

| Date d'approbation de la Carte Communale : 24 avril 2009 | | Date analyse de compatibilité de la CC : mars 2017 | |
|--|--|---|----------------------|
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE) : 442 habitants | | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants | |
| Orientation DOO | Prescription | Commentaire / compatibilité | vérification SCoT/CC |
| Partie 1 : promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire | | | |
| GERER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN | Expliciter et justifier espaces urbains et non urbains Notions de « périmètre aggloméré » et « extension de l'urbanisation » | Inopérant dans un document existant | |
| S'APPUYER SUR L'ARMATURE URBAINE, SUPPORT DE SOLIDARITES ET D'UNE URBANISATION MAITRISEE | 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 | A lier aux potentiels d'accueil détaillés plus loin. La carte communale ne tient pas compte des objectifs d'accueil maximum déclinés dans le SCoT, en tant que commune « hors centralité » | |
| REPARTIR LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE | Implanter les équipements structurants prioritairement au sein des centralités et dans les zones urbanisées Accès au haut débit pour tous | Inopérant pour cette commune | |
| PARTIE 2 : La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver | | | |
| ASSURER LA VITALITE DES TRAMES VERTES ET BLEUES | | | |
| Les «cœurs de biodiversité majeurs» | 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 | Pris en compte dans la carte communale | |
| Les « cœurs de biodiversité complémentaires » | Préserver les cœurs de biodiversité complémentaires Identifier, localiser, délimiter et classer en zone A ou N Préserver les ripisylves et les haies bocagères | Pris en compte dans la carte communale | |
| Les milieux aquatiques et les milieux humides | 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 | Pris en compte dans la carte communale – Compléter avec les distances de protection imposées sur les cours d'eau | |
| Les corridors écologiques | Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques Identifier, localiser, délimiter les corridors à échelle fine | Pris en compte dans la carte communale | |
| La « nature en ville » | Permettre le développement de la nature en ville Règle sur le stationnement (revêtements non imperméables) | Inopérant sur une carte communale | |
| AFFIRMER LA VALEUR DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET DES ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES | | | |
| Valeur universelle des paysages patrimoniaux | Conforter la valeur universelle des paysages patrimoniaux | Une étude paysagère vérifie ce qui doit être protégé | |
| Préserver l'héritage des structures paysagères | Définir les espaces viticoles à préserver pour leur valeur paysagère Classer EBC les éléments structurants de la trame bocagère | Beaucoup d'espaces viticoles classés en zone constructible au « Petit Mayne » alors qu'ils constituent des coupures d'urbanisation Inopérant en carte communale. | |

| Date d'approbation de la Carte Communale : 24 avril 2009 | | Date analyse de compatibilité de la CC : mars 2017 | |
|--|---|--|----------------------|
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE) : 442 habitants | | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants | |
| Orientation DOO | Prescription | Commentaire / compatibilité | vérification SCoT/CC |
| | des vallées | | |
| Déterminer et qualifier les coupures d'urbanisation pour favoriser les interfaces entre les milieux urbains, naturels et agricoles | Préserver les coupures d'urbanisation Analyse paysagère des entrées de ville | Les coupures paysagères n'ont pas été préservées au « Petit Mayne » ou « Maugras Est » | |
| Protéger et valoriser les points de vue majeurs et les panoramas | Étude paysagère à l'échelle des axes structurants pour le maintien ou la revalorisation des paysages perçus | Non réalisé dans le cadre de la carte communale | |
| Valoriser le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire | Identifier le patrimoine bâti identitaire et assurer sa protection | Inopérant en carte communale | |
| GARANTIR UNE GESTION EQUILIBREE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES | | | |
| Optimiser les prélèvements en eau et restaurer un cercle vertueux | 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 | Inopérant dans une carte communale existante | |
| Engager un processus de transition énergétique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES) | 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 ² | Les possibilités d'accueil et la répartition des zones U de la carte communale contribuent à l'augmentation des déplacements Inopérant en carte communale | |
| Mettre en œuvre une exploitation des granulats « éco-responsable » | 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 | Inopérant sur une carte communale existante | |
| Limiter la production de déchets, améliorer leur gestion et accroître leur valorisation | Analyser les capacités de gestion et les besoins | Inopérant - Échelle supra | |
| Limiter les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores | Favoriser les déplacements doux Prendre en compte le PEB | Aucun emplacement réservé pour cette thématique Commune non concernée | |
| 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 | L'identification des zones jouant un rôle dans la lutte contre les inondations n'a pas été réalisé. | |
| S'adapter aux changements climatiques | Recommandations | Non concernée | |

