

## Note analyse de compatibilité du PLU de SAINT GENES DE FRONSAC avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAINT GENES DE FRONSAC

Date d'approbation du PLU : 15 juillet 2013	Date analyse de compatibilité du PLU : 11 décembre 2017
Nombre d'habitants 2006 (données INSEE issues du RP) : 672 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 758 habitants

Orientation DOO	Prescription	Commentaire / compatibilité	Vérification SCoT/PLU
<b>Partie 1 : promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire</b>			
<b>GERER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	Expliciter et justifier espaces urbains et non urbains Notions de « périmètre aggloméré » et « extension de l'urbanisation »	Le PADD souhaite réaffirmer la centralité du bourg en lien avec les lieux-dits Arneau Bouchet et Bouchet. Il permet également de « remplir » les hameaux existants sans en créer de nouveau En effet la commune compte 4 hameaux principaux qui constituent des périmètres agglomérés mais dans lesquels les possibilités résiduelles de constructions sont encore très importantes et impactes quelques fois des espaces naturels ou agricoles. Des zones 1AU en extension direct du bourg ou du hameau Bouchet, augmentent le phénomène de construction linéaire le long des voies et font disparaître des coupures d'urbanisation existante.  Au regard de la capacité d'accueil envisagée, les zones U et AU ne participent pas à la maîtrise du développement urbain.	
<b>S'APPUYER SUR L'ARMATURE URBAINE, SUPPORT DE SOLIDARITES ET D'UNE URBANISATION MAITRISEE</b>	Respecter la déclinaison spatiale et temporelle des objectifs d'accueil de population Libourne lieu privilégié d'accueil des fonctions urbaines étendues et d'intérêt supérieur	Saint Genès de Fronsac est une commune « hors centralité », dans le bassin de proximité du Grand Libourne, qui propose 65% de part de croissance affectée aux centralités pour 20300 nouveaux habitants. Ce qui amène à un apport de 13195 nouveaux habitants pour les autres communes non centrales.  Le SCoT prévoit sur cette commune, sur 20 ans, la construction de 103 nouveaux logements et un accueil de population de 145 habitants environ pour cette commune soit env. 7 hab/an (chiffres indicatifs)  Le PLU propose environ 76 logements supplémentaires sur 10 à 15 ans, et un accueil entre 15 et 20 nouveaux habitants sur la commune par an.  Ce projet est donc incompatible avec le SCoT.	
<b>REPARTIR LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE</b>	Implanter les équipements structurants prioritairement au sein des centralités et dans les zones urbanisées Accès au haut débit pour tous	Les équipements sont situés dans le bourg, et sont localisés en zone UE dédiée aux équipements.  Concernant le haut débit, à l'échelle supra-communale, inopérant pour cette commune.	

