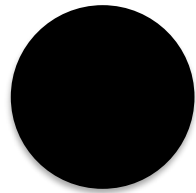


Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « HD »

Présentation du diagnostic territorial

Concertation publique

11, 12, 20, 24, 25, 26 avril 2023



Introduction

1

Un état initial de l'environnement riche et marqué par la thématique de l'« eau »

Patrimoine paysager du territoire



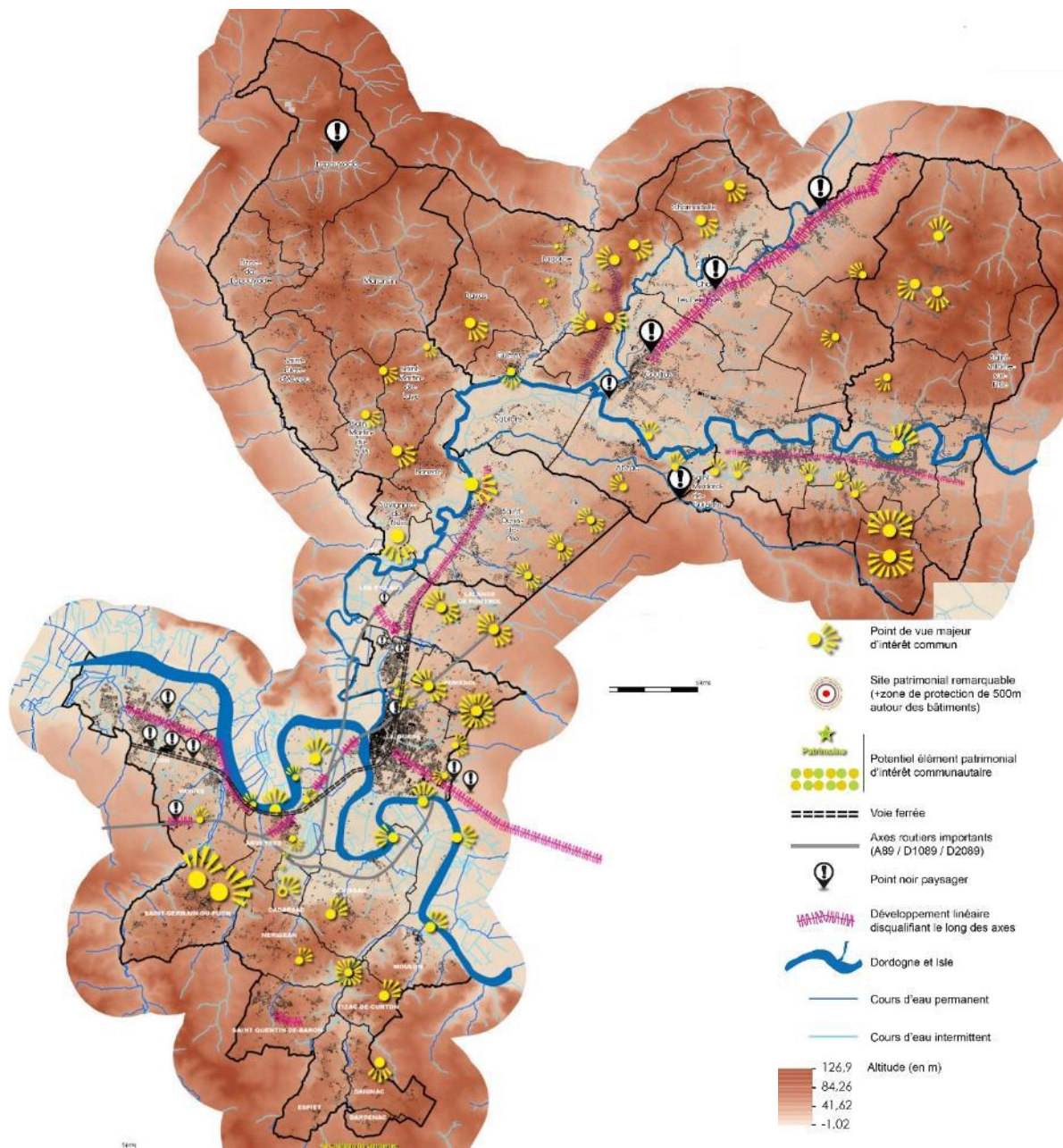
Un patrimoine bâti majoritairement situé :

- à proximité des cours d'eau
- sur le plateau vallonné de l'Entre-Deux-Mers

Des espaces combinant patrimoine bâti, naturel et paysager à enjeux le long de l'Isle.

Si la morphologie du territoire qui se construit autour des vallées favorise les panoramas de qualité...

... elle met également en évidence des effets banalisant (développement linéaire) et des « points noirs » ponctuels.



Les différents zonages du patrimoine naturel du territoire de la CALi

Un territoire couvert par de nombreux zonages de protection et d'inventaires

- 9 sites Natura 2000 (ZSC – Zone Spéciale de Conservation)
- 10 ZNIEFF I, 12 ZNIEFF II (*Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique*)
- 2 ENS (*Espace Naturel Sensible*) et 2 ZPENS (*Zone de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles*)
- 2 sites classés et 5 sites inscrits
- Réserve de biosphère du bassin de la Dordogne : zone tampon et zone de transition

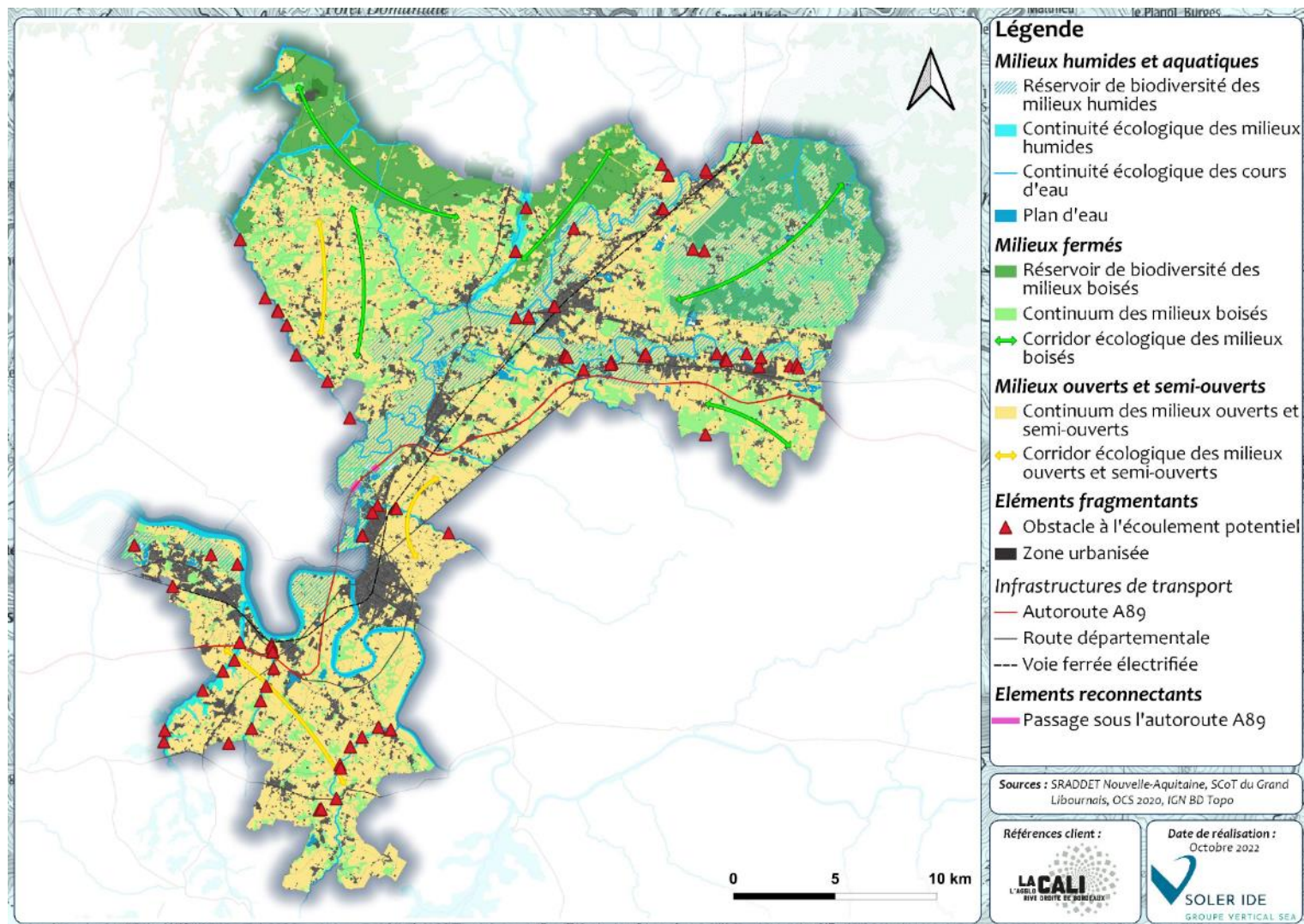
La Trame Verte et Bleue de la CALi



TVB du territoire constituée de:

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

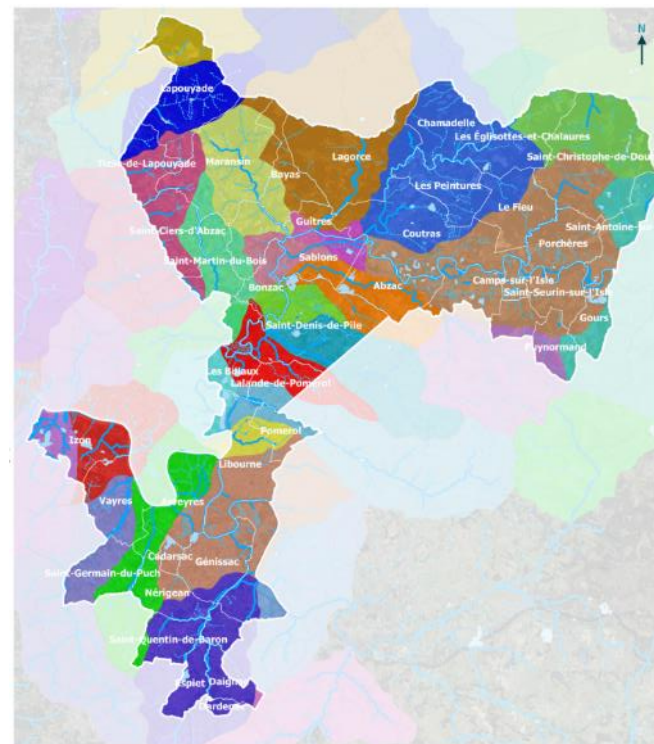
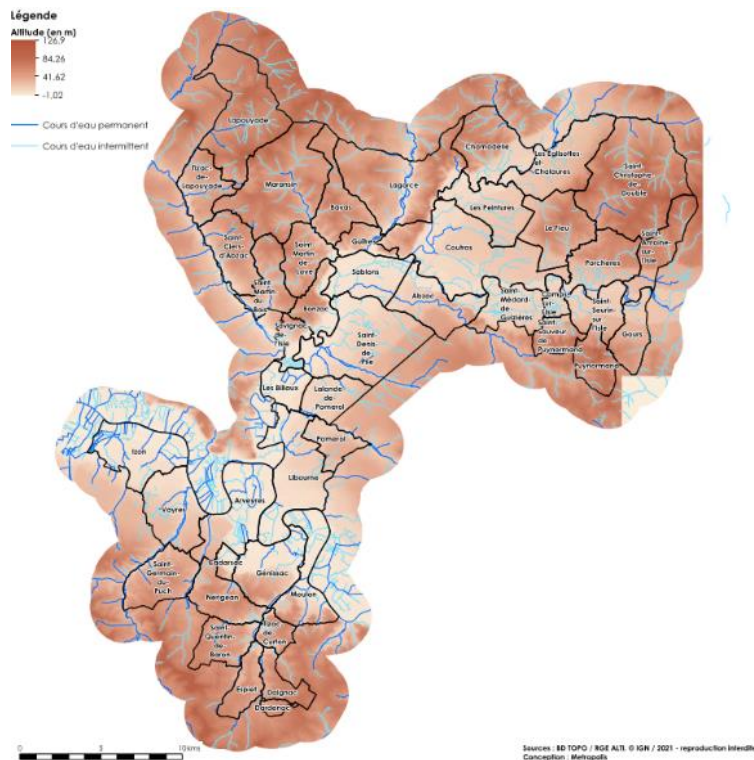
→ A préserver / à valoriser



Trame Verte et Bleue du territoire de la CALi

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

Un réseau hydrographique dense



Un réseau hydrographique développé

La CALI est composé d'un réseau hydrographique dense, qui associe des cours d'eau évoluant :

- dans des vallées parfois encaissées du plateau (ex : Canaudonne, Gestas, Détresse...),
- dans de larges vallées alluviales (ex : Isle, Dronne).

Présence de nombreux bassins versants (plus d'une vingtaine).

Traduisant l'importance du réseau hydrographique communautaire, ils sont liés au grand bassin versant de la Dordogne.

La ressource en eau : composante de la stratégie de développement territoriale ?

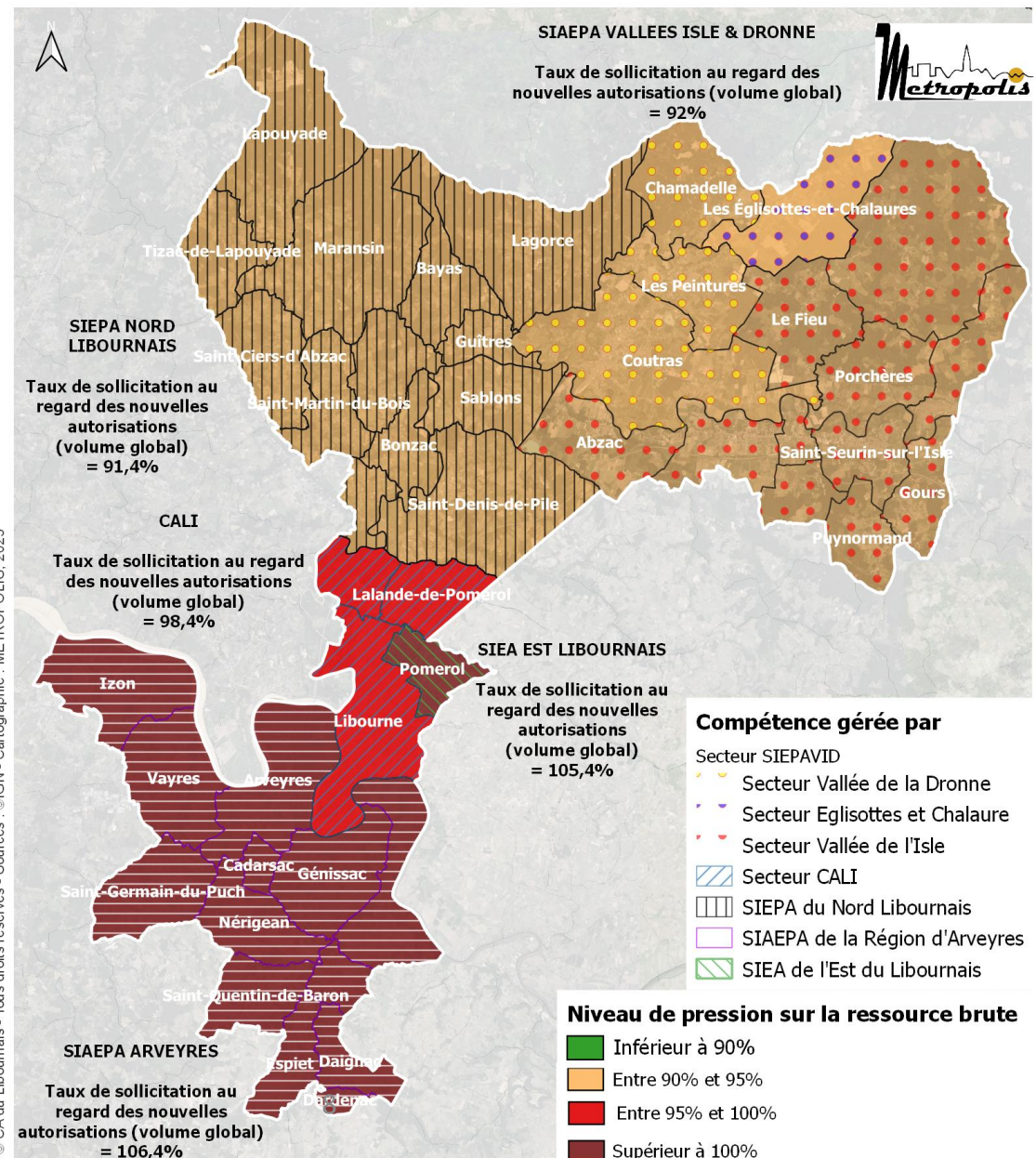


Niveau de pression sur la ressource AEP par rapport aux arrêtés préfectoraux renouvelés en 2023

Les nouveaux arrêtés préfectoraux par MO ont été signés et notifiés aux collectivités. Les niveaux de pression présentés ont été recalculés sur la base des nouvelles valeurs réglementaires.