| Date d'approbation de la Carte Communale : 24 avril 2009 | | Date analyse de compatibilité de la CC : mars 2017 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|---|---|----------------------|--------------|--------------|-------------------------|-------|-------|----------------|-------|-------|------------|-------|-------|---------------------|-------|-------|--|--|
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE) : 442 habitants | | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Etablir un diagnostic agricole et viticole | Étude agro-viticole | Non réalisée dans la carte communale existante | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Identifier, protéger la trame pourpre | Mettre en évidence les espaces à protéger/préciser localement la trame pourpre Mesures d'évitement/réduction/compensation | Non réalisé dans la carte communale existante | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Préserver la destination des espaces agricoles | Identifier les zones à vocation agricole | La zone « U » est à revoir en fonction de la vocation agricole des terrains | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Favoriser l'essor de l'œnotourisme et de l'agri-tourisme | Recommandations | Inopérant | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gérer les zones de contact pour prévenir les conflits d'usages et limiter les nuisances | Création d'une bande tampon arborée de 10 m | Inopérant en carte communale | + | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Orientation DOO | Prescription | Commentaire / compatibilité | vérification SCoT/CC | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PARTIE 3 : Concevoir un nouveau modèle de développement urbain, garant de la qualité du cadre de vie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR REpondre A TOUS LES BESOINS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Organiser la production de logements visant à satisfaire les besoins des résidents actuels et futurs | Objectifs d'accueil à 20 ans : <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <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> 14300 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et 8100 pour le maintien. | 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% | La commune a connu une diminution de sa population depuis 2005, malgré de nombreuses zones U. Le SCoT a attribué un taux de croissance annuel moyen de 0,38% pour cette commune : <ul style="list-style-type: none"> - Soit un accueil maximum de 35 nouveaux habitants d'ici les 20 prochaines années. - La commune peut ambitionner d'atteindre 464 habitants d'ici 2027. - La commune pourra construire un maximum de 13 logements d'ici 2027. La carte communale actuelle permet la construction d'environ 78 logements. Ces possibilités doivent être revues à la baisse. | |
| 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 | Inopérant dans une carte communale et pour une commune située hors centralité. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Prendre en compte les besoins de populations spécifiques | Respect du schéma départemental d'accueil des GdV | De fait- Échelle supra communale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation | Respect des principes de continuité (conditions cumulatives) : Continuité : 100 m entre deux constructions pour déterminer | Le zonage U de la carte communale existante n'est pas en | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Date d'approbation de la Carte Communale : 24 avril 2009 | | Date analyse de compatibilité de la CC : mars 2017 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|--|-----------------------------|-----------------------|---|-----------------|------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|----------------------|------------------------|------------------------|---|--|
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE) : 442 habitants | | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>le périmètre bâti <u>Compacité</u>: ensemble construit d'un seul tenant sans vide >100 m pour déterminer le périmètre bâti <u>Densité</u>: > 7 logements à l'Ha + surface construite > 20m² 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> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau de l'armature urbaine</th> <th>Périmètre aggloméré</th> <th>Extension de l'urbanisation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Centralité principale</td> <td>30 logements/ha</td> <td>20 logements/ha</td> </tr> <tr> <td>Centralité d'équilibre</td> <td>20 logements/ha</td> <td>15 logements/ha</td> </tr> <tr> <td>Centralité relais</td> <td>15 logements/ha</td> <td>12 logements/ha</td> </tr> <tr> <td>Autre commune</td> <td>12 logements/ha</td> <td>10 logements/ha</td> </tr> </tbody> </table> | Niveau de l'armature urbaine | Périmètre aggloméré | Extension de l'urbanisation | Centralité principale | 30 logements/ha | 20 logements/ha | Centralité d'équilibre | 20 logements/ha | 15 logements/ha | Centralité relais | 15 logements/ha | 12 logements/ha | Autre commune | 12 logements/ha | 10 logements/ha | <p>adéquation avec les critères cumulatifs du périmètre aggloméré. Certaines zones U ne forment pas un périmètre aggloméré au sens du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Mayne : trop peu de constructions, faible densité - Daulibat : trop faible densité - Caufour : trop faible densité et discontinuité de + 100 m - Rey-Guillonnet : trop faible densité <p>Ces secteurs doivent être classés en zone « N ».</p> <p>Le périmètre aggloméré sur le secteur de « Maugras » et « Le Petit Mayne » doit être revu car il existe des coupures d'urbanisation à prendre en compte.</p> <p>Dans la définition des zones U et des potentialités de construction, ces règles de densité devront être appliquées. Soit 12 logts/ha en périmètre aggloméré</p> | |