LEGENDE


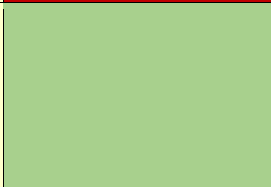


Incompatible

Compatible

Sans objet

**PARTIE 2 : La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver**

**ASSURER LA VITALITE DES TRAMES VERTES ET BLEUES**

<p><b>Les «cœurs de biodiversité majeurs»</b></p>	<p>Garantir la protection des cœurs de biodiversité majeurs Identifier, localiser, délimiter et classer en zone Ap ou Np Proscrire les contacts directs entre cœurs de biodiversité et urbanisation</p>	<p>La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 ou ZNIEFF. II. Les espaces constituant la trame verte et bleue ont été identifiés, localisés et classés en zone N. Ces corridors écologiques auraient mérités un classement en zone Np.</p> <p>L'extension du bourg Leyrot (zone UB) au contact direct d'une trame bleue n'était pas souhaitable.</p> <p>Les enjeux analysés dans le rapport de présentation évoquent le fait d'affirmer les limites claires de l'urbanisation et de maintenir des espaces de transition entre les zones urbanisées et les espaces agricoles, ce qui est repris dans le PADD. Cependant, certaines coupures d'urbanisation n'ont pas été maintenues dans le zonage, notamment sur le Bourg, malgré la présence d'un point de vue majeur identifié.</p>	
<p><b>Les « cœurs de biodiversité complémentaires »</b></p>	<p>Préserver les cœurs de biodiversité complémentaires Identifier, localiser, délimiter et classer en zone A ou N Préserver les ripisylves et les haies bocagères</p>	<p>Le PLU a classé en zone N et en EBC les massifs boisés de thalwegs humides qui constituent un réservoir de biodiversité essentiel. Le PLU propose de nombreuses zones Agricoles et Naturelles, notamment afin de préserver les prairies ouvertes. Les boisements structurants, répartis sur l'ensemble de la commune ont été identifiés dans le règlement par un EBC et les lisières structurantes, par des éléments de paysage préservés.</p>	
<p><b>Les milieux aquatiques et les milieux humides</b></p>	<p>Préserver et valoriser les milieux aquatiques et humides Identifier, localiser, délimiter localement la trame bleue Identifier les zones humides + espaces tampon des cours d'eau</p>	<p>Les cours d'eau ne sont pas clairement identifiés dans les documents du PLU. Une zone N a été instaurée à certains endroits, de part et d'autre des cours d'eau mais pas en totalité. Absence de bande tampon.</p> <p>Les éléments de la trame bleue sont identifiés dans le rapport de présentation mais leur protection réglementaire manque de précision, notamment au sud du hameau « Boucher »</p>	
<p><b>Les corridors écologiques</b></p>	<p>Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques Identifier, localiser, délimiter les corridors à échelle fine</p>	<p>Les corridors écologiques sont identifiés au niveau cartographique par la présence des espaces boisés classés, de la couverture forestière, ainsi que par les cours d'eau permettant de favoriser les interconnexions.</p> <p>A noter qu'à l'échelle du SCoT, la commune est concernée par un continuum forestier et viticole, ce qui est repris dans le zonage (zone A</p>	

## Note analyse de compatibilité du PLU de SAINT GENES DE FRONSAC avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAINT GENES DE FRONSAC

		ou N). Le continuum viticole est cependant interrompu entre le bourg et le hameau Arneau-Boucher	
<b>La « nature en ville »</b>	Permettre le développement de la nature en ville Règle sur le stationnement (revêtements non imperméables)	Le PADD n'édicte aucune mesure concernant les espaces verts en ville. Cependant le PLU a identifié au sein du tissu bâti, des espaces boisés classés ainsi que des éléments de paysage à préserver.  Le règlement précise en zones U et 1AU que les parties de terrain non construites (hors stationnement) doivent être végétalisées. Ces surfaces doivent représenter 10% minimum de la surface parcellaire (cet espace devra être unitaire et structurant) et comprendre un arbre de haute tige pour 100m <sup>2</sup> de surface aménagée ou pour 4 places de stationnement.  Aucune règle concernant la perméabilité des stationnements.	
<b>AFFIRMER LA VALEUR DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET DES ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES</b>			
<b>Valeur universelle des paysages patrimoniaux</b>	Conforter la valeur universelle des paysages patrimoniaux	Le rapport de présentation a identifié deux lignes de crête. Bien que l'urbanisation ait déjà conquis celle se situant le long des hameaux Andreau et Dubois, le zonage a été resserré sur Dubois mais permet encore des constructions sur Andreau. Les coupures paysagères existantes n'ont pas été identifiées et sur le bourg, le zonage du PLU compromet leur préservation ainsi que le point de vue majeur identifié pourtant dans le rapport de présentation. Le SCoT appelle à la vigilance sur les paysages risquant d'être banalisés par la périurbanisation.	
<b>Préserver l'héritage des structures paysagères</b>	Définir les espaces viticoles à préserver pour leur valeur paysagère Classer EBC les éléments structurants de la trame bocagère des vallées	Les éléments de paysage sont identifiés, tout comme les espaces viticoles en zone A et les EBC.  Les cartographies issues du rapport de présentation permettent de localiser les espaces AOC.	
<b>Déterminer et qualifier les coupures d'urbanisation pour favoriser les interfaces entre les milieux urbains, naturels et agricoles</b>	Préserver les coupures d'urbanisation Analyse paysagère des entrées de ville	A l'échelle du SCoT, des coupures d'urbanisation ont été identifiées, mais la commune n'est pas concernée.  A l'échelle locale, le PADD n'a pas pris en compte le maintien des coupures d'urbanisation. Concernant les entrées de ville, il n'y a pas de chapitre dédié à leur analyse paysagère. Elles ne sont que très peu évoquées dans le PLU.	
<b>Protéger et valoriser les points de vue majeurs et les panoramas</b>	Étude paysagère à l'échelle des axes structurants pour le maintien ou la revalorisation des paysages perçus	Le rapport de présentation n'a pas un chapitre dédié à l'étude paysagère depuis les axes structurants. Toutefois, l'analyse paysagère est assez	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de SAINT GENES DE FRONSAC avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAINT GENES DE FRONSAC

