

## Note analyse de compatibilité du PLU de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation du PLU : 26 avril 2011	Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 430 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 520 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2016 : 29 logements	

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 »	<p>La commune s'organise autour de trois pôles et la volonté politique est d'orienter le PADD sur le confortement et la structuration de ces pôles : Meillac / Pécou et Cousseau / Grand Barry. L'objectif étant de conforter leur vocation urbaine, de valoriser les parcelles non bâties en leur sein, d'amortir les investissements publics réalisés en termes d'équipements et d'infrastructures et de limiter les dépenses d'équipements supplémentaires.</p> <p>Toutefois, au vu de la densité, il n'est pas pertinent de proposer en périmètre aggloméré une zone UB sur le secteur du Grand Barry, qui ne semble pas suffisamment dense au titre du SCoT. La justification du zonage pour ce secteur est de constituer une meilleure lisibilité de quartier dont les limites sont actuellement faiblement marquées. De plus, le secteur de La Résinière n'est pas non plus assez dense.</p> <p>Des secteurs d'extension urbaine sont également identifiés, soit par remplissage à court terme, soit par une urbanisation à long terme.</p>	
<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	<p>GOURS est une commune « hors centralité », dans le bassin de proximité de Saint-Médard Saint-Seurin, qui propose 72% de part de croissance affectée aux centralités pour 1600 nouveaux habitants. Ce qui amène à un apport de 1152 nouveaux habitants pour les autres communes non centrales.</p> <p>Le SCoT prévoit la construction de 35 nouveaux logements et un accueil de population de 49 habitants environ pour cette commune à l'horizon de 20 ans.</p> <p>Le PLU propose environ 110 logements supplémentaires, soit avec une moyenne de 2,3 personnes par ménage, environ 300 nouveaux habitants sur la commune en 10/15 ans.</p>	

### LEGENDE



Incompatible



Compatible




Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation du PLU : 26 avril 2011	Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 430 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 520 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2016 : 29 logements	

		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	La localisation des équipements est éclatée en trois secteurs (RD 1089, le bourg et le Grand Barry). Cela participe à renforcer le manque de centralité, mais justifie en partie le choix des trois pôles communaux.  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	La commune est concernée par un site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ». Il s'agit là d'un cœur de biodiversité majeur. Il existe plusieurs cours d'eau sur la commune, dont certains entourés par une zone N ou A. De plus les espaces à proximité immédiate avec le cours d'eau de L'Isle « cœur de biodiversité majeur » au nord de la commune sont zonés en Ap à certains endroits, mais en zone N à d'autres ( et non Np).  Toutefois, il existe des contacts directs entre biodiversité et urbanisation, notamment au niveau du bourg « Cousseau » avec une zone UA proposant des disponibilités foncières, et donc à vocation d'urbanisation.  Les coupures d'urbanisation sont identifiées dans le PADD « définir une limite claire ville/espace rural pour marquer les entrées de zones urbaines ».	
<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	Le PLU propose de nombreuses zones Agricoles et Naturelles. Des éléments de paysage ont également été identifiés dans le règlement (notamment des haies). Mais il n'existe pas d'Espaces Boisés Classés.	
<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 bien été identifiés dans le rapport de présentation, dans le PADD, ainsi que dans le zonage. Une zone tampon en espace Ap ou N a été pris en compte pour L'Isle.	

### LEGENDE

 Incompatible

 Compatible


 Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation du PLU : 26 avril 2011	Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 430 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 520 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2016 : 29 logements	