Les niveaux de pression sont ici calculés à partir :
- des volumes d'eaux brutes prélevés en 2021
- des autorisations annuelles globales de prélèvement établies par les nouveaux arrêtés préfectoraux applicables à compter de 2023.

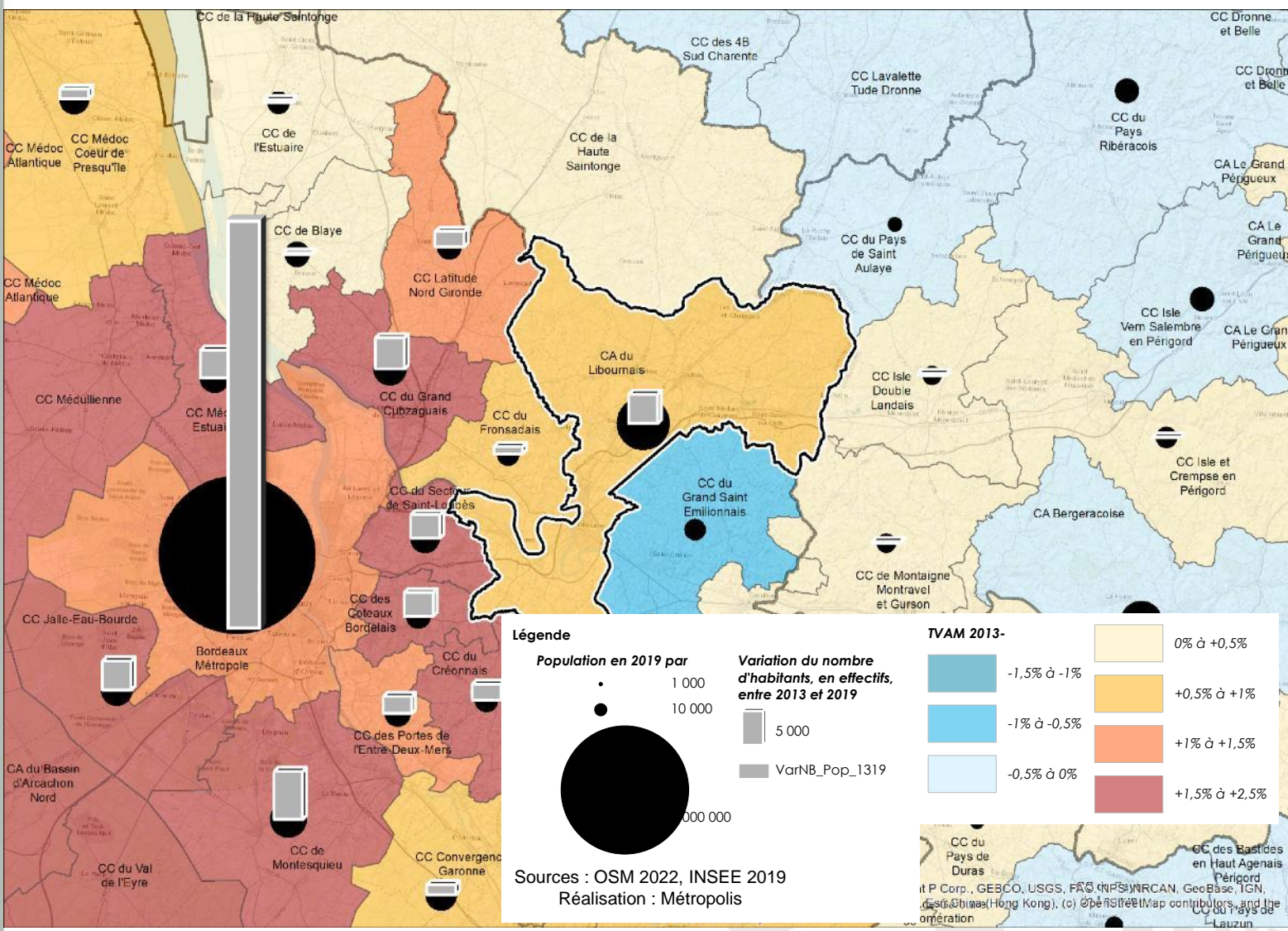
Communauté d'agglomération du Libournais
BP 2026
33502 Libourne Cedex
tél : 05 57 25 01 51
contact@lacali.fr
www.lacali.fr



2

L'accueil de nouveaux habitants marqué territorialement et structurellement

Un taux de croissance moyen logique avec le positionnement géographique de la CALi



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

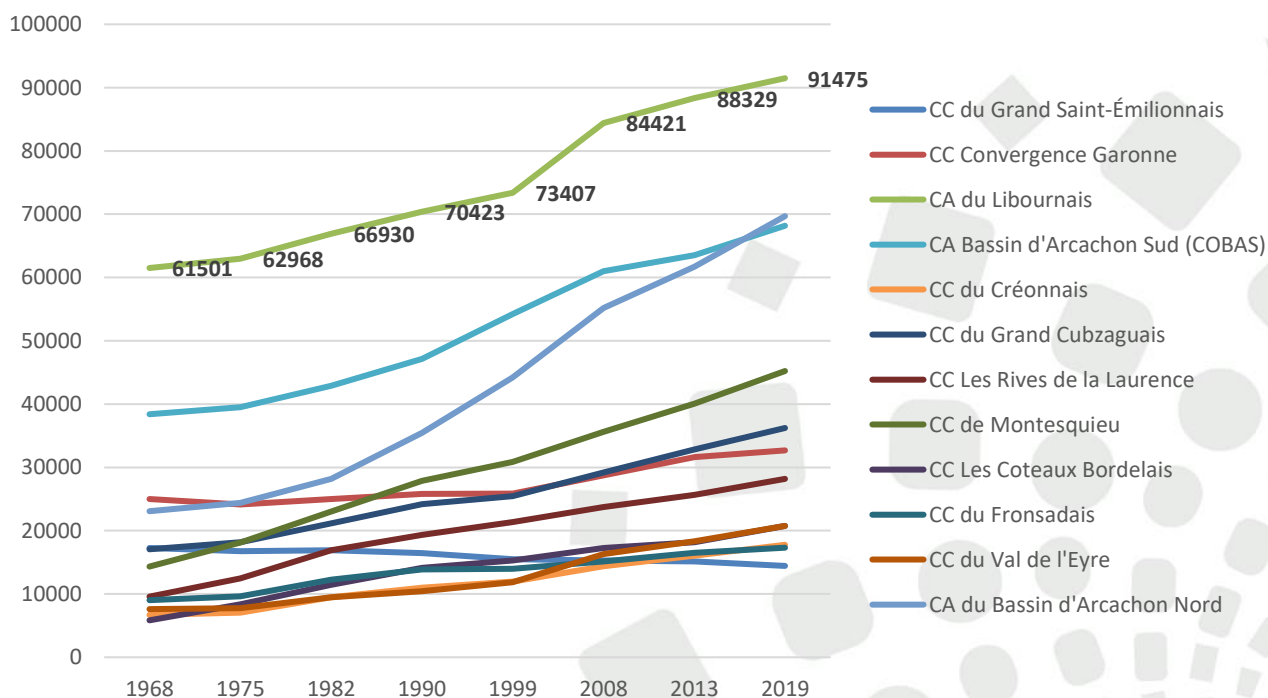
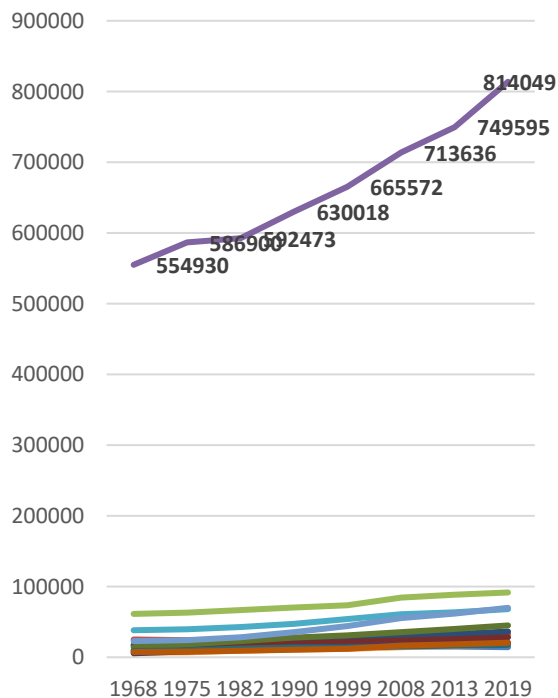


La CALI : 2^{ème} agglomération girondine, dans un département très attractif

La CALI, avec 91 475 habitants en 2019 est la 2^{ème} agglomération la plus peuplée de Gironde (derrière Bordeaux Métropole : 814 000 habitants, et devant la COBAN : 69700 habitants).

Depuis 1968, ces 3 EPCI ont attirés le plus de nouveaux habitants (en nombre). Néanmoins, en termes d'évolution (en pourcentage), la population de Bordeaux Métropole et de la CALI ont augmenté d'environ 50% entre 1968 et 2019, contre 300% sur la COBAN, la CC de Montesquieu ou la CC des Coteaux Bordelais par exemples.

Evolution de la population sur longue durée 1968 – 2019

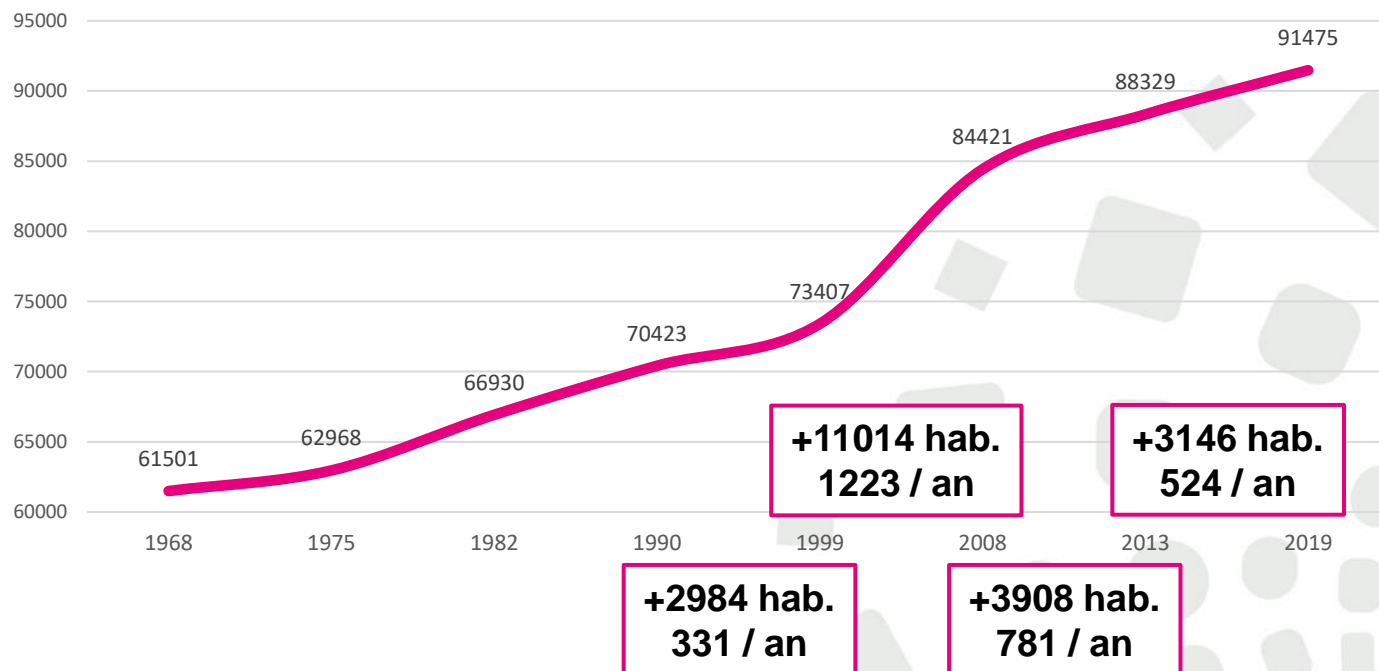


Une population en constante augmentation

91 475 habitants en 2019

- **+3146 habitants** entre 2013 et 2019, soit **524 par an**
- **+7054 habitants** entre 2008 et 2019, soit **641 par an**
- Une dynamique qui reste élevée malgré un net ralentissement par rapport aux périodes de recensement précédentes

Evolution démographique sur la CALI



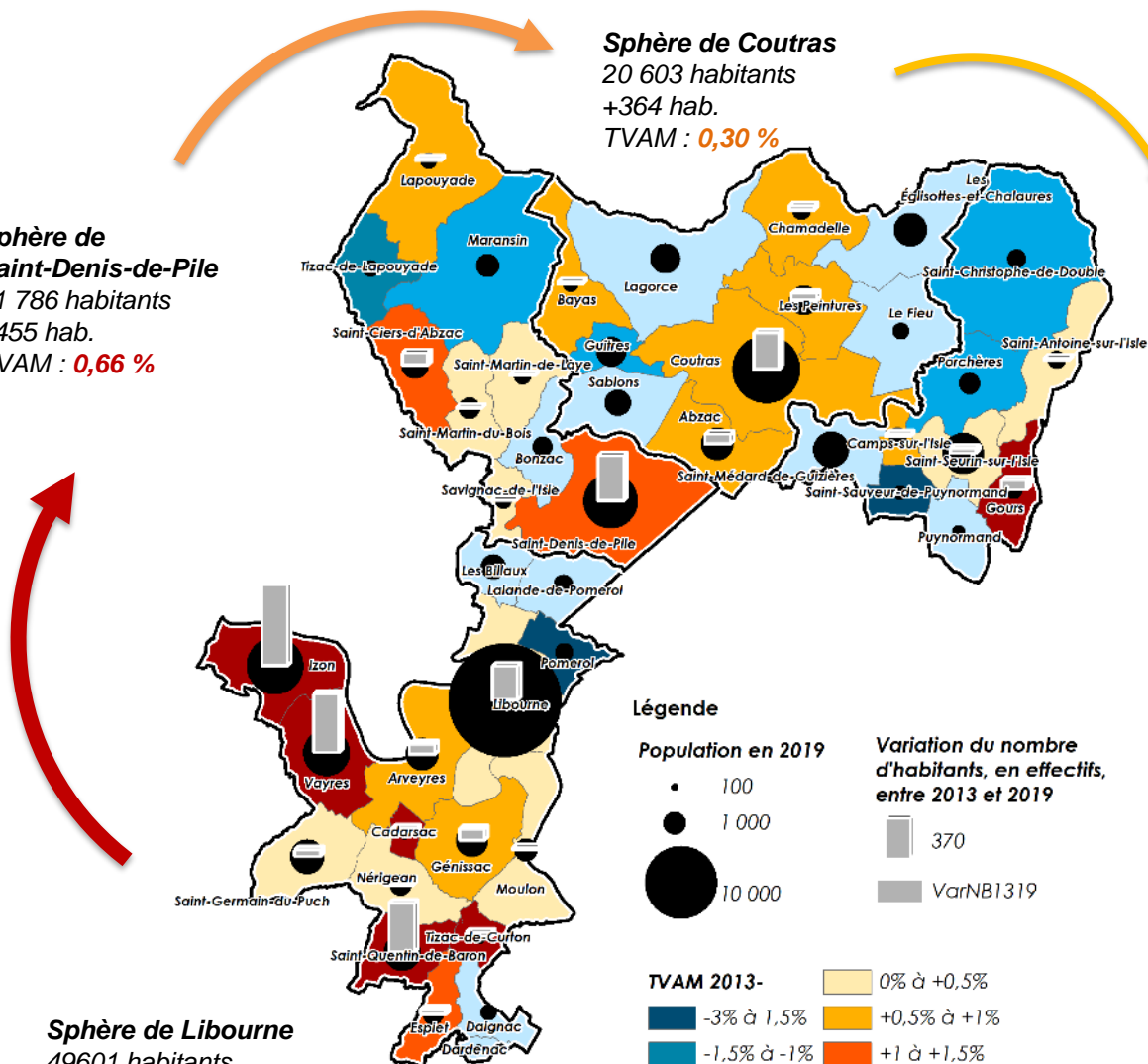
Source : INSEE 2019
Réalisation : Métropolis