		complète, cela semble donc suffisant au regard du DOO du SCoT.	
<b>Valoriser le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire</b>	Identifier le patrimoine bâti identitaire et assurer sa protection	Une analyse du patrimoine bâti a été réalisée dans le diagnostic. Le zonage identifie les éléments du patrimoine afin de garantir leur protection.	
<b>GARANTIR UNE GESTION EQUILIBREE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b>			
<b>Optimiser les prélèvements en eau et restaurer un cercle vertueux</b>	Justifier de la ressource en eau potable  S'assurer de la faisabilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement ou non collectif adaptés Contrôler l'implantation/extension d'activités potentiellement polluantes à proximité du réseau hydrographique ou des captages d'eau potable	Le rapport de présentation indique que la distribution d'eau potable peut parfois présenter des périodes de tension mais que le syndicat ne note pas de problème quantitatif en termes de fourniture.  Concernant l'assainissement, celui-ci est uniquement individuel. Le PLU envisage une réflexion sur la mise en place d'un assainissement collectif. Cependant, cette question est importante car les zones AU envisagées se situent sur les terrains où la perméabilité est très réduite et donc peu propices à l'assainissement individuel. La réflexion concernant l'assainissement aurait dû être un préalable à l'ouverture des zones à urbaniser et traduite dans les OAP.  L'OAP ne précise pas d'éléments spécifiques à l'eau potable ou l'assainissement.  Il semble que ce volet soit insuffisant pour être en accord avec le DOO du SCoT.	
<b>Engager un processus de transition énergétique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES)</b>	Limiter l'étalement urbain, urbanisation plus dense, renouvellement urbain, habitat économe en énergie, réduction des déplacements Dispositifs d'énergie renouvelable sur surfaces commerciales de plus de 1000 m <sup>2</sup>	En permettant aux différents hameaux de se développer, le PLU ne permet pas de véritablement réduire les déplacements vers les services et équipements du bourg. Les densités envisagées en zone AU sont trop faibles : 8 logt/ha sur la partie réservée aux maisons individuelles. Elles devront être compensées par des densités plus fortes sur les secteurs de type « maisons de ville ». Le règlement ne prévoit pas un paragraphe dédié aux énergies renouvelables. La question des cheminements doux n'est évoquée que dans l'OAP.	
<b>Mettre en œuvre une exploitation des granulats « éco-responsable »</b>	Ne pas remettre en cause les sites existants et potentiels (schéma départemental) et espaces tampons avec urbanisation Eviter les sites Natura 2000, zones agricoles et trame pourpre	La commune n'est pas concernée.	
<b>Limiter la production de déchets, améliorer leur gestion et accroître leur valorisation</b>	Analyser les capacités de gestion et les besoins	Il n'y a pas d'analyse des capacités de gestion des déchets, ni d'évaluation des besoins supplémentaires à mobiliser pour tenir compte des évolutions démographiques attendues.	
<b>Limiter les pollutions</b>	Favoriser les déplacements doux	Le PLU évoque la mise en place de cheminements doux ; mais ils sont à	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de SAINT GENES DE FRONSAC avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAINT GENES DE FRONSAC

