possible uniquement si le site n'a pas été renaturé.
- Le SCoT préconise une distance de 15 mètres entre les berges et l'installation photovoltaïque en eau ou au sol.

## **2- Constructibilité de parcelles**

Deux observations concernent des demandes de requalification du règlement applicable à une parcelle, l'une à l'état de friche industrielle sur la commune de Fauillet, l'autre; actuellement classée en zone agricole du PLU de Ste Bazeille.

### Réponse du pôle territorial

Le pôle territorial souligne que les questions posées relatives à la constructibilité de parcelles ne relèvent pas du champ d'application du SCoT et qu'il reviendra aux élus en charge du PLU ou de la carte communale de la commune d'étudier ces demandes.

## **3- La limitation de l'étalement urbain**

Les municipalités de Samazan et de Montpouillan sont intervenues pour demander que soient revues leur capacité de création de zones constructibles, en application de la loi ZAN.

### Réponse du pôle territorial

Le pôle territorial considère que le SCOT n'a pas vocation à faire appliquer la Loi Climat et Résilience à l'échelle de chaque commune mais bien à l'échelle du SCOT.

#### **4- Les déplacements multimodaux**

Une contribution souligne que "les problèmes de manque de train, constamment en retard, voire annulés, se traduit aujourd'hui par une reprise de la voiture chez de nombreux actifs par peur de perdre leur emploi. Ce qui vient amplifier la saturation de la circulation notamment bordelaise, et est à l'opposé de la stratégie bas carbone. "Les gares de Marmande et de Tonneins sont « menacées ». Comment les élus et ce SCOT vont sauver nos gares ?"

Une autre contribution suggère de compléter le ferroviaire par une politique plus large de transports en communs (bus et mini-bus) ou par un covoiturage pilotés par la puissance publique afin de désenclaver les séniors.

### Réponse du pôle territorial

Le SCoT a bien saisi l'enjeu de création des conditions de développement des pôles multimodaux de Marmande et Tonneins. La prescription P1.10. demande aux documents d'urbanisme :

- des règles ou des OAP favorisant le développement d'opérations structurantes mixtes (accueillant simultanément de l'habitat, des équipements et services, des commerces et des activités diverses), conjugué à une offre de services ferroviaires améliorée. Ces opérations, par leur localisation, favorisent une accessibilité à ces gares par les modes actifs. Les services intermodaux développés bénéficient tant pour les usagers réguliers qu'occasionnels (touristes...).

- d'engager une réflexion sur la localisation et l'aménagement de hubs de mobilité secondaire qui viendraient mailler le territoire en complément des pôles d'échanges multimodaux et interfacier

les différents modes de déplacement dans les centres-bourgs structurants (aires de covoiturage, TAD, stationnements vélos, bornes de VAE, information multimodale).

#### **5- Sobriété énergétique de l'habitat**

Une contribution demande si l'on Pourrait rajouter l'incitation et l'accompagnement des communes lors de la mise en place de lotissements, que soit étudiée, en priorité, la mise en place d'écoquartier ou écoquartier ruraux ?

### Réponse du Pôle territorial

Le SCOT souhaite favoriser le développement de projets urbains qualitatifs, notamment à travers sa prescription P2.4. en prévoyant pour les projets de plus de 5000 m<sup>2</sup> des aménagements intégrant les questions de gestion économe du foncier, d'accessibilité, de connexion aux modes doux, de gestion des eaux pluviales, de sobriété énergétique, de traitement paysager... De plus, la recommandation R2.1. préconise aux documents d'urbanisme de développer la démarche d'écoquartier/éco-bourg pour les futures opérations. Au-delà, les communes peuvent bénéficier des apports et de l'expertise du CAUE en amont des opérations d'urbanisme.

#### **6- Autres observations**

Les autres thèmes n'appellent pas de réponses de la part du pôle territorial.