Évolution de la population par sphère de la CALi

Sphère de Saint-Denis-de-Pile
11 786 habitants
+455 hab.
TVAM : **0,66 %**

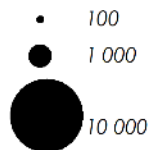
Sphère de Coutras
20 603 habitants
+364 hab.
TVAM : **0,30 %**

Sphère de Saint-Seurin-sur-l'Isle
9 485 habitants
+44 hab.
TVAM : **0,08 %**



Légende

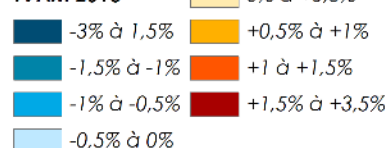
Population en 2019



Variation du nombre d'habitants, en effectifs, entre 2013 et 2019



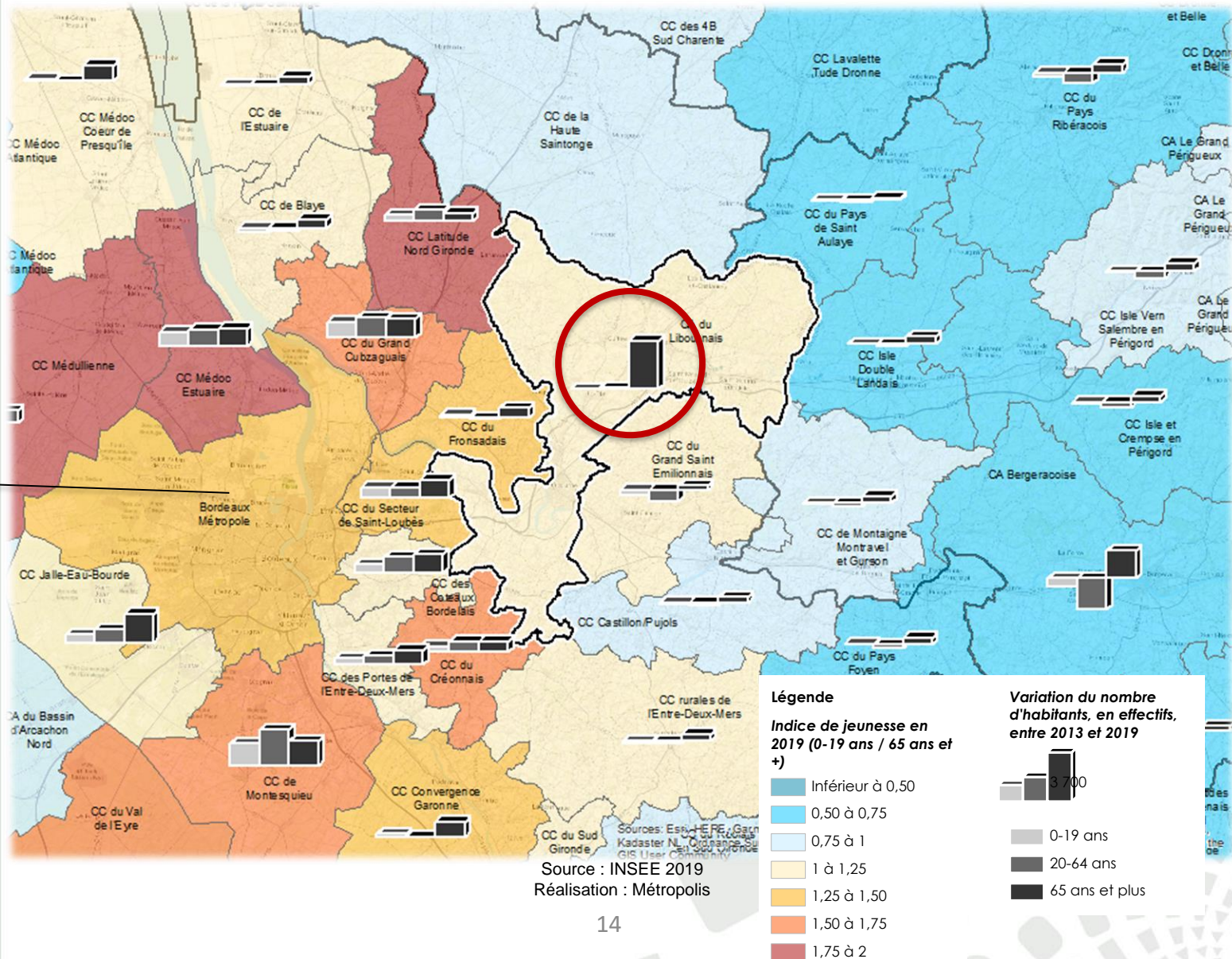
TVAM 2013-



TVAM : Taux de Variation Annuel Moyen

Sphère de Libourne
49 601 habitants
+2 283 hab.
TVAM : **0,79 %**

Un vieillissement très important de la population, comparé aux autres territoires

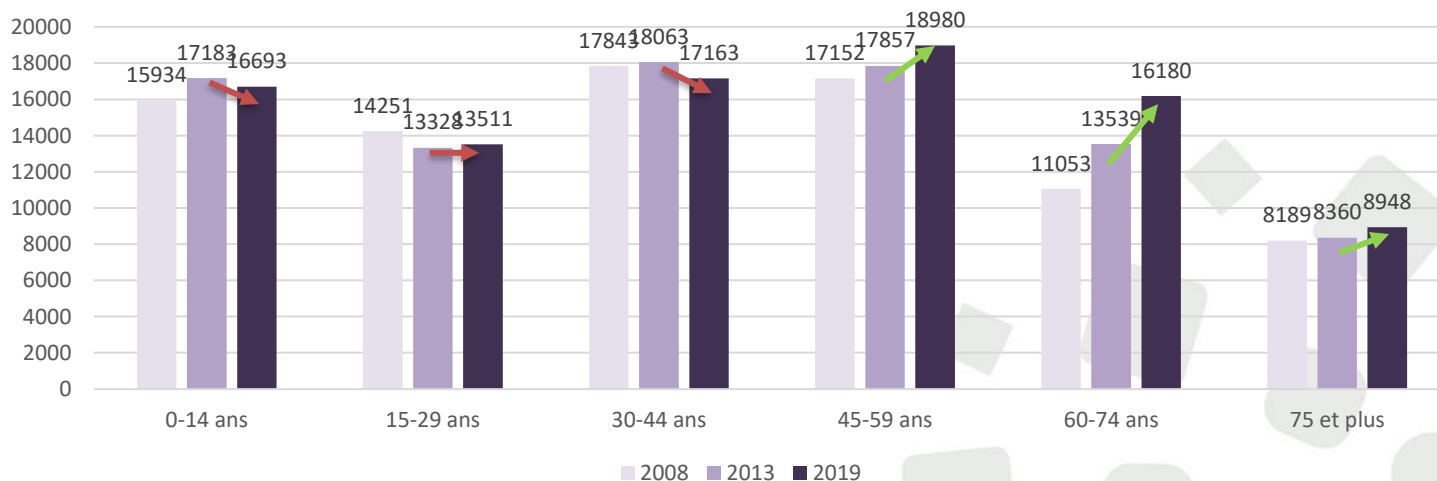


Communauté
d'agglomération
du Libournais
BP 2026
33502 Libourne Cedex
tél : 05 57 25 01 51
contact@lacali.fr
www.lacali.fr

Une pyramide des âges qui démontre le vieillissement de la population

- Entre 2008 et 2019, 74% des nouveaux résidents étaient âgés de plus de 60 ans. Une proportion qui atteint **84% entre 2013 et 2019**.
- Le territoire est marqué par le départ des 15-44 ans.

Evolution de la structure par âge de la population de la CALI



2013-2019

-490 hab. -2,9 %	+183 hab. +1,4 %	-900 hab. -5 %	+1124 hab. +6,3 %	+2642 hab. +19,5 %	+588 hab. +7 %
---------------------	---------------------	-------------------	----------------------	-----------------------	-------------------

Source : INSEE 2019
Réalisation : Métropolis

3

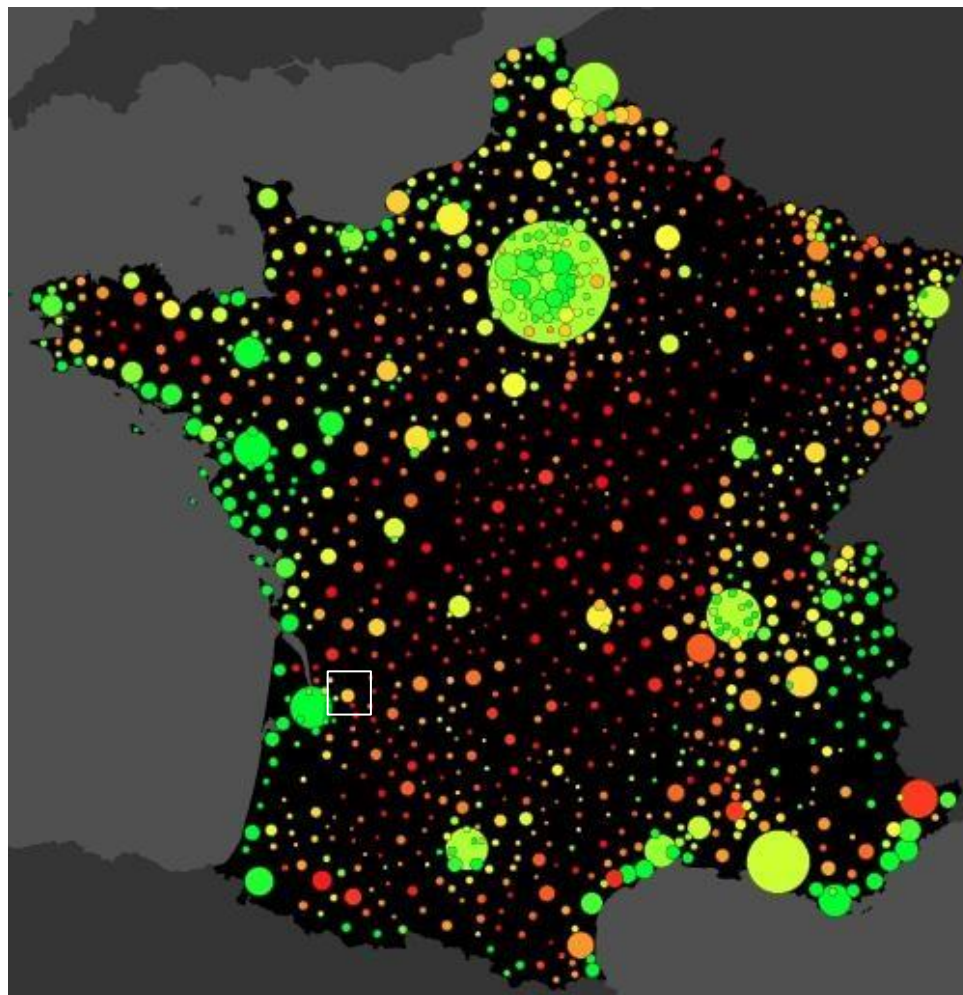
Une forte évolution du parc de logements

Une production de logements neufs inférieure aux objectifs du PLH

	Objectif annuel PLH	INSEE 2013-2019 /an	écart
	construction neuve	Logements supplémentaires	
Coutras	90	34,0	-56,0
<i>Sphère de Coutras hors Coutras</i>	58	52,5	-5,5
Libourne	72	81,0	9,0
<i>Sphère de Libourne hors Libourne</i>	58	13,2	-44,8
Saint-Denis-de-Pile	49	35,3	-13,7
<i>Sphère de Saint-Denis-de-Pile hors St-Denis</i>	32	29,5	-2,5
Saint-Seurin-sur-l'Isle	38	11,0	-27,0
<i>Sphère de Saint-Seurin-sur-l'Isle (hors St-Seurin)</i>	28	18,3	-9,7
Izon	57	70,5	13,5
Vayres	38	45,0	7,0
<i>Sphère Sud-Libournais (hors Izon et Vayres)</i>	57	55,2	-1,8
TOTAL CALI	520	390,3	-129,7

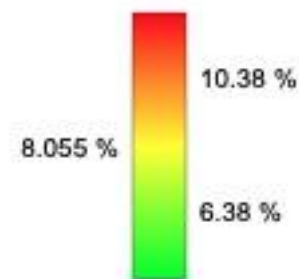
La problématique de la vacance de logements

Taux de vacance par EPCI en 2018



Le taux de vacance de la CALI est passé de 9,3 % en 2013 à 8,8 % en 2019.

Il est proche de la moyenne nationale



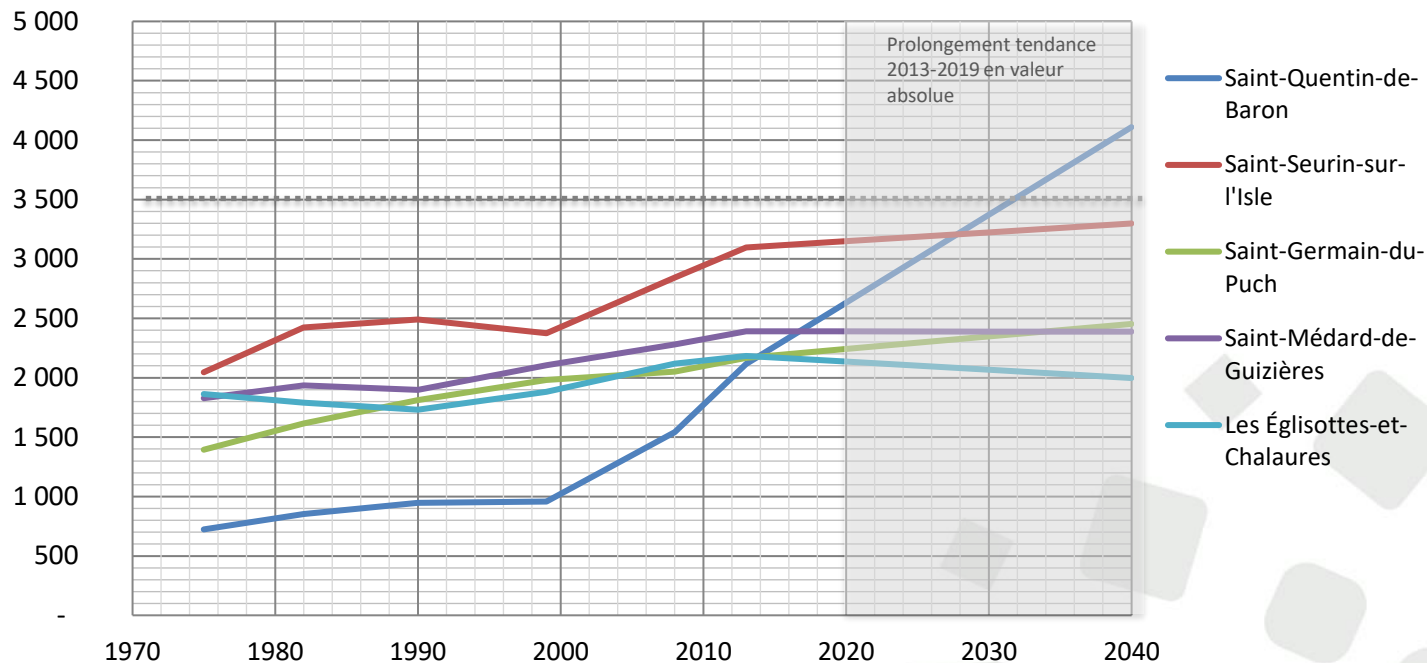
Cartographie : cartostat.eu

Une remise sur le marché de logements vacants inférieure aux objectifs du PLH

	Objectif annuel PLH	INSEE 2013-2019 /an	écart
	Baisse de la vacance	Baisse de la vacance	
Coutras	20	23,2	3
<i>Sphère de Coutras hors Coutras</i>	5	-13,3	-18
Libourne	50	-3,5	-54
<i>Sphère de Libourne hors Libourne</i>	5	3,0	-2
Saint-Denis-de-Pile	3	-6,5	-10
<i>Sphère de Saint-Denis-de-Pile hors St-Denis</i>	2	-4,3	-6
Saint-Seurin-sur-l'Isle	5	-2,2	-7
<i>Sphère de Saint-Seurin-sur-l'Isle (hors St-Seurin)</i>	2	-8,7	-11
Izon	3	-2,7	-6
Vayres	2	2,3	0
<i>Sphère Sud-Libournais (hors Izon et Vayres)</i>	10	9,0	-1
TOTAL CALI	107	-3,7	-116

La nécessité de répondre aux objectifs de production de logements sociaux (loi SRU)

Evolution de la population des communes entre 2 000 habitants et 3 500 habitants en 2019 et projection linéaire jusqu'en 2040 pour indication



Les communes de plus de 3 500 habitants sont concernées par les dispositions de Loi SRU, laquelle prévoit un taux de 25 % de logements sociaux : Libourne, Coutras, Izon, Saint-Denis-de-Pile et Vayres.