atmosphériques et les nuisances sonores	Prendre en compte le PEB	peine suggérés dans l'OAP. La commune n'est pas concernée par un PEB.	
Réduire la vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et industriels	Intégrer les PPRI Identifier les zones jouant un rôle dans la lutte contre les inondations (ralentissement, stockage) et les préserver de toute urbanisation Limiter l'imperméabilisation des sols	Il n'y a pas de PPRI sur la commune.  Dans le règlement il est précisé que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.  Il n'est précisé dans aucune zone, que les stationnements doivent être revêtus de matériaux non imperméables. Il aurait été pertinent de l'ajouter au règlement.	
S'adapter aux changements climatiques	Recommandations	Sans commentaire.	
<b>PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES</b>			
Etablir un diagnostic agricole et viticole	Étude agro-viticole	Assez bonne analyse agricole relativement complète entre l'aspect économique, paysager et environnemental.	
Identifier, protéger la trame pourpre	Mettre en évidence les espaces à protéger/préciser localement la trame pourpre Mesures d'évitement/réduction/compensation	Dans le rapport de présentation, une carte agricole localise les vignes à la parcelle. La zone A prend en compte les espaces viticoles. Il n'y a pas de protection particulière.  Il n'y a pas de mesure d'évitement entre les espaces plantés en vignes et les espace urbanisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à Leyrot-Guibot, une lisière a été légèrement augmentée mais sur une frange déjà concernée par la présence d'habitation à ses extrémités</li> <li>- Au quartier Boucher, l'extension de la zone UB vient toucher la lisière viticole en présence.</li> <li>- Au bourg, les zones 1AU ainsi que les petites extensions de zones UB produisent des augmentations de linéaire de confrontation urbain/vigne.</li> </ul> Le volet est donc présent mais semble léger par rapport à l'importance de la trame pourpre. Des mesures de protection (zone Ap) pourrait être prises. Aucune mesure d'évitement n'est prise sur les franges bâti/vignes, notamment dans l'OAP..	
Préserver la destination des espaces agricoles	Identifier les zones à vocation agricole	La zone A est la traduction réglementaire des zones à vocation agricole.	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de SAINT GENES DE FRONSAC avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAINT GENES DE FRONSAC

Favoriser l'essor de l'œnotourisme et de l'agri-tourisme	Recommandations	Cette question n'est pas évoquée dans le PLU.																			
Gérer les zones de contact pour prévenir les conflits d'usages et limiter les nuisances	Création d'une bande tampon arborée de 10 m	La bande tampon n'est pas intégrée dans l'OAP ni vis-à-vis des nouveaux terrains constructibles situés aux franges de la zone agricole (Leyrot-Guibot).																			
<b>PARTIE 3 : Concevoir un nouveau modèle de développement urbain, garant de la qualité du cadre de vie</b>																					
<b>PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR REpondRE A TOUS LES BESOINS</b>																					