**En conclusion,**

**D'une manière générale, je considère que le Pôle territorial a répondu de manière satisfaisante aux questions du public, en rappelant, à juste titre, que le SCoT n'a pas vocation à apporter des solutions à des problématiques qui ne relèvent pas de sa compétence. Lorsque le projet de SCoT peut être amélioré, le Pôle territorial a choisi d'apporter des modifications allant de le sens des attentes exprimées. C'est le cas pour le photovoltaïque.**

**La réponse faite aux communes montre, que le Pôle territorial ne souhaite pas décliner, à l'échelle des communes, les possibilités d'évolution des secteurs constructibles (Loi Climat et Résilience). Ce sujet sera traité dans le cadre, plus large du bilan final, de la prise en compte des enjeux d'artificialisation des sols dans le SCoT.**

## **4- BILAN DE LA PRISE EN COMPTE DES AVIS ÉMIS PAR LES SERVICES CONSULTÉS**

### **Avis de la MRAe**

Le mémoire en réponse du Pôle Territorial apporte des éléments d'explication et des engagements de compléments pour la majorité des recommandations de la MRAe. Toutefois, certaines réponses consistent à maintenir les choix initiaux en les justifiant.

### **Réponses favorables du pôle territorial**

Le Pôle territorial s'engage à compléter et mettre à jour le dossier sur plusieurs points :

- **Articulations avec les plans supérieurs** : L'analyse de la compatibilité avec le SRADDET sera complétée dans l'Annexe 3.2 pour mieux mettre en évidence l'articulation avec les objectifs régionaux.
- **Données environnementales** : Le diagnostic environnemental sera étayé par les sources et dates de référence concernant les zones humides (données de l'Agence de l'eau Adour Garonne et des SAGE). La méthodologie d'élaboration de la Trame Verte et Bleue (TVB) sera également intégrée au diagnostic.
- **Suivi du SCoT** : Un indicateur sur la localisation des constructions (extension vs densification) sera ajouté au dispositif de suivi.
- **Risques et ressources** : La prescription relative au risque feu de forêt (P4.12) sera complétée pour plus de clarté, et l'adéquation entre les ressources en eau et les besoins futurs sera détaillée en s'appuyant sur le schéma directeur départemental.

### **Maintien de la position du Pôle territorial ou réponse partielle**

Certains points font l'objet d'une justification de la part du Pôle Territorial qui ne suit pas strictement la recommandation de la MRAe :

- **Consommation d'espaces (ENAF)** : La MRAe demandait de revoir à la baisse la consommation foncière et de supprimer la marge de 20 % jugée non justifiée. Le Pôle territorial maintient sa méthodologie de calcul, affirmant qu'elle est plus précise ("granulosité plus fine") que les données nationales car elle intègre la réalité du terrain (ex: ZAC de Marmande Sud). Il conserve également la marge de 20 % en la présentant comme une "marge d'appréciation" nécessaire pour les documents d'urbanisme locaux, sous réserve de justification.
- **Objectifs démographiques** : La MRAe s'interrogeait sur le réalisme d'une croissance de +0,5 %/an face aux tendances récentes de l'INSEE (-0,1 % ou +0,1 %). Le Pôle maintient cet objectif, le justifiant par la moyenne des 20 dernières années et par la volonté politique de répondre au défi d'équilibre territorial porté par la Région.
- **Étude de densification** : Alors que la MRAe notait l'absence d'étude des capacités de densification, le Pôle répond que cette analyse fine relève de la responsabilité des communes dans leurs PLU/PLUi et non du SCoT, qui se contente de fixer des densités moyennes minimales par type d'armature.
- **PCAET** : Concernant l'articulation avec les Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux, le Pôle indique que le SCoT n'a pas d'obligation juridique de compatibilité avec ces plans, car il n'est pas un "SCoT AeC" (Air-Énergie-Climat) et que la compétence appartient aux EPCI.

**En conclusion,**

**Le Pôle territorial s'engage à enrichir le rapport de présentation et les annexes, mais il maintient le fond de sa stratégie sur les points cruciaux de la trajectoire démographique et de la consommation foncière.**

## **Avis de l'Etat**

Le mémoire en réponse du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne apporte des réponses précises aux points de légalité soulevés par le Préfet dans son courrier, mais il maintient sa position sur de nombreux sujets.

### **Suppression des points de blocage juridiques**

- Suppression de la majoration de 20 % de consommation d'ENAF : la prescription P2.11 revient ainsi à l'objectif strict de réduction de 51 %.
- Révision de la définition de l'enveloppe urbaine : Le PETR admet une « erreur d'écriture » pour la prescription P2.14b concernant les bords d'enveloppe et propose une nouvelle rédaction excluant les ENAF des zones urbaines. Il accepte également de supprimer la règle consistant à ignorer les « trous » de moins d'un hectare dans l'enveloppe.