Le deux communes les plus susceptibles d'être concernées dans les 10-20 ans à venir sont Saint-Seurin-sur-l'Isle et Saint-Quentin-de-Baron.

Une production de logements sociaux supérieure aux objectifs du PLH

	Objectif annuel PLH	Réalisations /an 2018-2021	
	Production de logements	Production de logements	<i>Ecart</i>
Coutras	65	28	-27
Libourne	49	102	+53
Saint-Denis-de-Pile	42	26	-16
Izon	45	37	-8
Vayres	24	54	+30
Total des 5 communes Loi SRU	225	246	+21
TOTAL CALI	225	272	+47

Le rythme annuel de production est supérieur aux objectifs, à l'échelle de la CALI et des 5 communes Loi SRU. Libourne et Vayres ont contribué particulièrement à la production selon les données. **L'effort de rattrapage (rapporté au résidences principales) est soutenu** dans les cinq communes. Exemple : à Coutras, le taux est passé de 9% en 2016 à 12,5% en 2021.

D'autres communes du territoire contribuent significativement à la production (St-Seurin-sur-l'Isle, St-Médard-de-Guizières, ...)

La gestion complexe d'une partie du parc de logements privé

Focus sur l'amélioration du parc privé en général

- Une forte dynamique pour les propriétaires occupants à maintenir, notamment pour la rénovation énergétique et les projets d'adaptation au maintien à domicile
- Une intervention sur les centres anciens à conforter avec une meilleure efficacité sur les projets locatifs
- Une intervention sur les copropriétés privées à envisager : approfondir leur connaissance, prévenir / résoudre des difficultés

Focus sur l'enjeu des copropriétés privées

- Près du 10% de logements de la Cali, non pris en compte aujourd'hui dans les interventions en OPAH
- Plusieurs présentent des signes de fragilité : absence de syndic professionnel, impayés de charges...



Résidence Le Pintey, 160 logements, Années 60

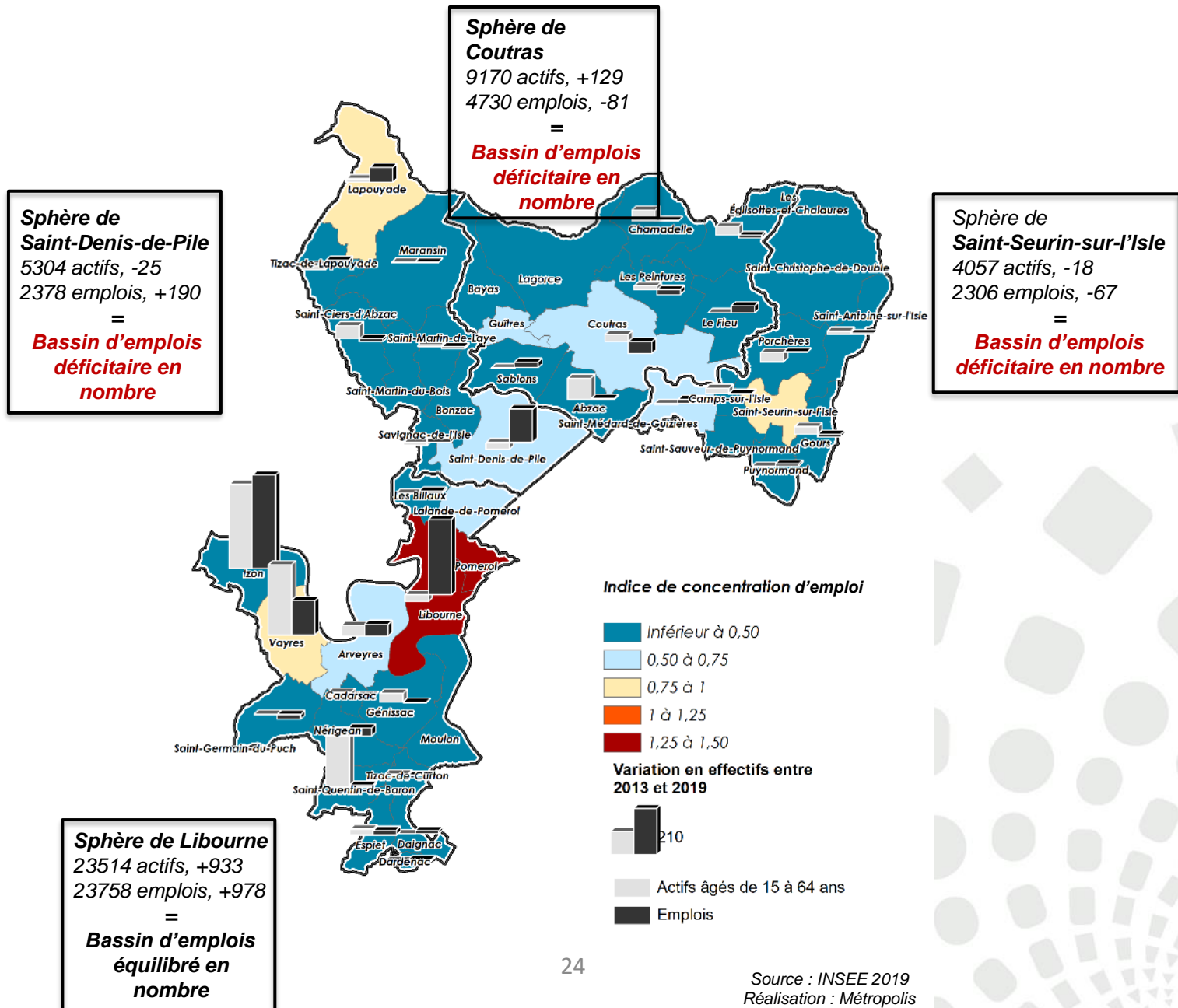
La gestion de la sédentarisation des Gens du Voyage

- Un enjeu identifié dans plusieurs communes (St-Ciers-d'Abzac, Les Eglisottes-et-Chalaires, Coutras, St-Martin-de-Laye...) : nombre d'installations élevé sur plusieurs sites, terrains constructibles²² ou non, difficultés sociales...

4

Une forte centralisation des activités, services et commerces sur la CALI

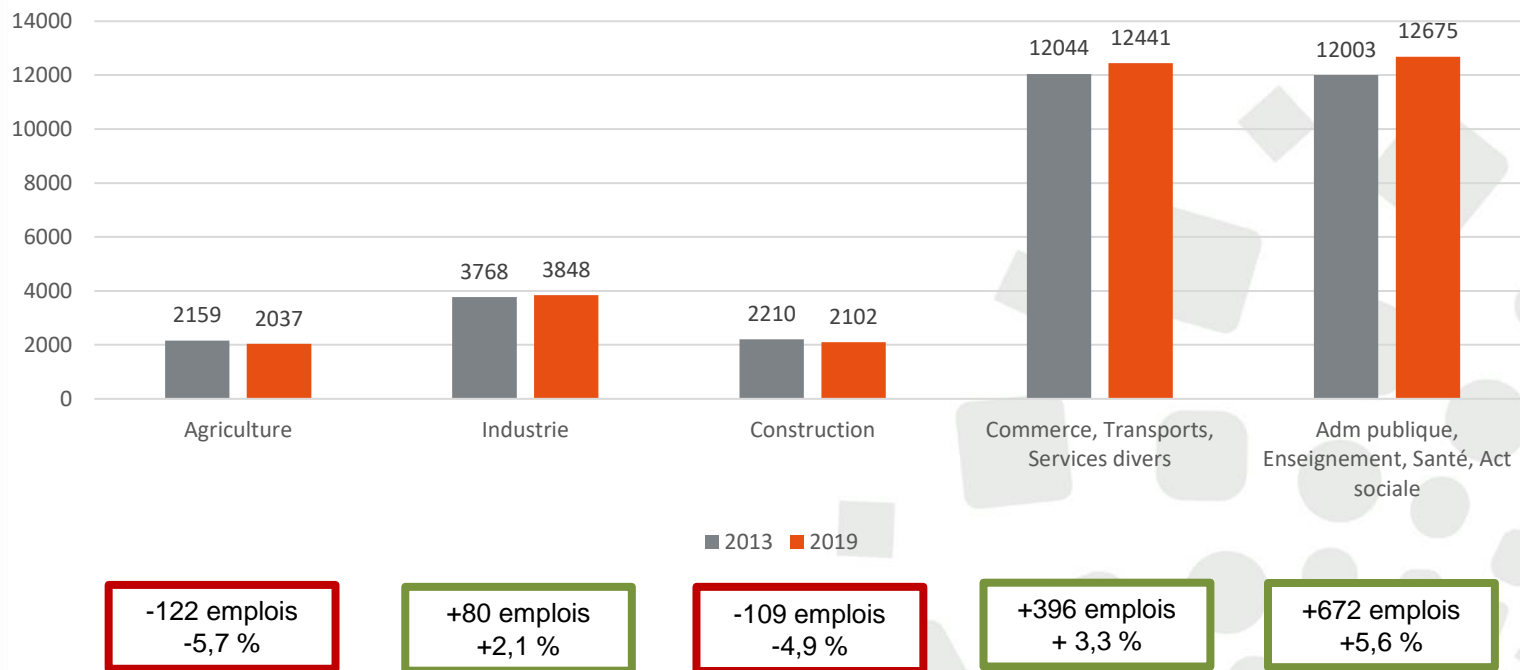
Des bassins d'emplois déséquilibré au sein de la CALi



Les emplois sur la CALI

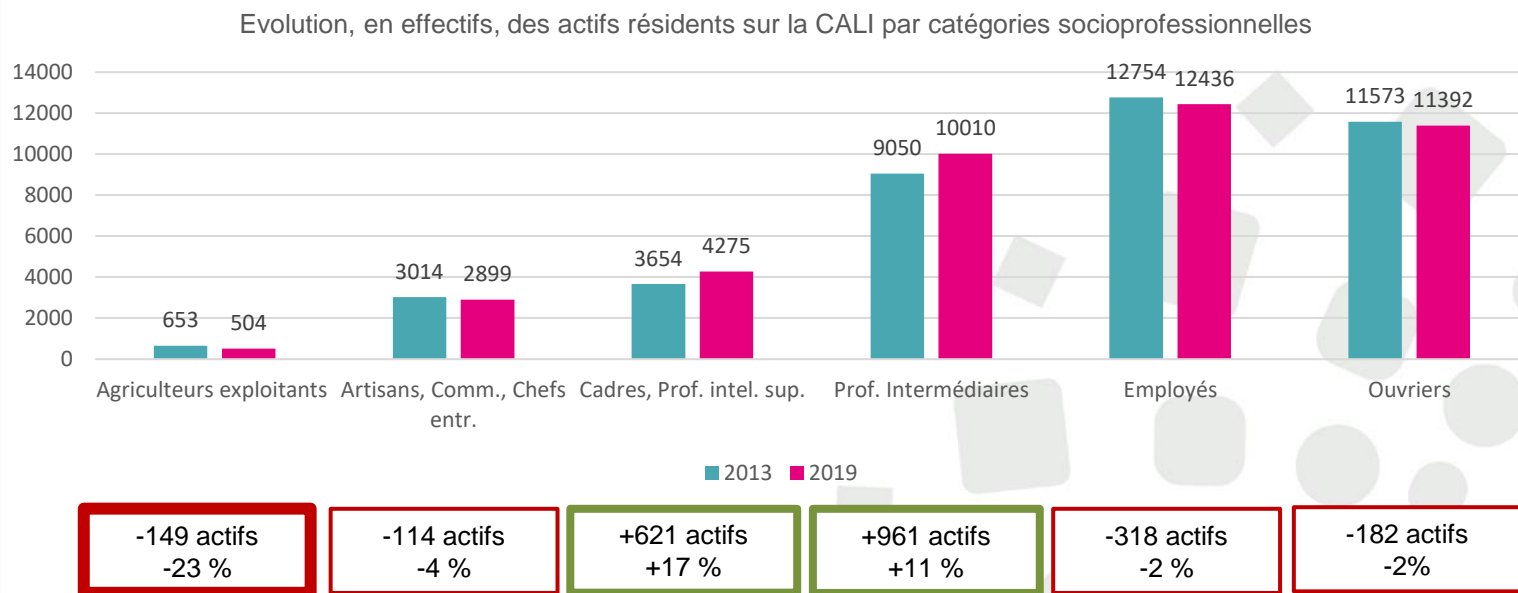
33 172 emplois en 2019

- Une économie « tertiaisée » : 76% des emplois appartiennent aux secteurs commerciaux, services et administrations. La quasi-totalité des nouveaux emplois ont été créés dans ces secteurs.



Une évolution progressive des profils des actifs du territoire de la CALI

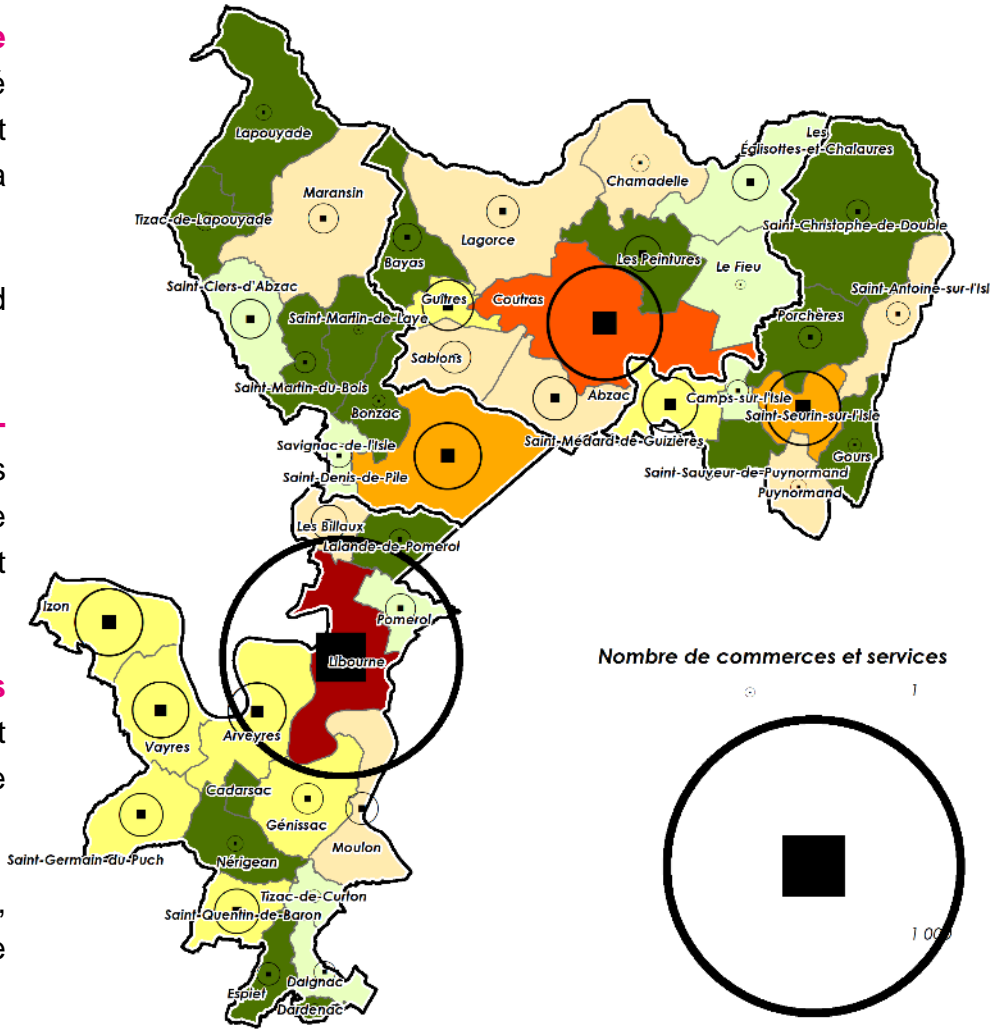
- **L'attractivité de nouveaux actifs a été (très) importante pour les cadres et professions intermédiaires** (influence des fonctions économiques dites « supérieures » de la métropole bordelaise et profils « fin de carrière » des actifs âgés de plus de 55 ans)...