Organiser la production de logements visant à satisfaire les besoins des résidents actuels et futurs	<p>Objectifs d'accueil à 20 ans :</p> <table border="1" data-bbox="387 619 1055 815"> <thead> <tr> <th>Bassin de proximité</th> <th>Taux de croissance annuel moyen des centralités</th> <th>Taux de croissance annuel moyen des communes hors centralités</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Castillonnais</td> <td>0,68%</td> <td>0,38%</td> </tr> <tr> <td>Coutras-Nord Libournais</td> <td>1,07%</td> <td>0,69%</td> </tr> <tr> <td>Grand Libourne</td> <td>1,23%</td> <td>0,92%</td> </tr> <tr> <td>Pays Foyen</td> <td>0,45%</td> <td>0,45%</td> </tr> <tr> <td>St-Médard St-Seurin</td> <td>0,74%</td> <td>0,53%</td> </tr> </tbody> </table> <p>14300 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et 8100 pour le maintien.</p>	Bassin de proximité	Taux de croissance annuel moyen des centralités	Taux de croissance annuel moyen des communes hors centralités	Castillonnais	0,68%	0,38%	Coutras-Nord Libournais	1,07%	0,69%	Grand Libourne	1,23%	0,92%	Pays Foyen	0,45%	0,45%	St-Médard St-Seurin	0,74%	0,53%	<p>La commune doit respecter un taux de croissance annuel moyen de 0,92% sur 20 ans, puisqu'il s'agit d'une commune hors centralité. Le PLU propose un taux de 1,8% de croissance, ce qui implique une augmentation sur 10 ans de 200 habitants et de 76 logements.</p> <p>Quant à lui, le SCoT envisage en 20 ans, environ 145 nouveaux habitants et 103 nouveaux logements.</p> <p>Si l'on applique les densités du SCoT, ce sont 145 logements qui pourraient théoriquement être créés dans le PLU (sans prise en compte de la rétention foncière) Le PLU est donc incompatible avec le SCoT.</p>	
Bassin de proximité	Taux de croissance annuel moyen des centralités	Taux de croissance annuel moyen des communes hors centralités																			
Castillonnais	0,68%	0,38%																			
Coutras-Nord Libournais	1,07%	0,69%																			
Grand Libourne	1,23%	0,92%																			
Pays Foyen	0,45%	0,45%																			
St-Médard St-Seurin	0,74%	0,53%																			
Répondre aux besoins de mixité sociale et de diversification de l'habitat	7500 logements sur 20 ans	La commune a prévu d'organiser la répartition des types de logements au sein de son OAP (accession / locatif) mais ne s'impose pas d'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux.																			
Prendre en compte les besoins de populations spécifiques	Respect du schéma départemental d'accueil des GdV	Echelle supra-communale																			
<b>ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE</b>																					
Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation	<p>Respect des principes de continuité (conditions cumulatives) :</p> <p><u>Continuité</u> : 100 m entre deux constructions pour déterminer le périmètre bâti</p> <p><u>Compacité</u> : ensemble construit d'un seul tenant sans vide &gt;100 m pour déterminer le périmètre bâti</p> <p><u>Densité</u> : &gt; 7 logements à l'Ha + surface construite &gt; 20m<sup>2</sup> par parcelle</p> <p>Encadrement des extensions urbaines : Principes d'urbanisation en continuité du périmètre aggloméré existant, présence de tous les réseaux en capacité ou programmation de leur réalisation, pas de mitage, 10 % d'extension (lgts) dans les hameaux ...</p> <p>Accroître la densité bâtie/optimiser l'usage de l'espace : Distinguer le cœur urbain de la périphérie en termes de densité.</p>	<p>Au vu des conditions cumulatives de continuité, de compacité et de densité, ainsi que de la densité à envisager en périmètre aggloméré (12 logements / ha) ou en extension de l'urbanisation (10 logements / ha), le PLU ne semble pas compatible avec le SCoT.</p> <p>En effet certains secteurs ne respectent pas les critères de périmètre aggloméré, notamment entre le bourg et la limite communale de Salignac. Idem pour l'extension des zones UB sur Leyrot-Guibot et Andreau</p> <p>L'extension des hameaux favorise une urbanisation qui va au-delà des 10% d'augmentation de logements autorisés.</p> <p>Le SCoT proscrit l'implantation d'une zone à urbaniser qui favoriserait une implantation linéaire les longs de voies : ce qui est le cas avec les zones</p>																			

