

## Note analyse de compatibilité de la Carte communale de SAVIGNAC-DE-L'ISLE avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAVIGNAC-DE-L'ISLE

Date d'approbation de la carte communale : 5 décembre 2007	Date analyse de compatibilité du PLU : 11 décembre 2017
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE) : 513 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 503 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 »	L'intérêt de la carte communale est d'identifier clairement les zones urbaines « U » et les zones non urbaines « N ». Par ailleurs, le projet communal est de maîtriser le développement urbain par le biais de la densification du bourg et de l'équilibre entre les secteurs bâtis sur le territoire.  Toutefois, en zone U, certains périmètres sont trop généreux pour être considérés comme des périmètres agglomérés, la densité est trop faible (environ 5 logements / ha au lieu de 7) : principalement aux lieux-dit « Pre de Brandet » (5 logements / ha pour 10 habitations), « Boyer » (4,5 logements / ha pour 12 habitations) et « Corbineau » (5,6 logements / ha pour 16 logements). De plus, au lieu-dit « Les Plantes », il convient d'affiner le zonage, car la zone U semble trop généreuse et en extension au sud.	
<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	SAVIGNAC-DE-L'ISLE 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 20 ans, la construction de 74 nouveaux logements et un accueil de population de 102 habitants environ pour cette commune, soit 37 logements et 51 habitants sur 10 ans.  Dans son projet, la carte communale propose environ 48 logements supplémentaires sur 10 ans (2006-2016), et 130 nouveaux habitants sur la commune.  Actuellement, il existe en zone U la possibilité d'ériger une quarantaine de constructions. Comme expliqué précédemment, certains périmètres sont trop généreux pour être considérés comme périmètre aggloméré.	

## Note analyse de compatibilité de la Carte communale de SAVIGNAC-DE-L'ISLE avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAVIGNAC-DE-L'ISLE

		Ainsi en rééquilibrant, il y aurait encore une possibilité d'une trentaine de constructions, en tenant compte des densités du SCoT.  Ce projet est donc compatible avec le SCoT.	
<b>REPARTIR LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE</b>	Planter les équipements structurants prioritairement au sein des centralités et dans les zones urbanisées Accès au haut débit pour tous	La commune dispose de très peu d'équipements, et il n'en est pas prévu de nouveaux dans les objectifs de la carte communale.  Concernant le haut débit, à l'échelle supra-communale, inopérant pour cette commune.	
<b>PARTIE 2 : La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver</b>			
<b>ASSURER LA VITALITE DES TRAMES VERTES ET BLEUES</b>			
<b>Les « cœurs de biodiversité majeurs »</b>	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	Inopérant dans une carte communale : une carte communale n'a pas les capacités de satisfaire ce volet.	
<b>Les « cœurs de biodiversité complémentaires »</b>	Préserver les cœurs de biodiversité complémentaires Identifier, localiser, délimiter et classer en zone A ou N Préserver les ripisylves et les haies bocagères	Inopérant dans une carte communale : une carte communale n'a pas les capacités de satisfaire ce volet.	
<b>Les milieux aquatiques et les milieux humides</b>	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	Les cours d'eau ont été identifiés dans le rapport de présentation, ainsi que sur le zonage pour les principaux. Ils sont localisés en zone N.	
<b>Les corridors écologiques</b>	Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques Identifier, localiser, délimiter les corridors à échelle fine	Les corridors écologiques sont identifiés au niveau cartographique dans le rapport de présentation par la présence de secteurs boisés, de haies bocagères, et des cours d'eau.  A noter qu'à l'échelle du SCoT, la commune est concernée par un corridor des milieux ouverts en vallées alluviales.	
<b>La « nature en ville »</b>	Permettre le développement de la nature en ville Règle sur le stationnement (revêtements non imperméables)	Les grandes orientations n'évoquent pas ce volet.  Inopérant dans une carte communale.	
<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	En termes de paysage d'intérêt patrimonial, la commune se situe dans les paysages de vallées.  Le rapport de présentation propose un diagnostic environnemental et paysager qui permet de donner un contexte	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

## Note analyse de compatibilité de la Carte communale de SAVIGNAC-DE-L'ISLE avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAVIGNAC-DE-L'ISLE