Source : INSEE 2019
Réalisation : Métropolis

L'armature commerciale sur la CALI

- Le **centre-ville de Libourne** constitue la première centralité commerciale avec le plus fort rayonnement au vue de la quantité et diversité de l'offre.
- **Coutras** fait figure de second pôle maillant le territoire.
- **Saint-Seurin-sur-l'Isle et Saint-Denis-de-Pile** sont des pôles structurants présentant une offre plus limitée, mais relativement diversifiée.
- Les **centres-villes intermédiaires** sont surtout composés d'une offre alimentaire complète.
- Dans les **centres-bourgs relais**, l'offre alimentaire est incomplète et moins dense.



Armature

- Centre-ville de Libourne
- Centre-ville majeur
- Centre-ville structurant
- Centre-ville intermédiaire
- Centre-bourg de proximité
- Centre-bourg d'hyperproximité

Source : Stratégie d'aménagement commercial, Pôle Territorial du Grand Libournais, L&A!, 2022
 Réalisation : Métropolis, 2022

Un déficit d'identité et de structuration des centralités

Accessibilité, nuisances, topographie, ...



Guîtres

Réseau viaire structurant et centralités



Les Eglisottes-et-Chalaires

Dernier commerce de centre-bourg



Tizac-de-Lapouyade

Le tissu d'établissements économiques et le PLUi

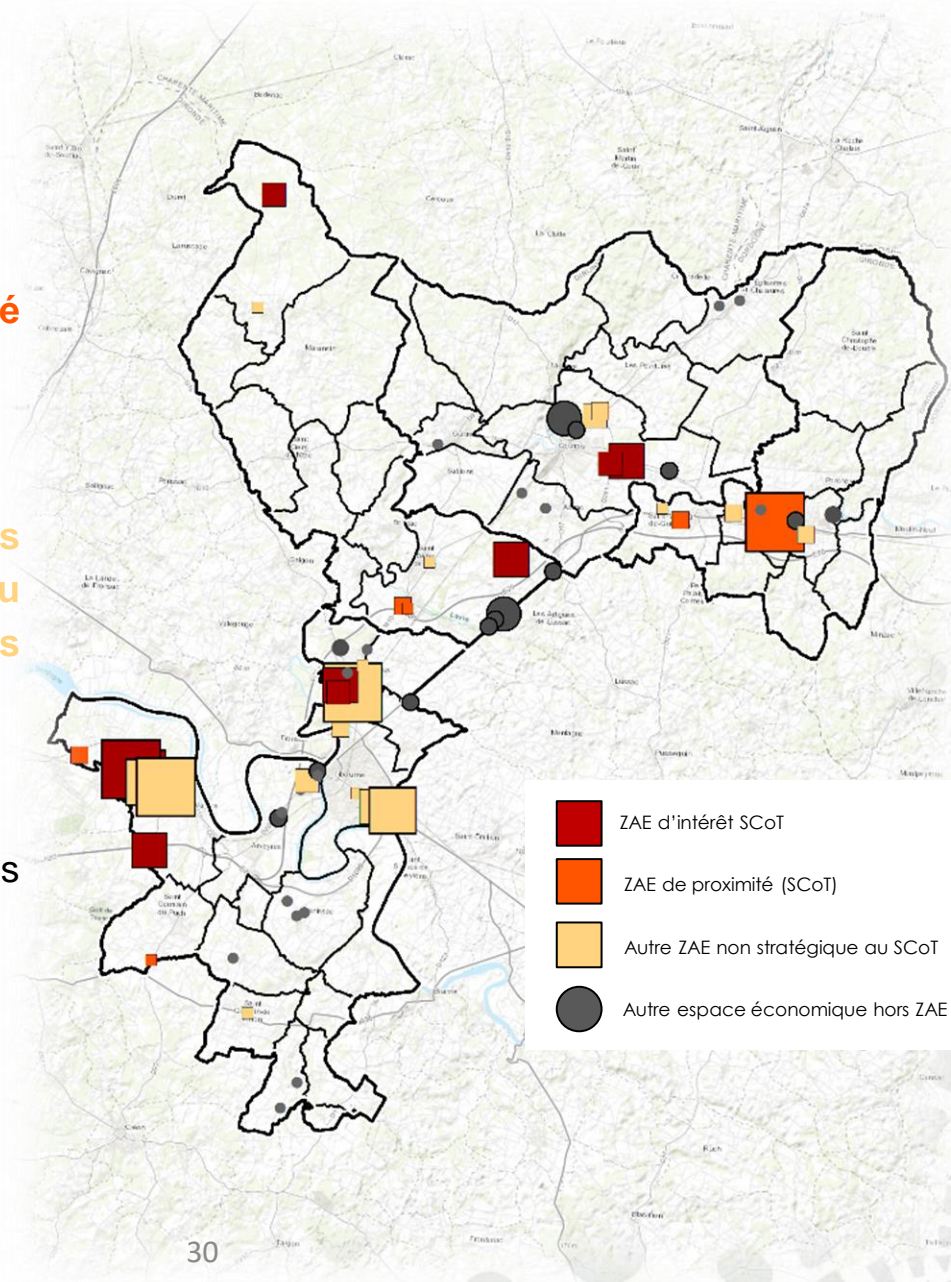
- Un tissu économique hétérogène, qui induit une diversité de situations urbaines et économiques :



Les espaces économiques existants sur la CALI

- **6 ZAE d'intérêt SCoT**
- **5 ZAE de proximité (identifiées au SCoT)**
- **15 ZAE non identifiées comme stratégiques au SCoT (dont zones commerciales)**

– Des espaces économiques privés



Sources : DOO du SCoT, PLU en vigueur
Réalisation : Métropolis, 2022

Une identité économique à valoriser



Peu d'intégration paysagère



Coutras

Des contraintes de fonctionnements (organisation générale, réseau viaire, ...)



Saint-Germain-du-Puch

Des ZAE peu identifiées



Vayres

Une juxtaposition de fonctions et de possibles conflits d'usage



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

Les friches industrielles et délaissés économiques



Friche bâtie sur un axe structurant



Saint-Médard-de-Guizières

Des friches urbaines bâties isolées



Saint-Antoine-sur-l'Isle

Des impacts majeurs dans le paysage



Lapouyade

Les friches industrielles et délaissés économiques



Des anciennes caves coopératives



Lapouyade

Des anciennes scieries



Lapouyade



Maransin

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

Source : Terrain Métropolis 2022

Des friches à valeur patrimoniale



Sablons (Le Village du Livre)



Les Eglisottes-et-Chalaires (Papeterie Monfourat)



Les Eglisottes-et-Chalaires (rue Maurice Baudou)

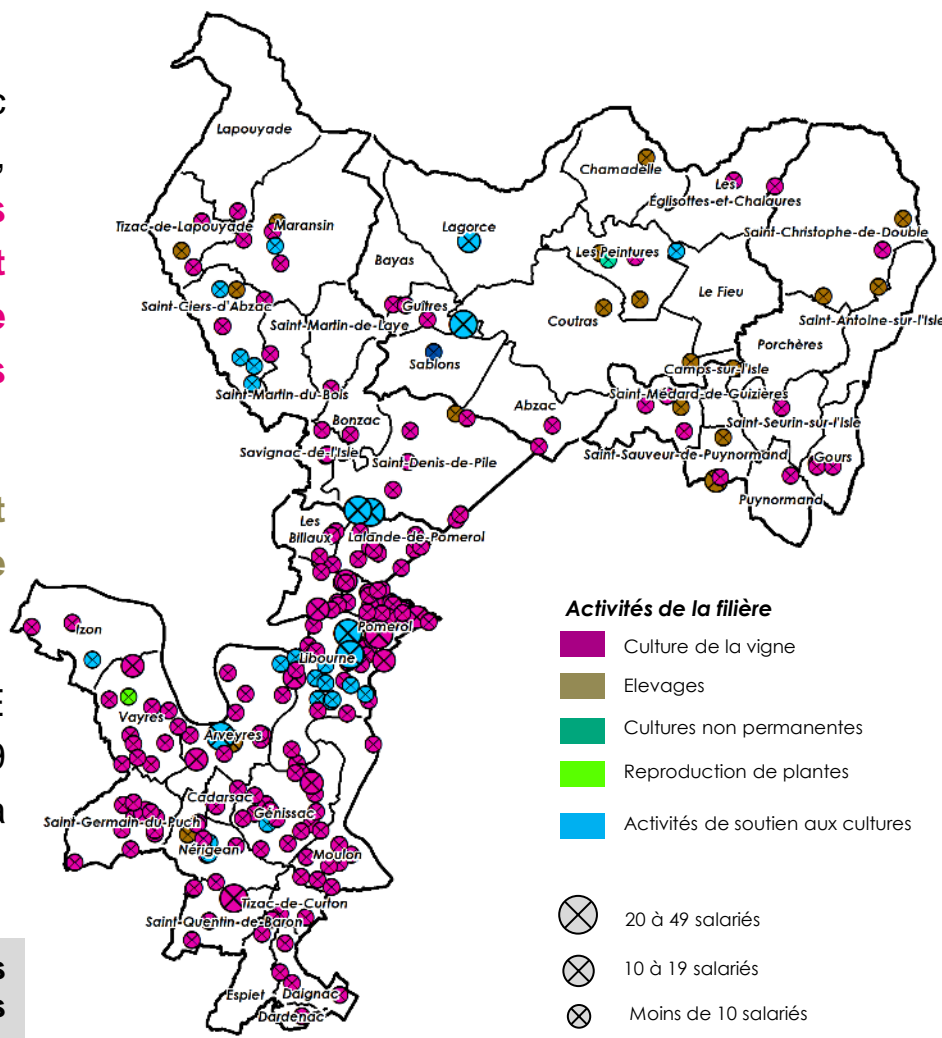


La reconversion du moulin de Porchères



Les exploitations agricoles sur le territoire

- En cohérence avec l'occupation du sol agricole, **les exploitations viticoles sont très largement concentrées sur Libourne – Pomerol et aux portes de l'Entre-deux-Mers.**
- La partie Nord-Est présente davantage d'exploitations d'élevage.
- Les données AGRESTE font état, en 2020, de 629 exploitations agricoles sur la CALI contre 907 en 2010.

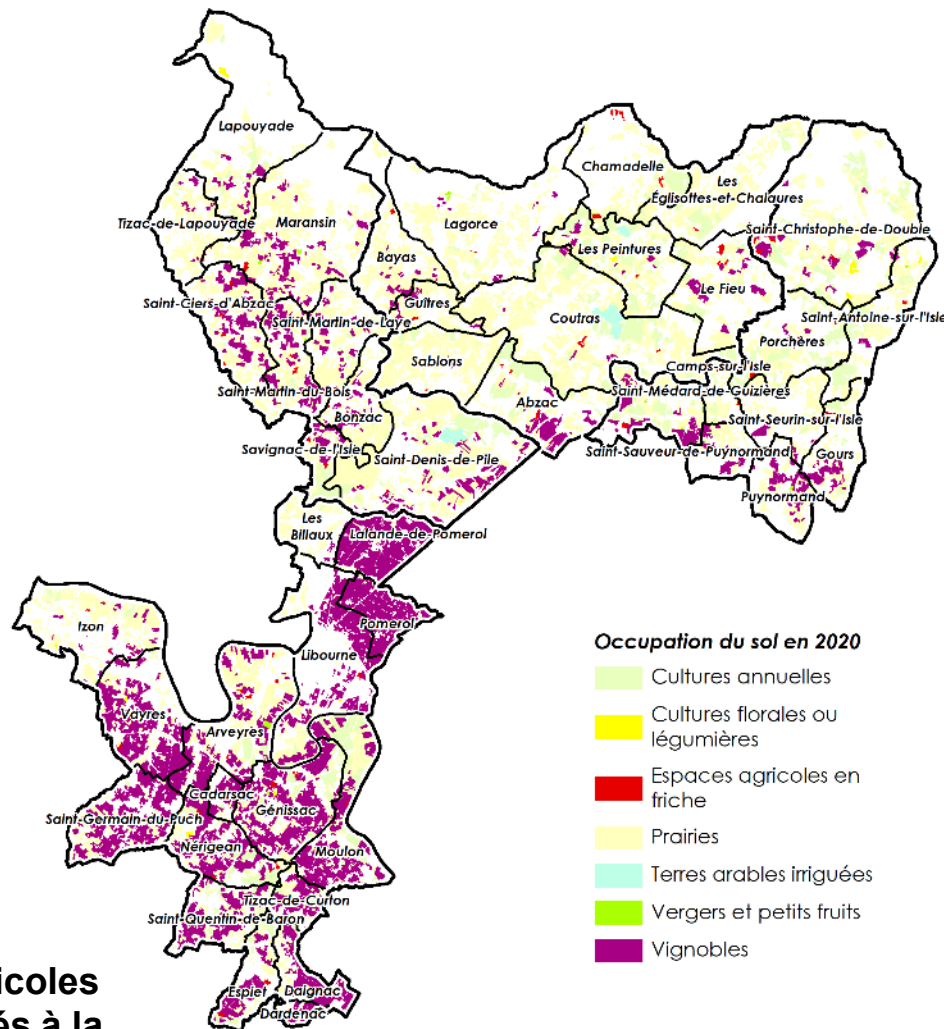
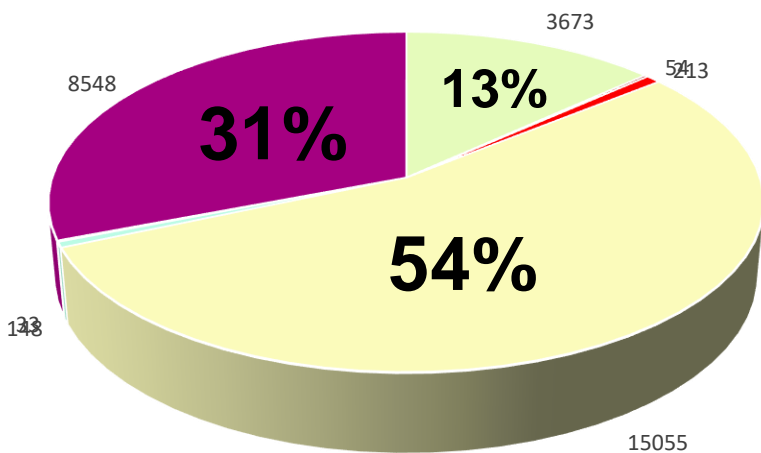


Repérer : les sièges d'exploitation, les plans d'épandage, les ICPE, ...