## Note analyse de compatibilité du PLU de SAINT GENES DE FRONSAC avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAINT GENES DE FRONSAC

	<p>Niveau de l'armature urbaine Centralité principale Centralité d'équilibre Centralité relais Autre commune</p> <p>Périmètre aggloméré 30 logements/ha 20 logements/ha 15 logements/ha 12 logements/ha</p> <p>Extension de l'urbanisation 20 logements/ha 15 logements/ha 12 logements/ha 10 logements/ha</p>	AU reliant le bourg au Arneau-Boucher.															
		<p>En terme de densité, le PLU s'appuie sur une taille moyenne de terrain de l'ordre de 1800 m<sup>2</sup> alors que le SCoT demande une densité de 12 logts/ha en périmètre aggloméré (833 m<sup>2</sup>/logement) et de 10 logts/ha en extension (1000 m<sup>2</sup>/logement). Le zonage n'est donc pas compatible avec le SCoT et le projet de PLU ne répond pas aux objectifs de modération de consommation de l'espace.</p>															
<b>Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation</b>	<p>Priorisation des espaces et modalités d'urbanisation : &gt;= 50 % au sein de l'espace urbain déjà constitué (périmètre aggloméré), utilisation de la vacance (3%), reconquête/réhabilitation, dents creuses, densification par détachement parcellaire &lt;= 50 % en nouvelles zones à urbaniser (extensions urbaines) Justifier la rétention.</p> <p>50% des zones 2AU restent fermées tant que 50% du potentiel en périmètre aggloméré n'a pas été réalisé</p>	<p>Le potentiel en zone UB représente presque 10 hectares contre 3,6 hectares en zone AU. En théorie, le PLU prévoit donc plus de 50% de la production de logements en périmètre aggloméré. Ce calcul est faussé par le fait que nombreux terrains en zone UB viennent en extension de ces zones et ne doivent pas être comptés dans le périmètre aggloméré. Globalement, le ratio de 50/50 semble pouvoir être respecté si le PLU applique les densités imposées dans le SCoT.</p>															
<b>Respecter des objectifs de réduction de la consommation foncière</b>	<p>1520 Ha à consommer au maximum sur 20 ans pour l'habitat :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bassin de proximité</th> <th>Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Castillonnais</td> <td>64</td> </tr> <tr> <td>Coutras-Nord libournais</td> <td>134</td> </tr> <tr> <td>Grand Libourne</td> <td>570</td> </tr> <tr> <td>Pays Foyen</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>Saint-Médard/Saint-Seurin</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>Total SCOT</td> <td>852</td> </tr> </tbody> </table>	Bassin de proximité	Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension	Castillonnais	64	Coutras-Nord libournais	134	Grand Libourne	570	Pays Foyen	43	Saint-Médard/Saint-Seurin	41	Total SCOT	852	<p>Le PLU permet d'ouvrir 14,16 ha de foncier à l'urbanisation, alors que la carte communale (ancien document) ouvrait 17,16 ha. Au total les surfaces libres affectées au logement représentent 9,87 ha en zones U et 3,61 ha en zones AU. La surface moyenne des terrains étant de l'ordre de 1330 m<sup>2</sup>/logement contre 1320 à 1450 m<sup>2</sup>/logement dans la carte communale. Les efforts fournis semblent donc insuffisants pour être en compatibilité avec le SCoT.</p> <p>Il convient de rappeler que trop de surfaces sont zonées en UB, alors que les critères de nombre, de densité, de continuité et de compacité ne sont pas respectés.</p>	
Bassin de proximité	Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension																
Castillonnais	64																
Coutras-Nord libournais	134																
Grand Libourne	570																
Pays Foyen	43																
Saint-Médard/Saint-Seurin	41																
Total SCOT	852																
	250 Ha à consommer au maximum sur 20 ans en extension pour l'activité, dont 8 ha sur le bassin de Libourne pour le développement d'activités économiques.	Aucune zone pour les activités économiques existante sur la commune et aucune de programmée.															
	36 Ha à consommer au maximum sur 20 ans en extension pour les équipements	La commune n'est pas concernée. La zone UE ne vient pas consommer davantage d'espaces agricoles ou naturels.															
<b>DEVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES BATIS</b>																	
<b>Renforcer la mixité fonctionnelle</b>	Dégager des capacités d'accueil, préserver le cadre architectural et urbain, assurer une bonne accessibilité, ....	Le bourg concentre les équipements publics principaux tels que mairie, salle polyvalente, école et restaurant scolaire. Il existe un commerce de proximité dans le bourg (supérette). La commune est directement sous															

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de SAINT GENES DE FRONSAC avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAINT GENES DE FRONSAC