		<p>à la commune.</p> <p>Le rapport de présentation identifie également des enjeux qui sont la préservation des paysages et du patrimoine rural (points de vue, bâti traditionnel, séquences paysagères intéressantes...).</p> <p>La carte communale présente des grandes orientations, dont plusieurs concernant le volet paysager comme éviter de morceler les secteurs garantissant l'unité du paysage.</p>	
<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	<p>Les espaces viticoles sont en zone N non urbaine.</p> <p>Inopérant dans une carte communale.</p>	
<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	<p>A l'échelle du SCoT, des coupures d'urbanisation ont été identifiées, mais la commune n'est pas concernée.</p> <p>Les coupures d'urbanisations ne sont pas évoquées dans la carte communale. Le zonage ne respecte pas toujours les coupures d'urbanisation qui s'observent sur la commune. En effet, au lieu-dit « Puyrenard Nord », la continuité des 100 mètres n'est pas respectée. De plus, au lieu-dit « Les Plantes », il convient d'être moins généreux en termes de zonage U, considéré comme de l'extension.</p> <p>Concernant les entrées de ville, le rapport de présentation les évoque lors de la description du territoire, autant au niveau paysager qu'au niveau de l'urbanisation.</p>	
<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 propose une analyse paysagère et les axes de communications sont évoqués.	
<b>Valoriser le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire</b>	Identifier le patrimoine bâti identitaire et assurer sa protection	<p>Une analyse du patrimoine bâti a été réalisée dans le diagnostic. Le parti d'aménagement n'évoque pas la protection du patrimoine dans ses orientations.</p> <p>La carte communale n'est pas un document adapté pour ce volet.</p>	
<b>GARANTIR UNE GESTION EQUILIBREE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b>			
<b>Optimiser les prélèvements en eau et restaurer un cercle vertueux</b>	<p>Justifier de la ressource en eau potable</p> <p>S'assurer de la faisabilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement ou non collectif adaptés</p>	Le rapport de présentation indique qu'au vu de l'augmentation du nombre d'administrés, de lourds travaux d'adduction d'eau sont envisagées afin de permettre une extension ou une amélioration du réseau.	

LEGENDE

Incompatible

Compatible

Sans objet

## Note analyse de compatibilité de la Carte communale de SAVIGNAC-DE-L'ISLE avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAVIGNAC-DE-L'ISLE

	Contrôler l'implantation/extension d'activités potentiellement polluantes à proximité du réseau hydrographique ou des captages d'eau potable	<p>Concernant l'assainissement, celui-ci est non collectif, autonome. Le document explique qu'un diagnostic des installations d'assainissement est prévu.</p> <p>A noter que les secteurs où l'aptitude des sols n'est pas favorable à l'assainissement individuel ou serait trop coûteux pour les pétitionnaires, ne sont pas intégrés au zonage constructible.</p> <p>Dans le document, ce volet est faible, mais le zonage a tout de même été réalisé en fonction de la capacité des réseaux.</p>	
<b>Engager un processus de transition énergétique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES)</b>	<p>Limiter l'étalement urbain, urbanisation plus dense, renouvellement urbain, habitat économe en énergie, réduction des déplacements</p> <p>Dispositifs d'énergie renouvelable sur surfaces commerciales de plus de 1000 m<sup>2</sup></p>	<p>Les orientations de la carte communale prônent le fait de renforcer l'urbanisation du bourg, et des secteurs bâtis existants les plus denses, ce qui s'illustre partiellement dans le zonage. En effet, certains secteurs ne sont pas considérés comme des périmètres agglomérés, et certaines zones U sont trop généreuses (en extension) (cf. Lieux-dits « Les plantes », « Pré de Brandet », « Boyer », « Corbineau »).</p> <p>Concernant l'aspect énergétique et renouvelable, inopérant dans une carte communale.</p>	
<b>Mettre en œuvre une exploitation des granulats « éco-responsable »</b>	<p>Ne pas remettre en cause les sites existants et potentiels (schéma départemental) et espaces tampons avec urbanisation</p> <p>Eviter les sites Natura 2000, zones agricoles et trame pourpre</p>	Inopérant sur la commune.	
<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 atmosphériques et les nuisances sonores</b>	<p>Favoriser les déplacements doux</p> <p>Prendre en compte le PEB</p>	<p>Inopérant pour une carte communale</p> <p>La commune n'est pas concernée par un PEB.</p>	
<b>Réduire la vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et industriels</b>	<p>Intégrer les PPRI</p> <p>Identifier les zones jouant un rôle dans la lutte contre les inondations (ralentissement, stockage) et les préserver de toute urbanisation</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols</p>	<p>La carte communale est annexée d'une carte prenant en compte le PPRI.</p> <p>Inopérant dans une carte communale.</p>	
<b>S'adapter aux changements climatiques</b>	Recommandations	Sans commentaire.	
<b>PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES</b>			