		<p>Les autres cours d'eau sont en zone A ou N, une bande tampon est donc présente, hormis pour les cours d'eau issu de l'Isle au « Cousseau », qui ne propose aucun espace tampon.</p> <p>Les éléments de la trame bleue sont identifiés et classés en zone N.</p>	
<b>Les corridors écologiques</b>	Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques Identifier, localiser, délimiter les corridors à échelle fine	<p>Les corridors écologiques sont identifiés au niveau cartographique par la présence des haies bocagères, des éléments de paysage à protéger, des boisements, des arbres remarquables et des 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 ou N).</p>	
<b>La « nature en ville »</b>	Permettre le développement de la nature en ville Règle sur le stationnement (revêtements non imperméables)	<p>La commune dispose de zones à urbaniser : 1AU et 2AU.</p> <p>Le règlement précise que les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts dans la zone 1AU et 1AUL. Cela participe à la perméabilité des stationnements.</p> <p>La zone 2AU n'est pas réglementée puisqu'elle est soumise à révision pour son ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Le règlement de la zone à urbaniser n'instaure pas le maintien d'un minimum de 15% de l'unité foncière du projet en surface libre non bâtie, aménagée en espaces verts, ce qui est une prescription du SCoT.</p>	
<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	<p>En termes de paysage d'intérêt patrimonial, la commune se situe dans les vallées. Par ailleurs il y a une coupure d'urbanisation Nord/Sud à préserver.</p> <p>Le PADD (dans sa partie écrite et non graphique) envisage de préserver la vue sur l'église et sur le bâti de qualité aux lieux-dits la Ménardie et Villemont. Le projet politique indique également de prendre en compte les composantes paysagères</p>	

### LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation du PLU : 26 avril 2011	Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 430 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 520 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2016 : 29 logements	

		de la commune, autant naturel que bâti, afin de mettre en valeur l'identité locale.  Le rapport de présentation fait une analyse paysagère, où les points de vue sont d'ailleurs identifiés.	
<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, mais il n'existe pas d'EBC.  Les cartographies issues du rapport de présentation permettent de localiser les vignes.	
<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, dont une Nord/Sud sur le secteur de Saint-Antoine-sur-l'Isle – GOURS. La commune de GOURS doit donc respecter cette coupure qui passe sur la commune et celle de St-Seurin-sur-l'isle. La présence de zones A et N participent pleinement au maintien de la coupure d'urbanisation.  A l'échelle communale, les coupures d'urbanisation sont identifiées dans le PADD : « définir une limite claire ville/espace rural pour marquer les entrées de zones urbaines ».  Concernant les entrées de ville, il n'y a pas de chapitre dédié à leur analyse paysagère. Toutefois, au fur et à mesure du rapport de présentation, l'effet vitrine de certains axes sont étudiés. De plus, le PADD prévoit d'améliorer les entrées de ville en marquant la traversée de l'espace bâti sur une voie à très grande circulation.	
<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	Ponctuellement, le rapport de présentation fait état de l'urbanisation le long des axes structurants. Il s'agit là plus d'une analyse du contexte urbain que paysager. Ce travail est effectué par secteur.	
<b>Valoriser le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire</b>	Identifier le patrimoine bâti identitaire et assurer sa protection	Une analyse succincte du patrimoine bâti remarquable a été réalisée dans le diagnostic. Seul, le patrimoine naturel a été retranscrit dans le PADD. Il en est de même pour le règlement : les éléments du patrimoine bâti ne sont pas identifiés.  La servitude de protection des abords des monuments historiques est précisée dans le rapport de présentation, mais	

## Note analyse de compatibilité du PLU de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation du PLU : 26 avril 2011	Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 430 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 520 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2016 : 29 logements	


		pas dans le zonage. Un emplacement réservé à proximité de l'église et du cimetière a été créé afin de protéger l'église et ses abords.  Il n'y a donc aucune protection règlementaire prévue.	
<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 le réseau d'eau potable apparaît suffisant. Seul un problème de débit a été signalé au lieu-dit « La Croix de Trotte ». Il convient donc d'être vigilant quant aux éventuelles nouvelles implantations de bâtiments dans ce secteur. Celui-ci a été zonée en zone U. La justification du projet ne répond pas à cette analyse du diagnostic.  Concernant l'assainissement, le bourg de Pécou et Cousseau possède un assainissement collectif. Le reste du territoire dispose d'un assainissement autonome. La justification du projet ne détaille pas ce thème. Il est précisé dans la justification du projet, que le PLU n'aura pas d'impact à ce niveau.  L'OAP au lieu-dit Barail de Pécou indique que l'eau potable, le réseau électrifié et le réseau d'assainissement collectif sont présents en périphérie immédiate de la zone. La zone est destinée à être assainie en mode collectif. Les eaux pluviales seront gérées avant rejet.	
<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>	Le PADD et le zonage sont soucieux de limiter l'étalement urbain et de densifier.  Le règlement prévoit que la réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs HQE, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables », doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagères. Des précisions sont apportées quant à l'implantation des équipements.  Les déplacements doux sont intégrés dans le projet du PLU, d'ailleurs des emplacements réservés sont dédiés à la création de voiries piétonnes entre autres.	