		l'influence de deux pôles attractifs comme Libourne et St André de Cubzac.  Le règlement édicte quelques règles afin de préserver le cadre architecturale et urbain. Il aurait été intéressant que ces règles soient affinées concernant les bâtiments repérés comme patrimoine architectural.	
<b>Rechercher la qualité architecturale et urbaine</b>	Identifier les sites, les protéger et mettre en valeur, favoriser la valorisation, la qualité urbaine, s'inspirer de l'existant dans les centres historiques ....	Le diagnostic prend en compte une analyse du patrimoine, retranscrit dans le règlement. Par ailleurs, les points de vue sont identifiés dans le rapport de présentation. Par contre, le PADD ne prescrit aucun objectif concernant la qualité architecturale. Le zonage localise les éléments du patrimoine à protéger.	
<b>MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES</b>			
<b>Renforcer l'interaction urbanisme-transport</b>	Projet urbain 500m autour des gares favorisant la densité (> partie agglomérée), la mixité, ... Analyse des gisements fonciers  Prioriser les quartiers desservis par les transports pour le renouvellement urbain et les extensions  Prioriser le développement économique au sein des centralités et de leur agglomération (privilégier les sites déjà desservis par les infrastructures, les modes doux, préserver le tissu commercial dans les quartiers d'habitat, pérenniser les activités économiques existantes)	Il n'y a pas de gare à SAINT GENES DE FRONSAC.  Le bourg est mixte et accueille aussi bien des logements, que des équipements, des artisans.  A l'échelle d'une telle commune, il est difficile de proposer de meilleure interaction entre urbanisme et mobilité, hormis des cheminements doux, notamment pensés dans l'OAP.	
<b>Promouvoir un système de déplacements durables</b>	Pérenniser les gares et pôles d'échanges et en faciliter l'accès tous modes Développer une politique du stationnement Organisation et déclinaison fine des itinéraires cyclables et piétons, principes de continuité, sécurité, qualité ....	Il n'y a pas de gare à SAINT GENES DE FRONSAC.  La question des déplacements est traitée dans le PLU (diagnostic, OAP avec nouvelles accessibilités, et stationnement).	
<b>PARTIE 4 : Conforter l'économie et développer l'emploi</b>			
<b>PROPOSER ET DEFINIR UNE ARMATURE ECONOMIQUE EQUILIBREE ET PERFORMANTE</b>			
<b>Promouvoir un développement diversifié et se positionner économiquement vis à vis de la métropole bordelaise</b>	Recommandations	Inopérant sur la commune.	
<b>Optimiser et organiser l'espace dédié à l'accueil économique</b>	- Coordonner les politiques économiques des collectivités compétentes à l'échelle du SCoT : offre foncière diversifiée, gestion économe, adaptée aux besoins,	Le PADD communal prévoit de favoriser l'installation de commerces et de services dans le bourg.	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet



## Note analyse de compatibilité du PLU de SAINT GENES DE FRONSAC avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAINT GENES DE FRONSAC