LEGENDE

Incompatible

Compatible

Sans objet

## Note analyse de compatibilité de la Carte communale de SAVIGNAC-DE-L'ISLE avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAVIGNAC-DE-L'ISLE

<b>Etablir un diagnostic agricole et viticole</b>	Étude agro-viticole	Il existe une analyse agricole accompagnée d'une carte des exploitations. Cette analyse est succincte, mais à l'échelle d'une carte communale, cela semble suffisant.	
<b>Identifier, protéger la trame pourpre</b>	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 exploitations et la zone AOC, mais n'identifie pas les vignes à la parcelle. Au vu du contexte, le diagnostic est trop léger par rapport à l'importance de la trame pourpre.  Il n'est pas évoquer de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.	
<b>Préserver la destination des espaces agricoles</b>	Identifier les zones à vocation agricole	Inopérant en carte communale.	
<b>Favoriser l'essor de l'œnotourisme et de l'agri-tourisme</b>	Recommandations	Inopérant en carte communale.	
<b>Gérer les zones de contact pour prévenir les conflits d'usages et limiter les nuisances</b>	Création d'une bande tampon arborée de 10 m	Inopérant en carte communale.	

### PARTIE 3 : Concevoir un nouveau modèle de développement urbain, garant de la qualité du cadre de vie

#### PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE POUR REpondre A TOUS LES BESOINS

<b>Organiser la production de logements visant à satisfaire les besoins des résidents actuels et futurs</b>	<p>Objectifs d'accueil à 20 ans :</p> <table border="1"> <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. La carte communale propose un taux de croissance d'environ 2,4%, ce qui implique une augmentation sur 10 ans de 130 habitants et de 46 logements.</p> <p>A noter que la carte communale a été approuvée le 5 décembre 2007 et que l'INSEE indique une population en 1999 de 476 habitants, et de 513 habitants pour 2009. En 2014, la population est de 503 habitants.</p> <p>Quant à lui, le SCoT envisage en 20 ans, environ 102 nouveaux habitants et 74 nouveaux logements, soit sur 10 ans, 51 nouveaux habitants et 54 nouveaux logements.</p> <p>Il convient surtout de prendre en compte le nombre de logements à créer puisque la taille des ménages a évolué depuis l'approbation de la carte communale et celle du SCoT.</p> <p>Au regard du nombre de logement, la carte communale est</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%																			

LEGENDE

Incompatible

Compatible

Sans objet


## Note analyse de compatibilité de la Carte communale de SAVIGNAC-DE-L'ISLE avec le SCoT du Grand Libournais


Commune de SAVIGNAC-DE-L'ISLE

		compatible avec le SCoT.																
<b>Répondre aux besoins de mixité sociale et de diversification de l'habitat</b>	7500 logements sur 20 ans	Inopérant pour une commune située hors centralité.																
<b>Prendre en compte les besoins de populations spécifiques</b>	Respect du schéma départemental d'accueil des GdV	Echelle supra-communale.																
<b>ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE</b>																		
<b>Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation</b>	<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> <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>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), la carte communale semble trop généreuse sur le volet densité pour certains secteurs (Boyer, Pré de Brandet, Corbineau, Puyrenard Nord, Les Plantes).</p> <p>Le zonage est donc trop généreux pour être compatible avec le SCoT.</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																
<b>Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation</b>	<p>Priorisation des espaces et modalités d'urbanisation :</p> <p>&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</p> <p>&lt;= 50 % en nouvelles zones à urbaniser (extensions urbaines)</p> <p>Justifier la rétention.</p> <p>50% des zones 2AU restent fermées tant que 50% du potentiel en périmètre aggro n'a pas été réalisé</p>	<p>Inopérant en carte communale, car il n'y a pas de zone AU.</p> <p>La rétention foncière est évoquée (succession, terrain enclavé, jardins).</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> </tbody> </table>	Bassin de proximité	Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension	Castillonnais	64	Coutras-Nord libournais	134	<p>La zone U s'étend sur une superficie totale de 38,17 ha, soit 8,54% du territoire communal.</p> <p>Il n'y a pas d'analyse d'effort de la consommation.</p> <p>Toutefois, il convient de rappeler que trop de surfaces sont</p>										
Bassin de proximité	Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension																	
Castillonnais	64																	
Coutras-Nord libournais	134																	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

## Note analyse de compatibilité de la Carte communale de SAVIGNAC-DE-L'ISLE avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAVIGNAC-DE-L'ISLE