## Note analyse de compatibilité du PLU de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation du PLU : 26 avril 2011	Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 430 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 520 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2016 : 29 logements	

<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 ne dispose pas de site actuellement identifié comme bénéficiant d'un potentiel d'exploitation de carrière au plan de zonage. Il conviendra de veiller à la mise en œuvre « éco-responsable » pour les projets futurs.	
<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>	Favoriser les déplacements doux  Prendre en compte le PEB	Les déplacements doux sont favorisés, notamment par la création d'emplacements réservés dédiés à la création de cheminement piétons. De plus, la densification des bourgs permet ainsi d'utiliser plus facilement les déplacements doux que les véhicules motorisés.  La commune est traversée par une autoroute (A89), d'où la mise en place d'une bande de non constructibilité de part et d'autre de la voirie. Cela est représenté explicitement dans le zonage.  La commune n'est pas concernée par un PEB.	
<b>Réduire la vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et industriels</b>	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	Le PPRI est pris en compte dans le règlement écrit et le zonage. Il fait partie des documents annexes.  Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. 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.	
<b>S'adapter aux changements climatiques</b>	Recommandations	Sans commentaire.	
<b>PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES</b>			
<b>Etablir un diagnostic agricole et viticole</b>	Étude agro-viticole	Il existe des éléments d'analyse agricole, mais celle-ci n'est pas complète au vu des prescriptions du SCoT.	
<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 paysagère localise les espaces ouverts cultivés, notamment ceux dédiés à la vigne. La zone A prend bien en compte les espaces viticoles. Il existe des secteurs Ap pour appuyer la préservation des zones	

### LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation du PLU : 26 avril 2011	Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 430 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 520 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2016 : 29 logements	

		<p>agricoles. Certains espaces viticoles sont toutefois zonés en A.</p> <p>Rien n'est précisé concernant les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.</p> <p>Il n'y a pas d'analyse de comparaison du nouveau zonage du PLU par rapport à celui du POS.</p> <p>Le volet reste donc relativement léger par rapport à l'importance de la trame pourpre.</p>	
<b>Préserver la destination des espaces agricoles</b>	Identifier les zones à vocation agricole	Il existe une zone A proposant un secteur Ap.	
<b>Favoriser l'essor de l'œnotourisme et de l'agri-tourisme</b>	Recommandations	Le règlement évoque des bâtiments à changement de destination, mais le zonage ne les identifie pas. Cela n'est pas non plus retranscrit dans le rapport de présentation.	
<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	Il n'y a pas de prise en compte de la bande des 10 mètres dans le règlement, ni dans l'unique OAP.	

### 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>Castillonais</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	Castillonais	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 0,53% sur 20 ans, puisqu'il s'agit d'une commune hors centralité.</p> <p>Le PLU propose un taux de 1% de croissance, ce qui implique une augmentation sur 10/15 ans de 300 habitants et de 110 logements.</p> <p>A noter que la commune a gagné en 5 ans, 90 nouveaux habitants, ce qui correspond au rythme qu'elle a fixé dans le PLU (environ 20 hab/an)</p> <p>Tandis que le SCoT envisage en 20 ans, 49 nouveaux habitants et 35 nouveaux logements.</p>	
Bassin de proximité	Taux de croissance annuel moyen des centralités	Taux de croissance annuel moyen des communes hors centralités																			
Castillonais	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%																			
<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.																			