	<p>quartiers d'activité, intégrer dans le paysage et l'environnement, qualitatif en entrées de zones, démarche durable, charte etc...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stratégie intercommunale ou Schéma de zones d'accueil pour les EPCI à présenter <b>avant le 06/10/2019</b></li> <li>- Orientations d'aménagement spécifiques</li> </ul> <p><b>Potentiels urbanisables :</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau de l'armature économique</th> <th>Localisation et nom du site</th> <th>Me d'ouvrage</th> <th>Surface ha en extension</th> <th>Surface ha en création</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zones d'activités d'intérêt SCoT</td> <td>Eygreteau</td> <td>CA du Libournais</td> <td>35</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Dagueys/Pradasses</td> <td>CA du Libournais</td> <td>17</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Le Vignon</td> <td>CA du Libournais</td> <td></td> <td>25</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lapouyade</td> <td>CA du Libournais</td> <td>0</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Les Chapelles</td> <td>Grand St-Emilionnais</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Anglumeau</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Echangeur 8</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td></td> <td>23</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Camparian</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zones d'activités de proximité</td> <td>Frappe</td> <td>CA du Libournais</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Laveau</td> <td>CA du Libournais</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Barry</td> <td>CA du Libournais</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Landotte</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>St-Germain-du-P.</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lyssandre</td> <td>CdC du Brannais</td> <td></td> <td>8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pellegrue</td> <td>CdC Pays Foyen</td> <td></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lalande-de-F.</td> <td>CdC Fronsac</td> <td></td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>TOTAL</b></td> <td></td> <td><b>112</b></td> <td><b>84</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>&lt;=20 Ha complémentaires par bassin de vie (Libournais : 8 Ha, Coutradais : 6 Ha, Pays Foyen : 2 Ha, St Seurinnois : 2 Ha &amp; Castillonnais : 2Ha)</p> <p>Justifier de l'impossibilité de réaliser dans le périmètre aggloméré avant d'ouvrir à l'urbanisation</p> <p>Requalifier et remettre sur le marché les espaces existants</p>	Niveau de l'armature économique	Localisation et nom du site	Me d'ouvrage	Surface ha en extension	Surface ha en création	Zones d'activités d'intérêt SCoT	Eygreteau	CA du Libournais	35			Dagueys/Pradasses	CA du Libournais	17			Le Vignon	CA du Libournais		25		Lapouyade	CA du Libournais	0	20		Les Chapelles	Grand St-Emilionnais	10			Anglumeau	CdC Sud Libournais	8			Echangeur 8	CdC Sud Libournais		23		Camparian	CdC Sud Libournais	15		Zones d'activités de proximité	Frappe	CA du Libournais	5			Laveau	CA du Libournais	8			Barry	CA du Libournais	5			Landotte	CdC Sud Libournais	2			St-Germain-du-P.	CdC Sud Libournais	7			Lyssandre	CdC du Brannais		8		Pellegrue	CdC Pays Foyen		3		Lalande-de-F.	CdC Fronsac		5		<b>TOTAL</b>		<b>112</b>	<b>84</b>	<p>Ainsi, le règlement prévoit une mixité en zone UB afin de proposer une diversité des fonctions dans le bourg.</p>	
Niveau de l'armature économique	Localisation et nom du site	Me d'ouvrage	Surface ha en extension	Surface ha en création																																																																																									
Zones d'activités d'intérêt SCoT	Eygreteau	CA du Libournais	35																																																																																										
	Dagueys/Pradasses	CA du Libournais	17																																																																																										
	Le Vignon	CA du Libournais		25																																																																																									
	Lapouyade	CA du Libournais	0	20																																																																																									
	Les Chapelles	Grand St-Emilionnais	10																																																																																										
	Anglumeau	CdC Sud Libournais	8																																																																																										
	Echangeur 8	CdC Sud Libournais		23																																																																																									
	Camparian	CdC Sud Libournais	15																																																																																										
Zones d'activités de proximité	Frappe	CA du Libournais	5																																																																																										
	Laveau	CA du Libournais	8																																																																																										
	Barry	CA du Libournais	5																																																																																										
	Landotte	CdC Sud Libournais	2																																																																																										
	St-Germain-du-P.	CdC Sud Libournais	7																																																																																										
	Lyssandre	CdC du Brannais		8																																																																																									
	Pellegrue	CdC Pays Foyen		3																																																																																									
	Lalande-de-F.	CdC Fronsac		5																																																																																									
	<b>TOTAL</b>		<b>112</b>	<b>84</b>																																																																																									
<p><b>Équilibrer et dynamiser l'offre commerciale</b></p>	<p>&lt;= 30 Ha développement commercial pour les bassins de proximité (12 Ha Grand Libournais, 9 Ha Nord Libournais/Coutradais, 3 Ha Pays Foyen, 3 Ha st Seurinnois &amp; 3 ha Castillonnais)</p> <p>Cohérence avec armature existante – Dimensionnement corrélé au développement urbain – préservation du tissu commercial existant – analyse des capacités résiduelles – insertion urbaine, architecturale, paysagère etc.</p>	<p>Le PADD prend soin de proposer à ses habitants de soutenir et renforcer les activités économiques dans le bourg (commerce, services). Cela est retranscrit par la mixité fonctionnelle possible en zone UB.</p>																																																																																											
<p><b>ŒUVRER A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION</b></p>																																																																																													
<p><b>Développer une politique touristique à l'échelle du Grand Libournais</b></p>	<p>Recommandations</p>	<p>La commune dispose d'éléments du patrimoine pouvant être inclus dans la découverte du Grand Libournais. Hormis l'identification des éléments de patrimoine sur le zonage, le PADD</p>																																																																																											

**LEGENDE**

Incompatible

Compatible

Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de SAINT GENES DE FRONSAC avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAINT GENES DE FRONSAC

		<p>n'affiche pas d'objectifs politiques particuliers sur ce sujet du tourisme. Il n'y a pas d'emplacements réservés dédiés à la mise en place de circuit de randonnée.</p> <p>Ce volet se traduit dans un contexte plus élargi que communal.</p>	
<p><b>Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique</b></p>	<p>Veiller, protéger, préserver, favoriser, promouvoir, développer, permettre ...</p>	<p>La commune a identifié des éléments du patrimoine, mais hormis une vocation touristique dans le cadre de promenades ou randonnées, la commune n'a pas de vocation touristique.</p> <p>Aucun emplacement réservé n'a été identifié en ce sens.</p>	

### CONCLUSION

Le COPIL qui s'est tenu le 11 décembre 2017 exprime son avis : au vu de l'analyse précédente, la carte communale de SAINT GENES DE FRONSAC est ...**INCOMPATIBLE**. avec le SCoT du Grand Libournais.