### **Maintien de la méthode d'évaluation de consommation foncière et de croissance démographique**

- Justification des écarts de consommation foncière : Le mémoire fournit une explication détaillée sur la différence entre les 1 006 ha du SCoT et les 753 ha du portail national. Il justifie sa méthode par une granulométrie plus fine (utilisation du

cadastre et de la BD Topo) permettant d'inclure des projets réels non encore intégrés dans les fichiers fonciers nationaux.

- Hypothèse démographique : Le PETR maintient son scénario de croissance de 0,5 % par an, le justifiant par une volonté politique de rééquilibrage territorial et par la dynamique historique des 20 dernières années.

### **Refus de produire un plan d'actions**

Le PETR refuse explicitement d'ajouter un plan d'actions opérationnel, estimant que cette option n'a pas été retenue lors de l'élaboration du document.

### **Réponses évasive concernant les remarques techniques**

Le mémoire en réponse, sur de nombreux points (diversification de l'offre de logements, ratios de logements sociaux pour Marmande, clauses dérogatoires pour le foncier) apporte la réponse « cette proposition sera étudiée » sans engagement de modification.

### **En conclusion,**

**Le Pôle territorial supprimera les points de blocage juridique mais défend la méthode qu'il a retenue pour évaluer la trajectoire démographique et la consommation foncière. Par ailleurs, il ne s'engage pas à modifier plusieurs dispositions techniques.**

## **Avis de la Région**

La Région Nouvelle Aquitaine a émis un avis réservé sur le projet de SCoT en demandant qu'il soit amélioré sur plusieurs points.

### **Pôle d'équilibre**

La Région considère que la traduction concrète des objectifs allant dans le sens d'un rôle de « pôle d'équilibre » pour le territoire doit être consolidée (articulation plus explicite entre armature urbaine, habitat, économie et objectifs régionaux).

### **Sobriété foncière et organisation de l'urbanisation**

- L'avis juge que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, même réduite par rapport au passé, reste élevée au regard de la trajectoire régionale vers le ZAN et doit être davantage resserrée.
- La Région demande de renforcer la priorité de la densification et du renouvellement urbain dans les centralités, de mieux justifier les besoins fonciers économiques (notamment les zones d'activités/logistique) et de limiter les extensions dispersées qui alimentent l'étalement urbain.

### **Environnement, continuité écologique et risques**

- L'avis insiste sur une meilleure prise en compte des continuités écologiques, des espaces remarquables (zones humides, haies, boisements, Natura 2000) et sur la hiérarchisation claire des secteurs à préserver, avec un recours prioritaire à l'évitement et à la réduction des impacts.

- La Région demande également de conforter les volets relatifs à l'eau (ressource, captages, inondations) et aux risques (dont incendies de forêt), dans une logique d'adaptation au changement climatique cohérente avec les orientations régionales.

### **Mobilités et centralités**

- L'avis souligne la nécessité de mieux articuler l'urbanisation et l'offre de transport : recentrer le développement dans les centralités et les pôles bien desservis, renforcer les mobilités alternatives (transports collectifs, modes doux, covoiturage) et éviter de renforcer la dépendance automobile.
- Elle encourage à utiliser l'armature territoriale comme outil de structuration des localisations d'habitat, d'emplois et d'équipements, au service du rééquilibrage territorial recherché par la Région.

### **En Conclusion,**

**Le pôle territorial n'a pas apporté de réponse formelle à l'avis de la Région, sa position par rapport à la sobriété est connue, au travers de ses réponses aux avis de l'Etat et de la MRAe. Les autres réserves émises par la Région devront faire l'objet d'un examen particulier de la part du Pôle territorial.**

## **5- BILAN DE SYNTHÈSE DE LA PRISE COMPTE DES OBSERVATIONS ET DES AVIS**

La prise en compte des observations du public et des avis des services par le Pôle territorial témoigne d'un **équilibre entre l'ouverture aux ajustements techniques et la fermeté sur la stratégie politique** du projet de SCoT.