	<p>Grand Libourne 570 Pays Foyen 43 Saint-Médard/Saint-Seurin 41 Total SCOT 852</p>	zonées en U, alors que les critères de nombre, de densité, de continuité et de compacité ne sont pas respectés.	
	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.	Inopérant pour une carte communale.	
	36 Ha à consommer au maximum sur 20 ans en extension pour les équipements	La commune n'est pas concernée.	
<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, ....	<p>Le parti d'aménagement retenu est, entre autres, de renforcer l'urbanisation du bourg, et des secteurs bâtis denses, suivant la capacité des réseaux y compris leur accessibilité.</p> <p>Le règlement national d'urbanisme en carte communale prend soin de préserver le cadre architectural et urbain.</p> <p>La carte communale ne développe pas plus l'aspect mixité fonctionnelle puisque seulement deux zones existent (urbaine et non urbaine).</p>	
<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 ....	Inopérant en carte communale : le diagnostic présente les éléments du patrimoine, mais la carte communale n'est pas le document pour leur valorisation.	
<b>MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES</b>			
<b>Renforcer l'interaction urbanisme-transport</b>	<p>Projet urbain 500m autour des gares favorisant la densité (&gt; partie agglomérée), la mixité, ... Analyse des gisements fonciers</p> <p>Prioriser les quartiers desservis par les transports pour le renouvellement urbain et les extensions</p> <p>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)</p>	<p>Il n'y a pas de gare à SAVIGNAC-DE-L'ISLE.</p> <p>Inopérant pour une carte communale.</p>	
<b>Promouvoir un système de déplacements durables</b>	<p>Pérenniser les gares et pôles d'échanges et en faciliter l'accès tous modes</p> <p>Développer une politique du stationnement</p> <p>Organisation et déclinaison fine des itinéraires cyclables et piétons, principes de continuité, sécurité, qualité ....</p>	Inopérant pour une carte communale.	
<b>PARTIE 4 : Conforter l'économie et développer l'emploi</b>			

LEGENDE

Incompatible

Compatible

Sans objet

**PROPOSER ET DEFINIR UNE ARMATURE ECONOMIQUE EQUILIBREE ET PERFORMANTE**

<p><b>Promouvoir un développement diversifié et se positionner économiquement vis à vis de la métropole bordelaise</b></p>	<p>Recommandations</p>	<p>Inopérant sur la commune.</p>																																																																													
<p><b>Optimiser et organiser l'espace dédié à l'accueil économique</b></p>	<p>- 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 entrées de zones, démarche durable, charte etc...</p> <p>- Stratégie intercommunale ou Schéma de zones d'accueil pour les EPCI à présenter <b>avant le 06/10/2019</b></p> <p>- Orientations d'aménagement spécifiques</p> <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 rowspan="10">Zones d'activités d'intérêt SCoT</td> <td>Eygreteau</td> <td>CA du Libournais</td> <td>35</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dagueys/Pradasses</td> <td>CA du Libournais</td> <td>17</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Le Vignon</td> <td>CA du Libournais</td> <td></td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Lapouyade</td> <td>CA du Libournais</td> <td>0</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Les Chapelles</td> <td>Grand St-Emilionnais</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Anglumeau</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Echangeur 8</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td></td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>Camparian</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Frappe</td> <td>CA du Libournais</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="10">Zones d'activités de proximité</td> <td>Laveau</td> <td>CA du Libournais</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Barry</td> <td>CA du Libournais</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landotte</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>St-Germain-du-P.</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lyssandre</td> <td>CdC du Brannais</td> <td></td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Pellegrue</td> <td>CdC Pays Foyen</td> <td></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Lalande-de-F.</td> <td>CdC Fronsac</td> <td></td> <td>5</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td></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; Castillonnois : 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		Frappe	CA du Libournais	5		Zones d'activités de proximité	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>La commune n'a pas de projets économiques. La carte communale n'est pas le document adapté pour ce genre de projet.</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																																																																												
	Frappe	CA du Libournais	5																																																																												
	Zones d'activités de proximité	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>																																																																										



## Note analyse de compatibilité de la Carte communale de SAVIGNAC-DE-L'ISLE avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de SAVIGNAC-DE-L'ISLE

<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 Seurinois &amp; 3 ha Castillonais) 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>La commune n'a pas de projets économiques. La carte communale n'est pas le document adapté pour ce genre de projet.</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>Ce volet se traduit dans un contexte plus élargi que communal. Inopérant pour la commune.</p>	
<p><b>Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique</b></p>	<p>Veiller, protéger, préserver, favoriser, promouvoir, développer, permettre ...</p>	<p>Ce volet se traduit dans un contexte plus élargi que communal. Inopérant pour la commune.</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 SAVIGNAC-DE-L'ISLE est **COMPATIBLE** avec le SCoT du Grand Libournais.