| Niveau de l'armature urbaine | Périmètre aggloméré | Extension de l'urbanisation | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Centralité principale | 30 logements/ha | 20 logements/ha | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Centralité d'équilibre | 20 logements/ha | 15 logements/ha | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Centralité relais | 15 logements/ha | 12 logements/ha | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Autre commune | 12 logements/ha | 10 logements/ha | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Orientation DOO | Prescription | Commentaire / compatibilité | Priorité de vérification SCoT/PLU | | | | | | | | | | | | | | | |
| Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation | <p>Priorisation des espaces et modalités d'urbanisation : >= 50 % au sein de l'espace urbain déjà constitué (périmètre aggloméré), utilisation de la vacance (3%), reconquête/réhabilitation, dents creuses, densification par détachement parcellaire <= 50 % en nouvelles zones à urbaniser (extensions urbaines) Justifier la rétention. 50% des zones 2AU restent fermées tant que 50% du potentiel en périmètre aggro n'a pas été réalisé</p> | <p>Inopérant sur une carte communale dont la production de logements ne pourra se réaliser qu'en zone « U »</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Respecter des objectifs de réduction de la consommation foncière | <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> </tbody> </table> | Bassin de proximité | Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension | Castillonnais | 64 | <p>La carte communale devra faire la démonstration de l'effort de réduction de consommation foncière entre l'ancien document et celui qui sera élaboré dans le cadre de la mise en compatibilité.</p> | | | | | | | | | | | | |
| Bassin de proximité | Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Castillonnais | 64 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|---|---|---|------------------------------|
| Date d'approbation de la Carte Communale : 24 avril 2009 | | Date analyse de compatibilité de la CC : mars 2017 | |
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE) : 442 habitants | | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants | |
| | | | |
| | 250 Ha à consommer au maximum sur 20 ans en extension pour l'activité | Inopérant sur cette commune | |
| | 36 Ha à consommer au maximum sur 20 ans en extension pour les équipements | Inopérant sur cette commune | |
| DEVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES BATIS | | | |
| Renforcer la mixité fonctionnelle | Dégager des capacités d'accueil, préserver le cadre architectural et urbain, assurer une bonne accessibilité, ... | Inopérant en carte communale | |
| Rechercher la qualité architecturale et urbaine | Identifier les sites, les protéger et mettre en valeur, favoriser la valorisation, la qualité urbaine, s'inspirer de l'existant dans les centres historiques | Inopérant en carte communale | |
| MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES | | | |
| Renforcer l'interaction urbanisme-transport | 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) | Inopérant sur cette commune | |
| Promouvoir un système de déplacements durables | 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 | Inopérant sur cette commune | |
| Orientation DOO | Prescription | Commentaire / compatibilité | vérification SCoT/PLU |
| PARTIE 4 : Conforter l'économie et développer l'emploi | | | |
| PROPOSER ET DEFINIR UNE ARMATURE ECONOMIQUE EQUILIBREE ET PERFORMANTE | | | |
| Promouvoir un développement diversifié et se positionner économiquement vis à vis de la métropole bordelaise | Recommandations | Échelle supra | |
| Optimiser et organiser l'espace dédié à l'accueil économique | - Coordonner les politiques économiques des collectivités compétentes à l'échelle du SCoT : offre foncière diversifiée, gestion économe, adaptée aux besoins, quartiers d'activité, intégrer dans le paysage et l'environnement, qualitatif en | Cette commune n'est pas concernée. | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| Date d'approbation de la Carte Communale : 24 avril 2009 | | Date analyse de compatibilité de la CC : mars 2017 | |
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE) : 442 habitants | | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants | |
| | entrées de zones, démarche durable, charte etc etc etc etc ... - Stratégie intercommunale ou Schéma de zones d'accueil pour les EPCI à présenter avant le 06/10/2019 - Orientations d'aménagement spécifiques <=20 Ha complémentaires par bassin de vie (Libournais : 8 Ha, Coutradais : 6 Ha, Pays Foyen : 2 Ha, St Seurinnois : 2 Ha & Castillonnais : 2Ha) Justifier de l'impossibilité de réaliser dans le périmètre aggloméré avant d'ouvrir à l'urbanisation Requalifier et remettre sur le marché les espaces existants | | |
| Équilibrer et dynamiser l'offre commerciale | <= 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 Seurinois & 3 ha Castillonnais) Cohérence avec armature existante – Dimensionnement corrélé au développement urbain – préservation du tissu commercial existant – analyse des capacités résiduelles – insertion urbaine, architecturale, paysagère etc. etc etc. | Cette commune n'est pas concernée. | |
| ÉCONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACEŒVRER A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION | | | |
| Développer une politique touristique à l'échelle du Grand Libournais | Recommandations | Cette commune n'est pas concernée. | |
| Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique | Veiller, protéger, préserver, favoriser, promouvoir, développer, permettre ... | Cette commune n'est pas concernée. | |

CONCLUSION

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

| | | | |
|---------|--------------|------------|-----------|
| LEGENDE | incompatible | compatible | inopérant |
|---------|--------------|------------|-----------|