Les conclusions qui s'en dégagent peuvent être résumées ainsi:

### **Synthèse de la prise en compte des observations du public**

- **Une réponse forte sur le photovoltaïque** : Face à une forte opposition du public (12 observations sur 24), les élus ont accepté d'intégrer dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) des **prescriptions plus strictes** pour encadrer les centrales au sol : priorité aux toitures, exclusion des réservoirs de biodiversité, et respect de distances minimales.
- **Maintien des orientations existantes pour les transports multimodaux et la sobriété énergétique de l'habitat**, le Pôle territorial a estimé que les prescriptions déjà présentes (P1.10, P2.4, R2.1) répondaient de manière satisfaisante aux préoccupations exprimées.

### **Synthèse de la prise en compte des avis des services (MRAe, État, Région)**

La réponse aux services administratifs montre une volonté de mise en conformité juridique tout en défendant la méthodologie retenue localement.

- **Mise en conformité juridique (État)** : Le Pôle territorial a accepté de **supprimer les points de blocage juridiques** soulevés par le préfet, notamment la majoration de 20

% de consommation d'espaces (ENAF), revenant ainsi à un objectif strict de réduction de 51 %.

- **Enrichissement technique du volet environnemental (MRAe) :** Le dossier sera complété sur plusieurs aspects : articulation avec le SRADDET, données sur les zones humides, méthodologie de la Trame Verte et Bleue, et indicateurs de suivi de la densification.
- **Fermeté sur la stratégie démographique et foncière :** Malgré les doutes de la MRAe et de l'État sur le réalisme d'une croissance démographique de 0,5 % par an, le Pôle territorial maintient ce cap, le justifiant par une **volonté politique de rééquilibrage territorial**. De même, il défend sa propre méthode de calcul de la consommation foncière, qu'il juge plus précise que les données nationales.
- **Réserves de la Région :** L'avis de la Région Nouvelle Aquitaine pointe une consommation foncière encore trop élevée par rapport à la trajectoire ZAN et demande un renforcement du lien entre urbanisation et transports.

## 6- BILAN FINAL

A l'issue de l'enquête publique, le Pôle territorial a largement pris en compte, les attentes du public et les recommandations des services consultés.

Le bilan du projet de SCoT, tel qu'il résulte des modifications annoncées par le maître d'ouvrage, est présenté ci-après.

### Points forts

- Le SCoT couvre un vaste territoire de 107 communes, représentant le tiers de la superficie de département, attractif et riche d'atouts économiques et touristiques.
- Le projet de SCoT est porté par des élus qui affichent une ambition forte de confortement démographique et économique tout en s'inscrivant dans la démarche des "SCoT modernisés" qui a renforcé la lutte contre l'artificialisation des sols (cf. délibération du 8 juin 2022)
- Le Pôle territorial s'engage à supprimer les dispositions relatives à la consommation des espaces naturels signalées illégalement par les services de l'Etat et à corriger ou compléter plusieurs pièces du dossier dans le sens attendu par les instances consultées.
- Le Pôle territorial a répondu de manière satisfaisante aux questions du public, en rappelant, à juste titre, que le SCoT n'a pas vocation à apporter des solutions à des problématiques qui ne relèvent pas de sa compétence. Lorsque le projet de SCoT peut être amélioré, le Pôle territorial a choisi d'apporter des modifications allant de le sens des attentes exprimées. C'est le cas pour le photovoltaïque.

### Points faibles

- Le diagnostic fait ressortir plusieurs faiblesses du territoire:
  - Des paysages impactés par l'urbanisation linéaire, cônes de vue altérés.
  - Une population de faible densité, vieillissante, un taux de pauvreté élevé.
  - Une vacance de logements élevée, de l'habitat insalubre, un parc ancien, et des passoires énergétiques.
  - Une consommation d'espace élevée et en constante augmentation (145 ha/an entre 2000 et 2020).
  - Des activités économiques marquées par plusieurs difficultés: faibles revenus

de la population, baisse continue de l'emploi agricole, commerce de centre-bourg en difficulté, un manque d'hébergements touristiques de qualité.