Source : SIRENE 2022
Réalisation : Métropolis

Les espaces agricoles sur le territoire

Répartition des espaces agricoles de la CALI par occupation du sol, exprimés en ha, en 2020



**27 724 hectares d'espaces agricoles
... dont 16 795 hectares déclarés à la
PAC (RPG 2020)**

Source : OCS PIGMA, GIP ATGeRi GIP Littoral
Réalisation : Métropolis

5

Des outils de mobilité essentiels au fonctionnement du territoire

Des flux de mobilité « domicile-travail » extrêmement importants sur le territoire

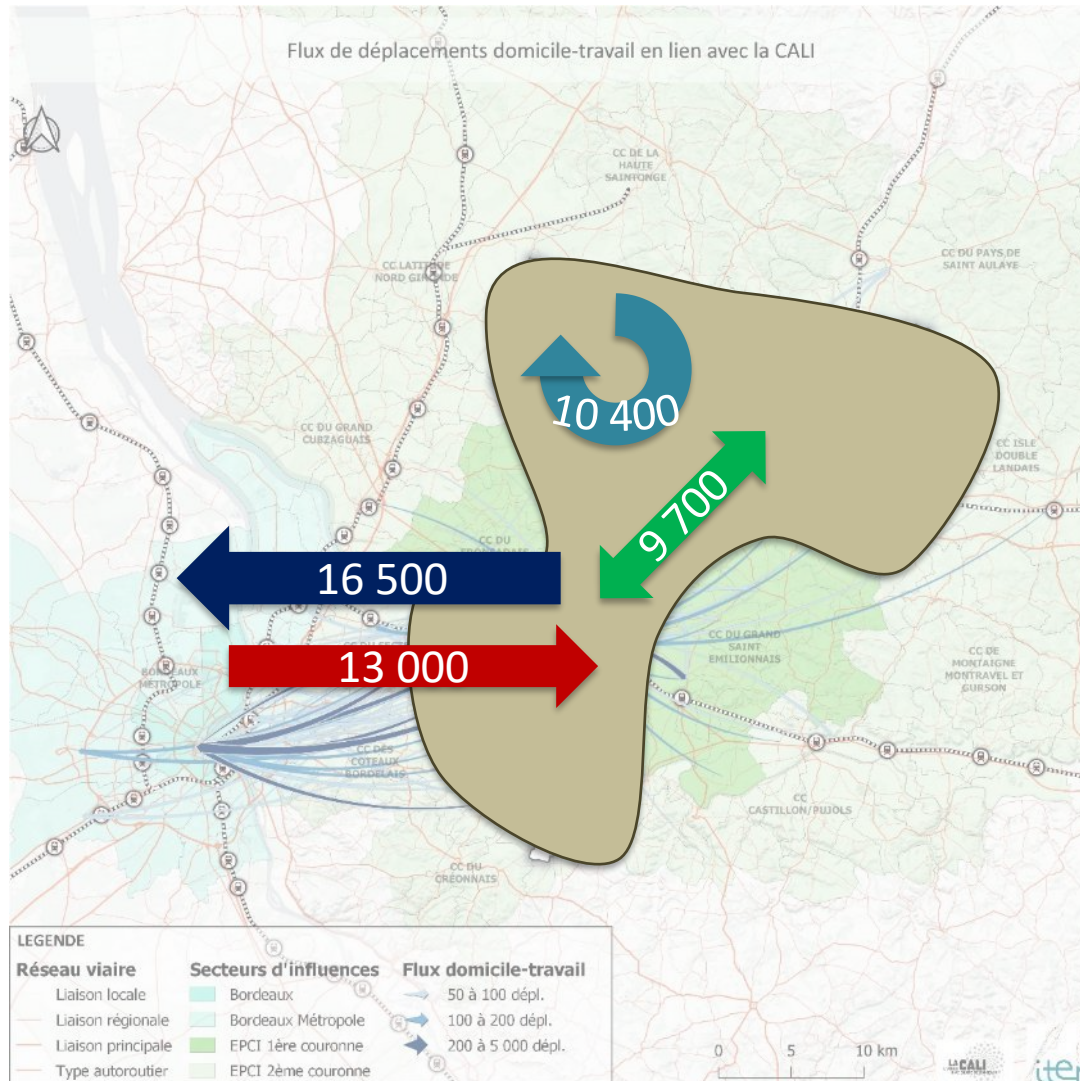
Les flux de déplacement quotidiens liés au travail, permettent d'appréhender et d'identifier les grands corridors de déplacements (récurrence du déplacement et combinaison de trajets avec d'autre motif de déplacement).

➔ Près de 50 000 déplacements pendulaires* générés par le territoire.

* *biquotidiens*

On distingue:

- des flux internes à la CALI, d'échanges entre les communes et intra communaux,
- des flux externes à la CALI, sortant du territoire ou entrant.



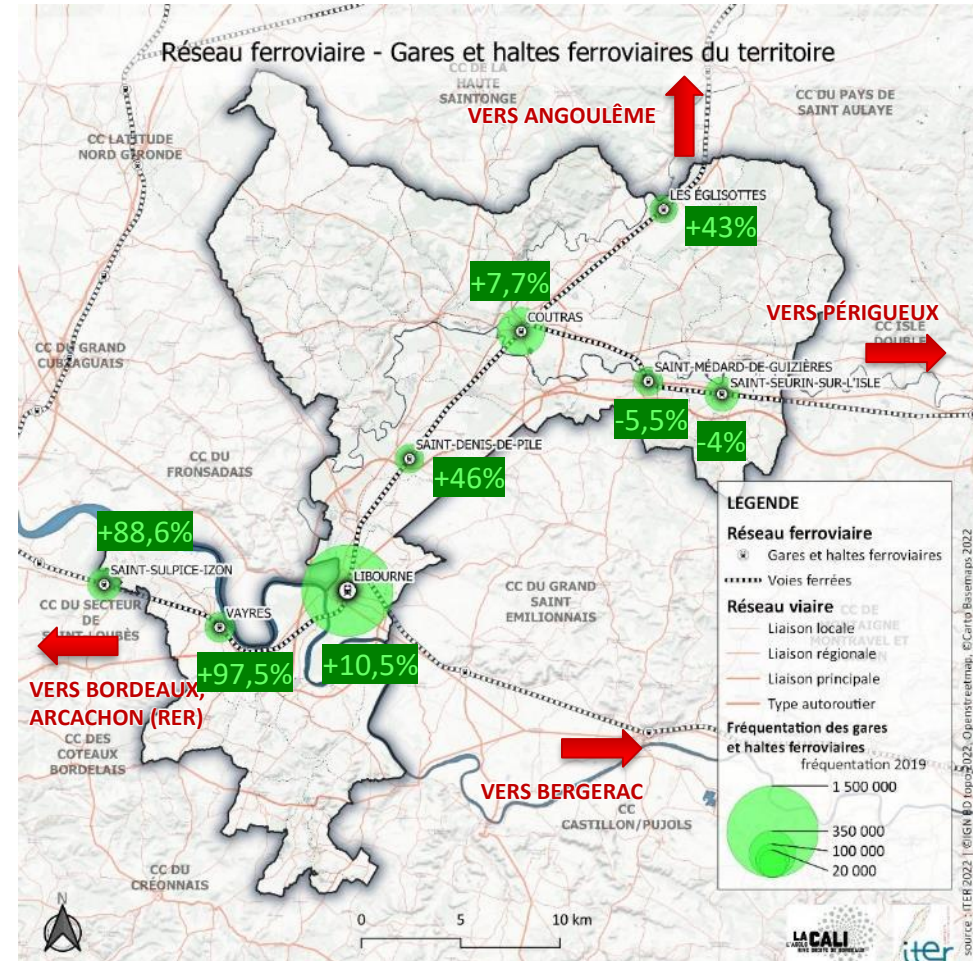
L'atout majeur d'une forte desserte du réseau ferroviaire... qui trouve ses usagers

Présentation de l'offre ferroviaire

Le territoire est desservi par 4 lignes ferroviaires vers Bordeaux, Angoulême (Limoges), Périgueux (Brive) et Bergerac. 8 gares et haltes ferroviaires offrent un accès au réseau ferroviaire sur le territoire.

La gare de Libourne joue un rôle central en matière d'accès à l'offre ferroviaire, que ce soit à travers le RER Métropolitain qui y organise son terminus, ou bien par l'ensemble des offres de transports en rabattement sur cette dernière : réseau CALIBus et Nouvelle Aquitaine.

Une forte augmentation de fréquentation (2017 -> 2019) sur l'axe Bordeaux - Angoulême



La fréquentation des gares du territoire est très hétérogène allant, pour l'année 2019, de 20 000 voyageurs en gare des Eglisottes, à près de 1,5M en gare de Libourne et 380 000 à Coutras.

Un cadencement des lignes ferroviaires qui font des gares des lieux de centralité...

Présentation de l'offre ferroviaire

Synthèse des niveaux de dessertes des gares du territoire par pôle de destination (liaisons externes):

Gare/ Halte	Les Églisottes	Coutras	Saint Médard de Guizières	Saint Seurin sur L'Isle	Saint Denis de Pile	Libourne	Vayres	Saint Sulpice Izon
Bordeaux	5/5	22/24	15/15	15/15	8/8	57/ 57	15/16	17/17
Angoulême	5/5	5/5			5/5	8/9		
Périgueux		16/15	15/15	15/15		19/18		
Bergerac						18/16		

Nombre de passage journalier (en semaine) en fonction de la gare d'origine et de destination

- **Libourne** (RER Métropolitain), connaît une excellente fréquence ferroviaire en liaison avec **Bordeaux**: 57 trains quotidiens dans chaque sens (desserte avant 6h et après 22h).
- Coutras profite également d'une bonne fréquence de desserte en bénéficiant de l'offre des lignes de TER en liaison avec Bordeaux, Angoulême et Périgueux,
- **Les Églisottes comme Saint-Denis-Pile disposent de l'offre la moins développée: moins de 15 services quotidiens** en sortie comme en entrée de territoire, toutes destinations confondues (Bordeaux et Angoulême).
- **La métropole bordelaise reste le pôle urbain le mieux relié à l'ensemble des gares et haltes du territoire.**

... susceptible de générer de nouveaux modes d'appropriation du territoire

Présentation de l'offre ferroviaire

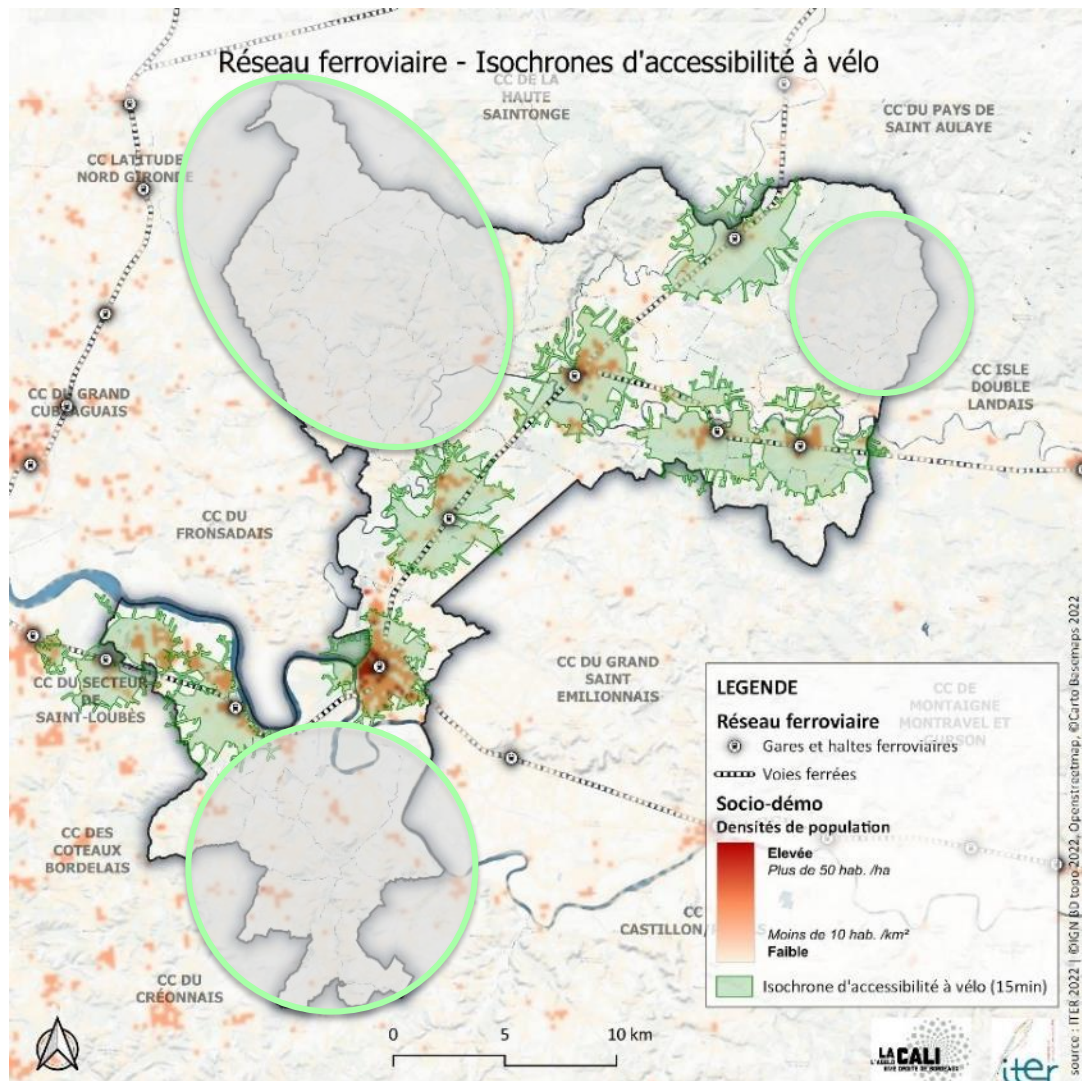
Potentiels d'accessibilité aux gares à vélo

Près de **58 000 habitants** de la CALI résident à moins de 15 minutes à vélo d'une gare ou halte ferroviaire.

Ce constat souligne l'enjeu d'équipement en mobilier de stationnement vélo de ces points de connexion au réseau ferroviaire et celui d'aménager des infrastructures cyclables sécurisées et continues pour leur desserte.

A contrario, cette analyse met en lumière l'éloignement à l'offre ferroviaire de certains

secteurs moins denses de la CALI au nord et au sud, pour lesquels des solutions de mobilité alternatives doivent être proposées.





Parallèlement, une offre CALiBus d'ores et déjà déployée

Un réseau non urbain qui dessert les principales polarités et densités de population du territoire le long des axes structurants au sud et au nord du territoire, en lignes régulières :

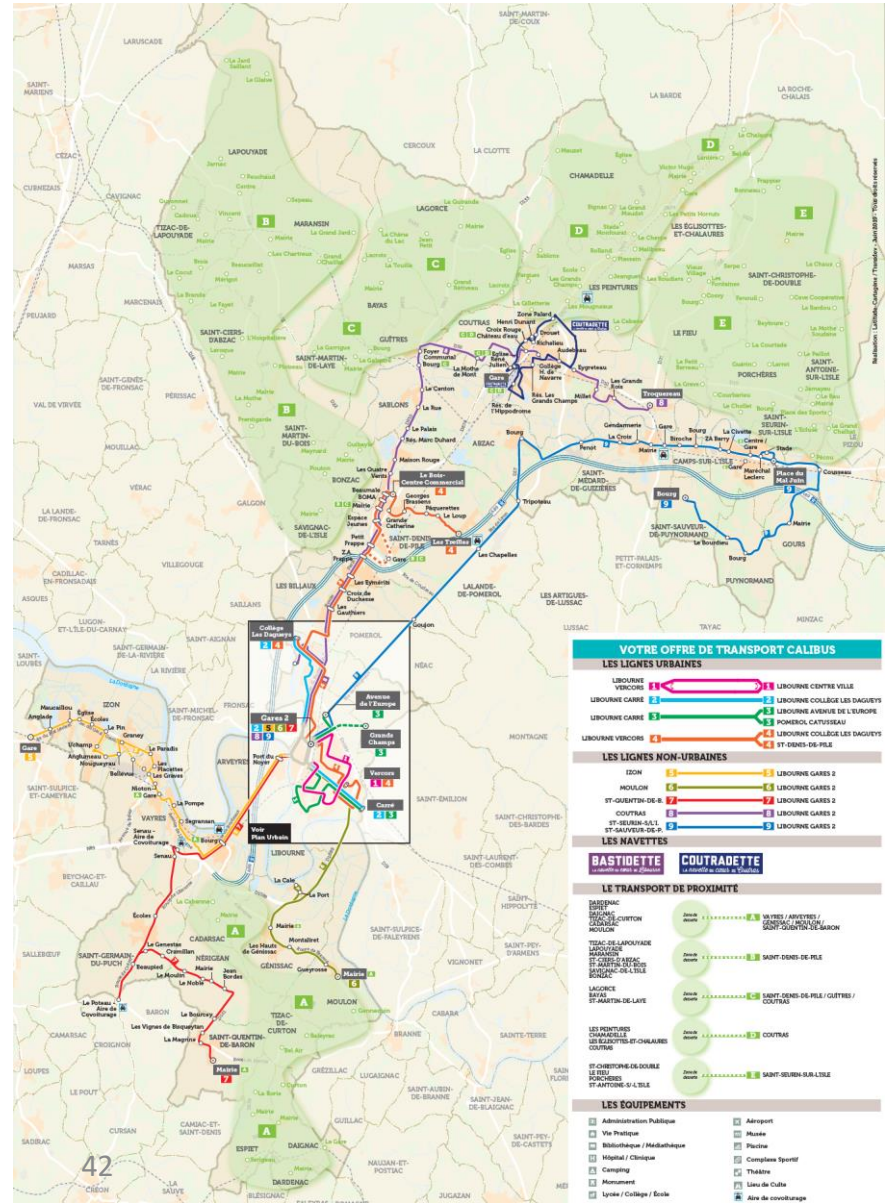
- Ligne 5 : ➔ Izon
- Ligne 6 : ➔ Moulon
- Ligne 7 : ➔ Saint-Quentin de Baron
- Ligne 8 : ➔ Coutras
- Ligne 9 : ➔ Saint-Seurin sur L'Isle

L'ensemble des lignes urbaines et non urbaines sont en connexion avec la gare de Libourne.

Le réseau dessert également les autres communes plus rurales et moins densément peuplées du territoire avec 5 secteurs de desserte en TAD (CALIBUS+).

Un service de TPMR est mis en place pour les personnes en situation de handicap.

L'offre commerciale du réseau CALIBUS est complétée par une offre de transports scolaires divisée en 4 secteurs.



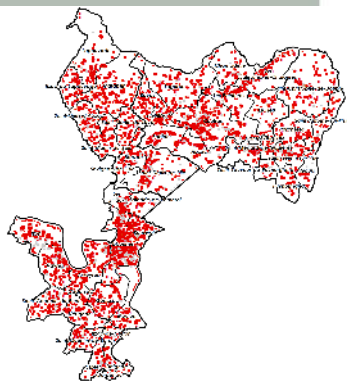
Communauté d'agglomération du Libournais BP 2026 33502 Libourne Cedex tél : 05 57 25 01 51 contact@lacali.fr www.lacali.fr

6

Évolution des formes urbaines locales

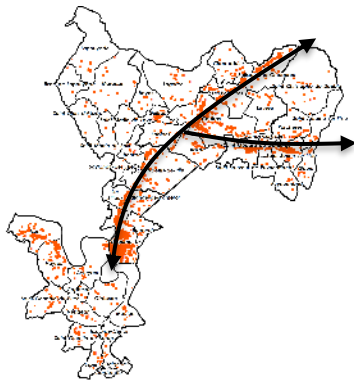
Historique du développement urbain sur la CALI

LACALI
L'AGGLO
RIVE DROITE DE BORDEAUX



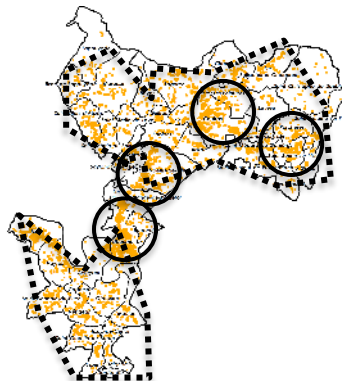
Avant 1950

Centres-bourgs et mitage agricole historique



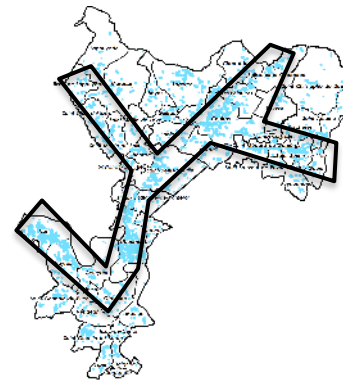
1951-1970

Développement affirmé le long de la D674 et D6089



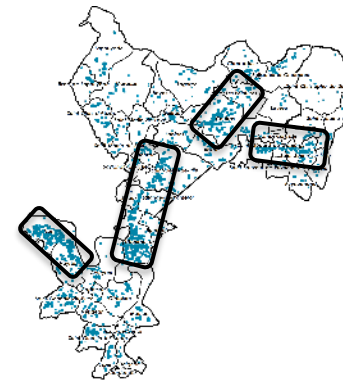
1971-1990

Affirmation des centralités historiques, périurbanisation et mitage



1991-2011

Périurbanisation vers les pôles d'emplois (Libourne, A89, proximité de Bordeaux)



Depuis 2011

Recentralisation sur Libourne et les (nouveaux ?) pôles structurants

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

Sources : OSM 2022, MAJIC 2020
Réalisation : Métropolis

Les structures et formes urbaines locales

LA VILLE HISTORIQUE

LE CENTRE-VILLE DE LIBOURNE
LES CENTRES-BOURGS
LES FAUBOURGS ANCIENS
LES HAMEAUX HISTORIQUES

LE CENTRE-VILLE DE
LIBOURNE



Libourne

LES CENTRES-BOURGS



Courtras

LES FAUBOURGS ANCIENS



Saint-Médard-de-Guizières

LES HAMEAUX
HISTORIQUES



Lalande de Pomérol

LA VILLE AMÉNAGÉE

LES QUARTIERS D'HABITAT INDIVIDUEL DISSOCIÉ
LES QUARTIERS D'HABITAT INDIVIDUEL GROUPÉ
LES OPÉRATIONS D'HABITAT COLLECTIF

LES QUARTIERS D'HABITAT
INDIVIDUEL DISSOCIÉ



Arveyres

LES QUARTIERS D'HABITAT
INDIVIDUEL GROUPÉ



Saint-Saurin-sur-l'Isle

LES OPÉRATIONS
D'HABITAT COLLECTIF



Libourne

LA VILLE DIFFUSE

LES QUARTIERS DE LOGEMENTS INDIVIDUELS
PURS
L'HABITAT RURAL ISOLÉ

LES QUARTIERS DE
LOGEMENTS INDIVIDUELS
PURS



Lapouyade

L'HABITAT RURAL ISOLÉ



Génissac



Kiranran



Dhamadeix

Un développement urbain important...



Interfaces entre forme urbaines et période de constructions



Camps-sur-l'Isle



Espiet

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

... avec une forte proportion de l'habitat individuel



Camps-sur-l'Isle

Centralité



Saint-Médard-de-Guizières

Centralité



Puynormand

Rural pression modérée

Légende

- Limite de la tache urbaine
- Tissu urbain dense
- Tissu urbain individuel groupé
- Tissu urbain dispersé
- Espace urbain individuel diffus

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

Un processus important de densification et d'étalement urbain... pas toujours maîtrisé

Pression foncière et divisions parcellaires



Un processus important de densification et d'étalement urbain... pas toujours maîtrisé

Entrées de ville, lisières urbaines et paysages



Saint-Quentin-de-Baron

Multiplication des accès



Vayres

Divisions parcellaires et accès



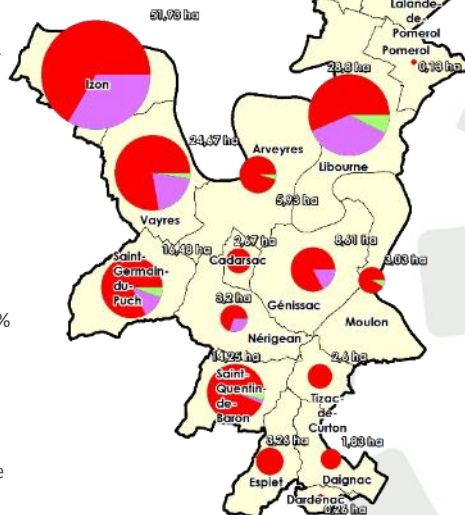
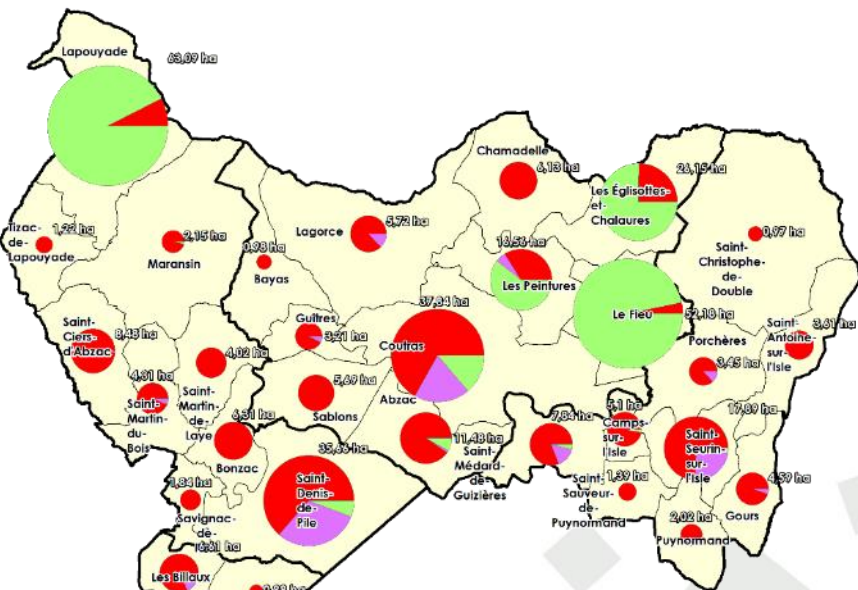
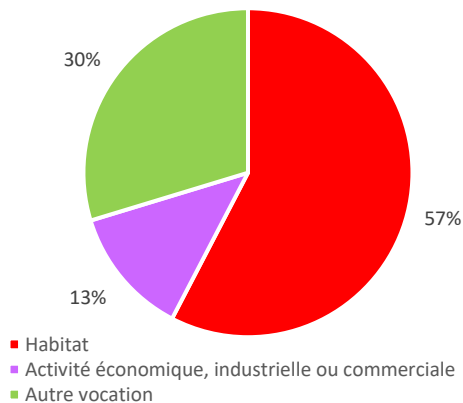
Saint-Germain-du-Puch

Une vocation des espaces artificialisés de 2011 à 2020 majoritairement dédiée à l'habitat

Surface en ha	Habitat	Activité économique, industrielle ou commerciale	Autre vocation	Total
Sphère de Coutras	70,24	9,51	86,19	165,94
Sphère de Libourne	131,32	38,46	5,36	175,15
Sphère de Saint-Denis-de-Pile	55,27	11,30	60,49	127,07
Sphère de Saint-Seurin-sur-l'Isle	40,01	5,96	0,88	46,86
CALI	296,85	65,23	152,94	515,01

Autre vocation regroupe les équipements, les établissements de santé, les EHPAD, les aménagements routiers ou ferroviaires, les cimetières, les carrières et les centrales photovoltaïques

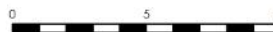
Vocation des espaces artificialisés de 2011 à 2020



Vocation passée des espaces artificialisés de 2011 à 2020



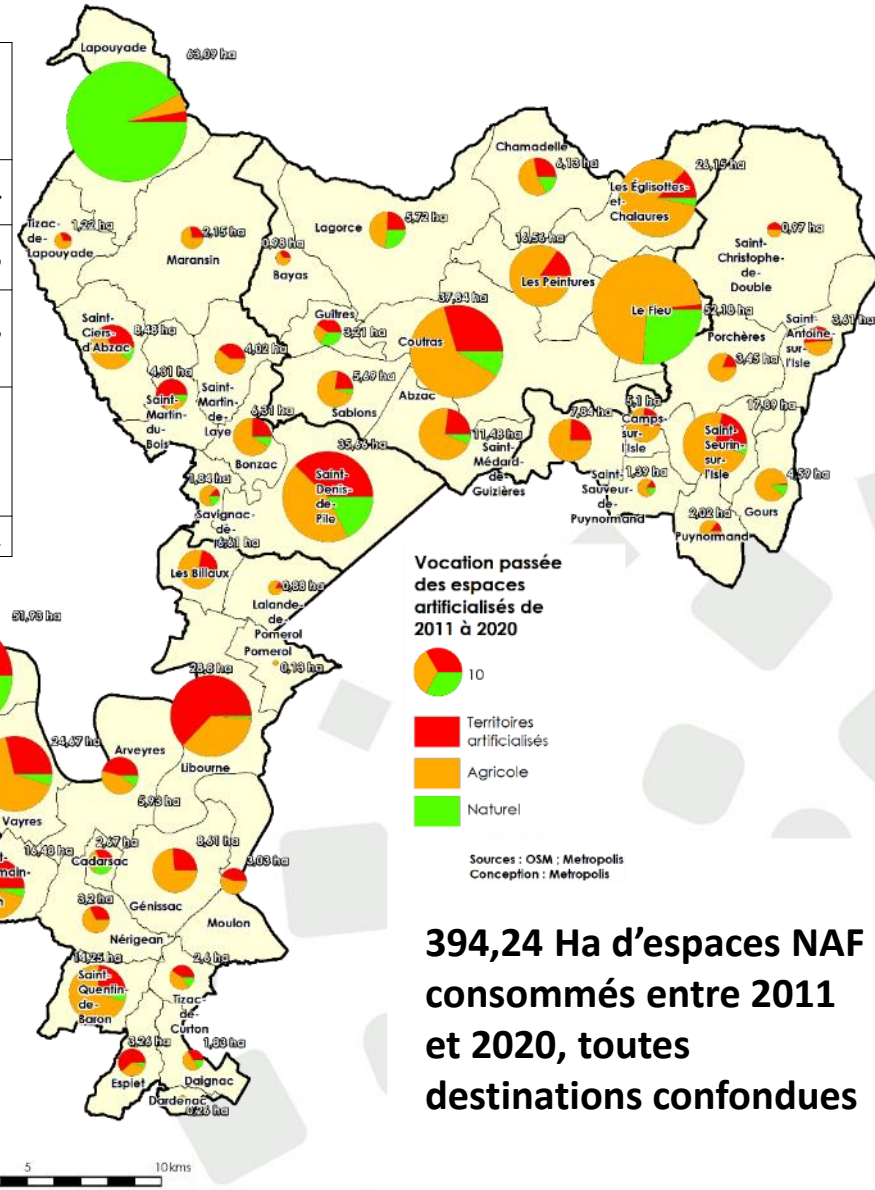
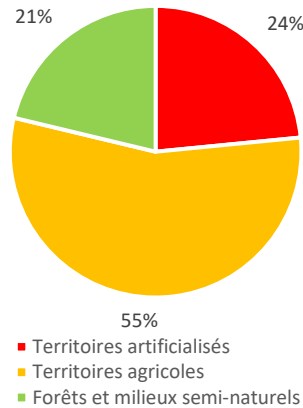
Sources : OSM ; Metropolis
Conception : Metropolis



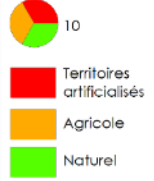
3/4 des espaces artificialisés, de 2011 à 2020, étaient des espaces NAF

Surface en ha	Territoires artificialisés	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Total NAF	Total
Sphère de Coutras	26,49	116,82	22,63	139,45	165,94
Sphère de Libourne	58,46	98,30	18,39	116,68	175,15
Sphère de Saint-Denis-de-Pile	25,28	35,09	66,69	101,78	127,07
Sphère de Saint-Seurin-sur-l'Isle	10,53	34,57	1,76	36,33	46,86
CALI	120,77	284,78	109,46	394,24	515,01

Vocation passée des espaces artificialisés de 2011 à 2020



Vocation passée des espaces artificialisés de 2011 à 2020



Sources : OSM ; Metropolis
Conception : Metropolis

394,24 Ha d'espaces NAF consommés entre 2011 et 2020, toutes destinations confondues

7

Quelques éléments de mise en perspectives d'évolution du territoire de la CALi...