- Le volet de gestion économe de l'espace est jugé insuffisamment traité, à la fois par la Région, l'Etat et la MRAe. Le projet de SCoT est invité à définir des objectifs chiffrés plus ambitieux, en termes de réduction de la consommation et adaptés aux besoins réels. La méthode retenue, contestée par l'État et la MRAe, conduit à une trajectoire de consommation d'espace qui apparaît moins restrictive que celle attendue par la loi ZAN et le SRADDET.
- Des élus, au sein du Pôle territorial, contestent les modalités d'application de la loi ZAN qu'ils accusent de menacer les campagnes d'asphyxie.
- Il n'est fait aucune mention, dans le diagnostic, de la couverture insuffisante des communes en documents d'urbanisme. Près de 60% communes (58 %, voir le chapitre 1-8) ne disposent pas de règlement d'urbanisme qui leur soit propre. Cette situation limite fortement la capacité du SCoT à atteindre ses objectifs.

## Pistes d'actions correctrices

En dehors des dispositions déjà prévues par le Pôle territorial, pour apporter les corrections utiles, il me paraît indispensable de compenser, dans le SCoT, le déficit de relais réglementaire dû à l'absence de documents d'urbanisme communaux.

La plupart des prescriptions du DOO commencent par: "Les documents d'urbanisme doivent", la portée de cette injonction est particulièrement réduite compte tenu du fait que 58 % des communes n'ont aucun règlement d'urbanisme local: le RNU s'y applique (communes RNU ou carte communale).

Plusieurs solutions peuvent être envisagées:

**Dans le SCoT:** prévoir, au niveau des communes, soit une déclinaison des objectifs prioritaires, soit ajouter des indicateurs de suivi, permettant, à intervalles réguliers, une évaluation des résultats et la prise de mesures correctrices.

**L'amélioration de la couverture des communes en documents d'urbanisme:** L'évolution ne peut se faire que sur la durée et le Pôle territorial n'est pas chargé de l'élaboration des documents d'urbanisme au niveau communal. Son Conseil Syndical, par contre, est le lieu idéal pour favoriser les échanges sur ce sujet. L'atteinte d'une situation comparable à celle du reste du département n'est pas un objectif inatteignable.

On peut admettre qu'une commune qui délivre très peu de permis de construire par an considère que le PLU est disproportionné, dans ce cas, le recours à un PLUi est la bonne solution, il permet de mutualiser la dépense de l'élaboration à l'échelle des EPCI, ou de leur groupement. Le PLUi peut être très simplifié dans les secteurs sans enjeux et les élus communaux ne sont pas coupés de l'urbanisme si la gouvernance de l'EPCI prévoit leur implication forte dans l'ensemble de la démarche.

## C- CONCLUSION

A l'issue de l'examen qui précède, je considère que le projet de révision du SCoT, fruit d'un travail de longue haleine, est porteur d'un projet de territoire ambitieux.

J'estime, toutefois, que la couverture insuffisante en documents d'urbanisme de ce territoire limite fortement l'efficacité du SCoT, il me paraît donc utile de prendre des mesures correctrices évoquées ci-dessus.

**Je recommande** au maître d'ouvrage de procéder aux modifications prévues dans ses réponses aux attentes du public et aux recommandations des services consultés.

**Je recommande** au maître d'ouvrage d'engager, au sein du Conseil Syndical, une réflexion sur la situation du territoire par rapport aux documents d'urbanisme et sur la perspective de l'établissement d'un ou de plusieurs PLUi, à l'image de ce qui existe dans le reste du département (voir le chapitre 1-8)

## AVIS

Après avoir étudié le dossier, examiné les avis des services consultés avant l'enquête et les réponses du maître d'ouvrage, analysé les observations du public, et constaté le bon déroulement de l'enquête publique.

J'émet un **avis favorable** à la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Val de Garonne Guyenne Gascogne.

### **J'assortis cet avis de deux réserves:**

1- Procéder à la suppression demandée par les services de l'Etat des deux mentions figurant aux prescriptions P2.11 et P2.14b.

2- En raison de l'absence, dans plus de la moitié des communes, de documents d'urbanisme adaptés à la réalisation des objectifs du SCoT, et bien que les textes ne l'imposent pas, il serait nécessaire d'ajouter des dispositions permettant un suivi, au niveau communal des objectifs prioritaires du SCoT. Par exemple, en déclinant ces objectifs à l'échelon communal ou en ajoutant des indicateurs de suivi permettant les corrections utiles.

Fait à Boé le 6 février 2026

Le commissaire enquêteur



Jean KLOOS