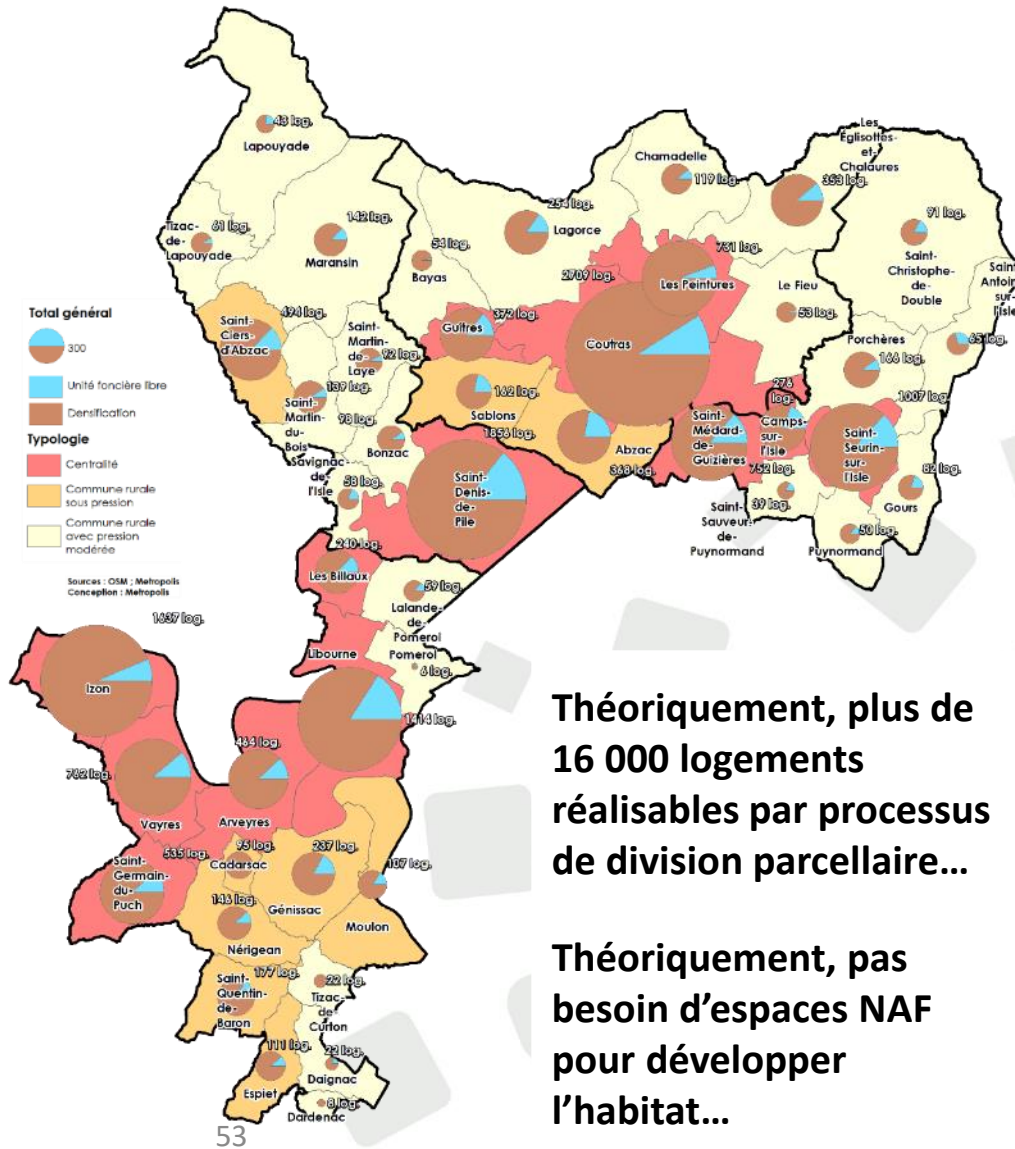
Estimation du nombre de logements constructibles au sein des enveloppes urbaines

Proposition de taille de terrain acceptable :

Taille de terrain acceptable (en m ²)	Tissu urbain dense	Tissu urbain individuel groupé	Tissu urbain dispersé	Espace urbain individuel diffus
Centralité	Pas de division	350	450	600
Rural sous pression		500	500	700
Rural pression modérée		800	900	1000



Nombre de logements estimés	Tissu urbain individuel groupé	Tissu urbain dispersé	Espace urbain individuel diffus	Total général	en Unité Foncière libre	en densification
Centralité	3998	3356	5401	12755	1462	11293
Rural sous pression	184	59	1654	1897	294	1603
Rural pression modérée	71	73	1932	2076	264	1812
TOTAL	4253	3488	8987	16728	2020	14708



Théoriquement, plus de 16 000 logements réalisables par processus de division parcellaire...

Théoriquement, pas besoin d'espaces NAF pour développer l'habitat...

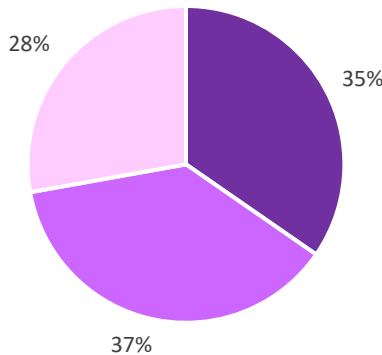
Bilan des espaces libres à vocation d'activités des documents d'urbanisme actuels

184,90 ha zonés à vocation d'activités :

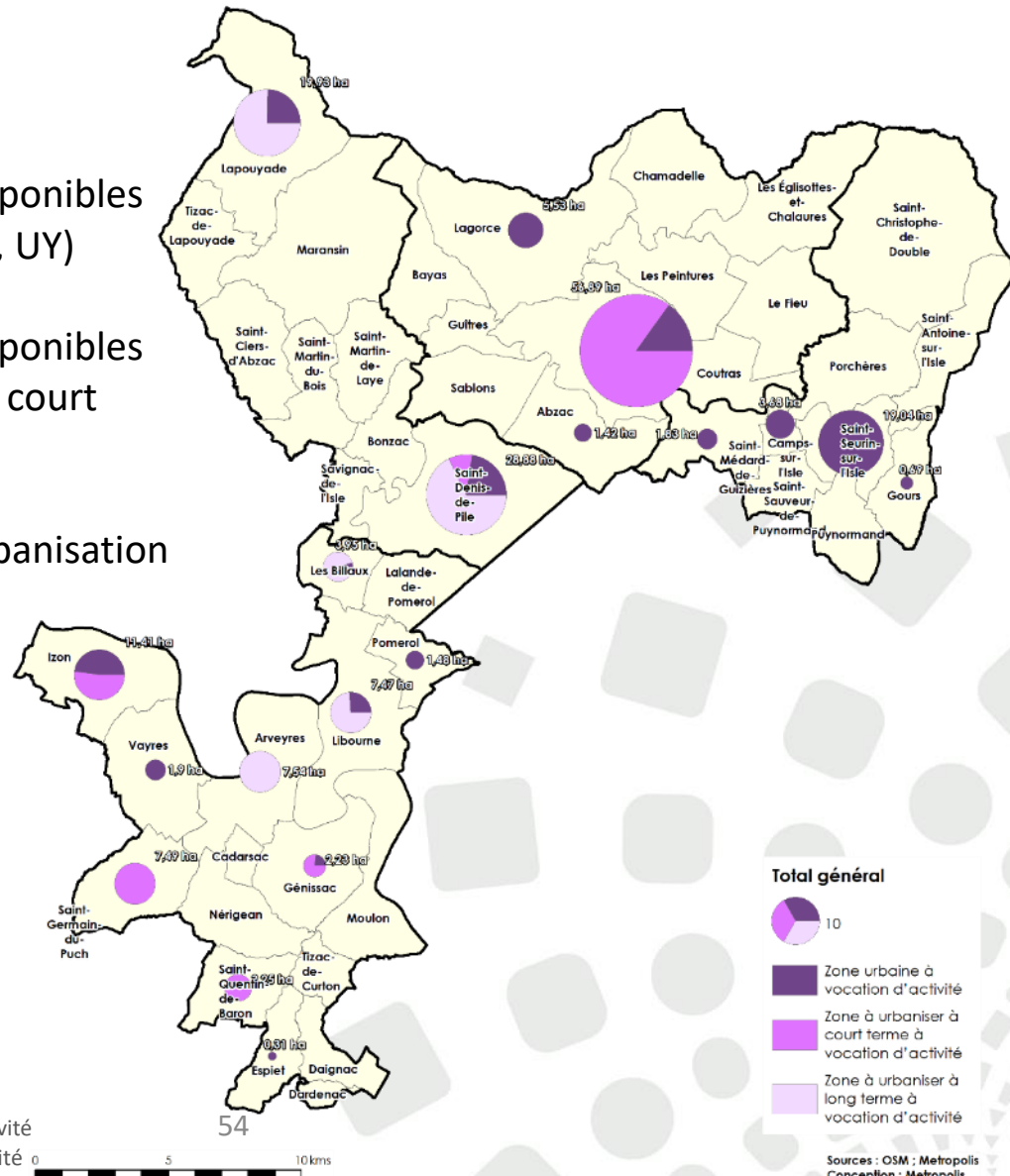
64,04 ha théoriquement disponibles dans les zones urbaines (UX, UY)

69,43 ha théoriquement disponibles dans les zones à urbaniser à court terme (1AUx, 1AUy)

51,43 ha zonés pour une urbanisation à long terme (2AUx, 2AUy)

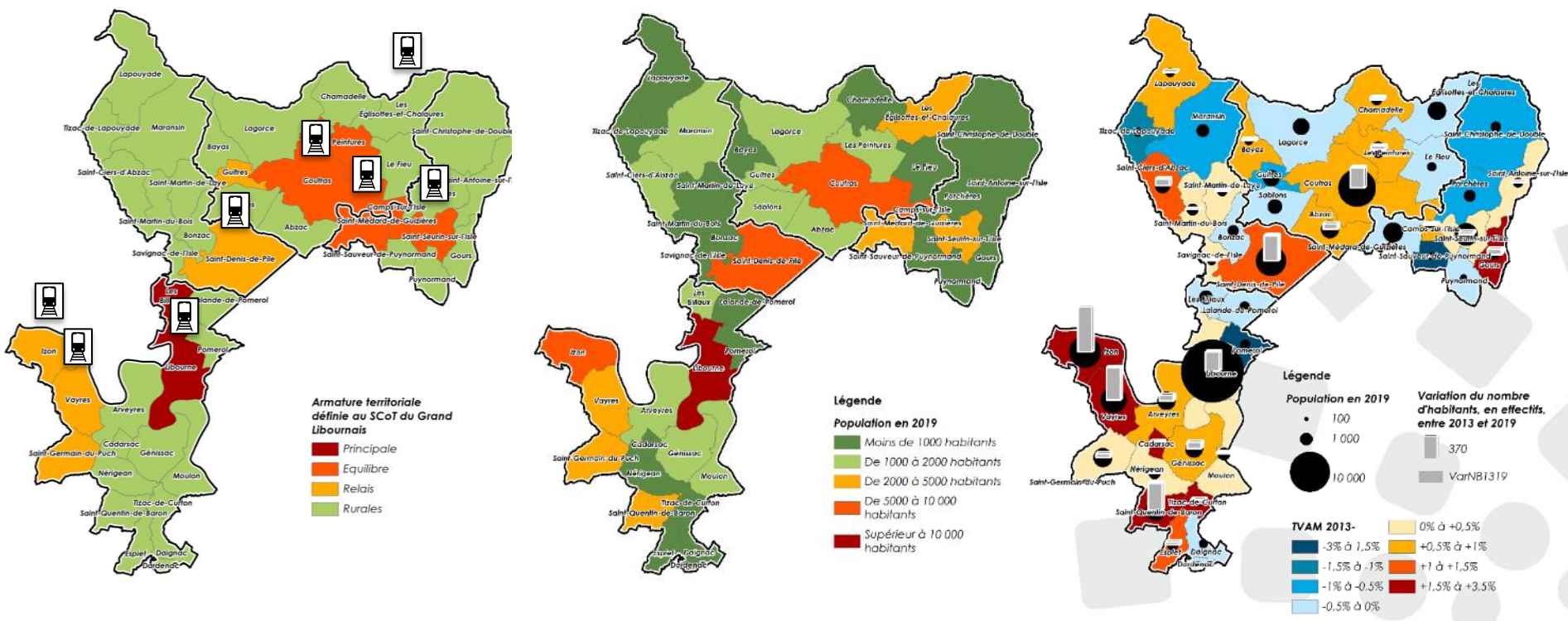


- Zone urbaine à vocation d'activité
- Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activité
- Zone à urbaniser à long terme à vocation d'activité



Quelles perspectives de développement démographique ?

De l'armature territoriale définie au SCoT en 2016... au constat en 2022



Quelles perspectives de développement démographique ?

Les taux de croissance observés dans le passé

TVAM (%)	2008-2019
CC des Grands Lacs	1,91
<i>Moyenne Gironde hors Bordeaux Métropole</i>	1,28
<i>Moyenne Gironde</i>	1,24
CC du Fronsadais	1,22
Bordeaux Métropole	1,20
CC Convergence Garonne	1,17
CA Bassin d'Arcachon Sud (COBAS)	1,01
CC du Sud Gironde	0,97
CA DU LIBOURNAIS	0,73
CC Médoc Cœur de Presqu'île	0,67
CA Le Grand Périgueux	0,40
CA Val de Garonne Agglomération	0,33
CA de Saintes	0,28
CC de Blaye	0,23
CA Bergeracoise	0,19
CA du Grand Angoulême	0,16

Objectif SCoT / PLH

TVAM (%)	2013-2019
Bordeaux Métropole	1,38
CC des Grands Lacs	1,29
<i>Moyenne Gironde</i>	1,29
CA Bassin d'Arcachon Sud (COBAS)	1,19
<i>Moyenne Gironde hors Bordeaux Métropole</i>	1,19
CC du Fronsadais	0,80
CC du Sud Gironde	0,71
CC Médoc Cœur de Presqu'île	0,62
CA DU LIBOURNAIS	0,58
CC Convergence Garonne	0,55
CA de Saintes	0,18
CA du Grand Angoulême	0,17
CA Le Grand Périgueux	0,12
CA Val de Garonne Agglomération	0,12
CC de Blaye	0,08
CA Rochefort Océan	-0,01

Objectif SCoT / PLH

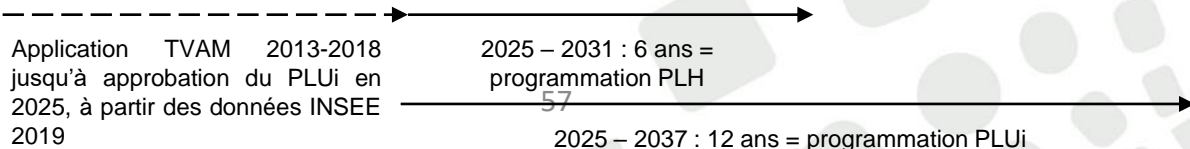
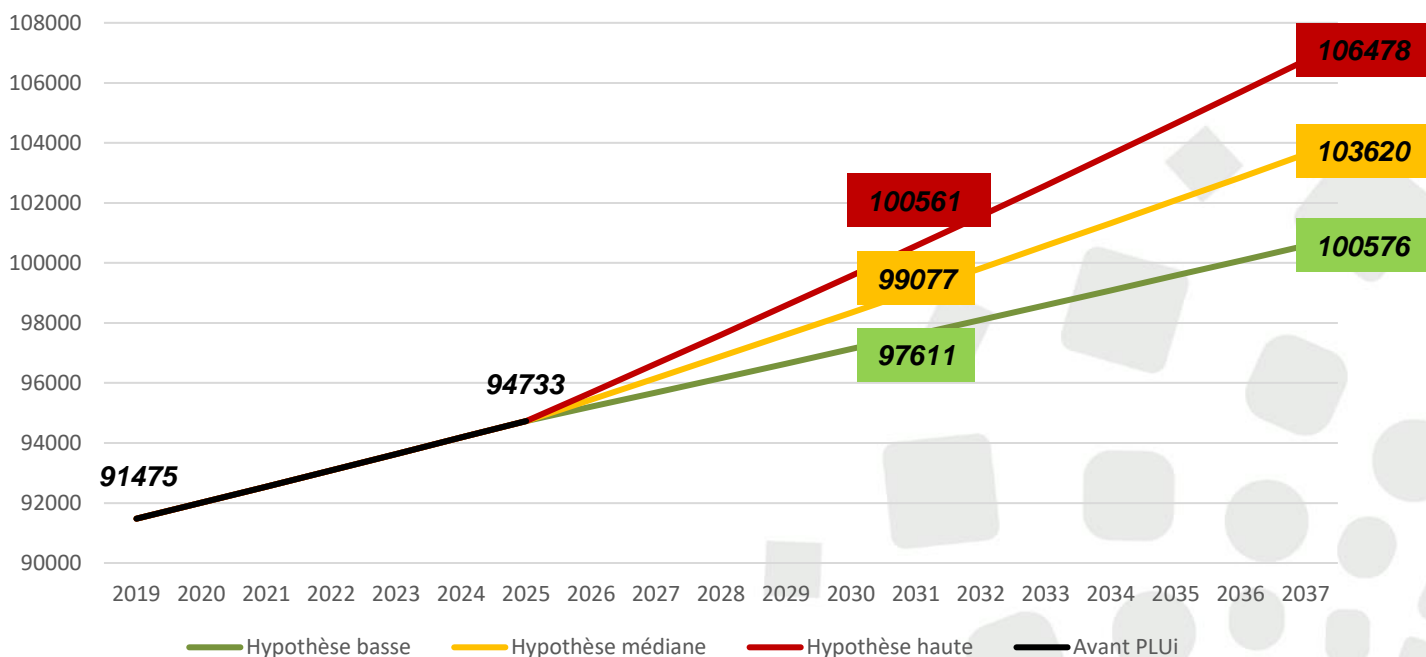
Le SCoT du Grand Libournais avait défini une croissance démographique de +1% en moyenne par an (à l'échelle du SCoT)

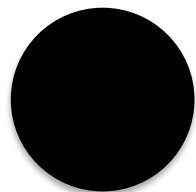
Quelles perspectives de développement démographique ?

3 scénarii étudiés

	Hypothèse « Basse »	Hypothèse « Médiane »	Hypothèse « Haute »
TVAM (%)	0,50 %	0,75 %	1% = Projection SCoT

Projections démographiques théoriques sur La Cali





Merci de votre attention...