## Note analyse de compatibilité du PLU de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais


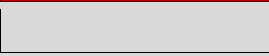

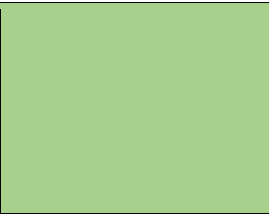

Date d'approbation du PLU : 26 avril 2011	Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 430 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 520 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2016 : 29 logements	

<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 :</p> <p>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 :</p> <p>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), le PLU n'est pas compatible avec le SCoT.</p> <p>En effet certains secteurs ne respectent pas les prescriptions du SCoT, notamment le bourg Le Grand Barry, le lieu-dit La Résinière, et quelques zones urbaines au cœur des zones A ou N, qui n'ont pas lieu d'être (seulement quelques maisons).</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>Au moins 50% des espaces U sont dans le périmètre aggloméré.</p> <p>La zone 2AU sera ouverte seulement après une révision du PLU.</p> <p>Le rapport de présentation explique que pour avoir un équilibre social de l'habitat, le besoin foncier est de 9 à 10 ha. Cette surface est majorée (25%) afin de tenir compte des phénomènes de rétention foncière existants sur la commune.</p> <p>Ce coefficient est très élevé, (un coefficient acceptable serait de 10%).</p> <p>Le rapport de présentation précise que la commune est dotée de 19 logements vacants. Il est précisé que la part de logement vacant constitue un potentiel mobilisable résiduel pour l'accueil d'une population nouvelle. Situées principalement sur Meillac</p>																



## Note analyse de compatibilité du PLU de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais



Date d'approbation du PLU : 26 avril 2011	Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 430 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 520 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2016 : 29 logements	

<b>Respecter des objectifs de réduction de la consommation foncière</b>	1520 Ha à consommer au maximum sur 20 ans pour l'habitat :	et Pécou-Cousseau. Il s'agit pour la majorité, de bâtisses en inadéquation avec le marché.		
	Bassin de proximité	Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension		Il n'est pas précisé si le calcul du nombre de logements à construire prend en compte ou non ce potentiel vacant.
	Castillonnais	64		Le PLU n'analyse pas les efforts de consommation entre ce document applicable et l'ancien POS.
	Coutras-Nord libournais	134		Le PLU de GOURS permet d'ouvrir 13,6 ha de foncier à l'urbanisation, et à moyen ou long terme, 2,6 ha supplémentaires. La commune n'ouvre à l'urbanisation que 2% de sa superficie totale.
Grand Libourne	570	Au vu des périmètres considérés comme agglomérés par le PLU, non approuvé par le SCoT, et tenant compte du projet de la commune qui n'est pas compatible avec les hypothèses d'évolution proposée dans le SCoT, les objectifs de réduction de la consommation foncière ne sont pas respectés et insuffisants.		
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	Inopérant sur la commune		
	36 Ha à consommer au maximum sur 20 ans en extension pour les équipements	La commune n'est pas concernée. Il reste de la place en zone U pour d'éventuels projets d'activités économiques et équipements.		
<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 centre-ville dispose d'une mixité fonctionnelle, d'ailleurs il n'y a pas de zone U spécifique aux équipements, ils sont directement inclus dans la zone U.		
		Le PADD et le règlement prennent soin de préserver le cadre architecturale et urbain. De plus, des emplacements réservés sont créés afin de proposer de nouvelles accessibilités (voitures et/ou piéton) ou de les sécuriser.		
<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 PADD puis dans le règlement. Par ailleurs, les points de vue sont également pris en compte au niveau du diagnostic, mais ne sont pas représentés dans le PADD.		

## Note analyse de compatibilité du PLU de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais



Date d'approbation du PLU : 26 avril 2011	Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 430 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 520 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2016 : 29 logements	

### MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES

<p><b>Renforcer l'interaction urbanisme-transport</b></p>	<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 GOURS.</p> <p>Trois bourgs ont été identifiés, et les zones AU ou 2AU sont situées dans deux de ces centralités (Pécou / Cousseau et Meillac).</p> <p>La thématique des déplacements est un sujet récurrent dans le PLU, notamment concernant la sécurité et l'aménagement de nouvelles accessibilités.</p> <p>Ainsi, l'urbanisation se localise dans les centralités, qui accueillent la majorité de la population. L'interaction urbanisme et mobilité est donc existante.</p>	
<p><b>Promouvoir un système de déplacements durables</b></p>	<p>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 ....</p>	<p>Il n'y a pas de gare à GOURS.</p> <p>La question des déplacements est traitée dans le PLU, notamment dû à la proximité de la RD1089, pour le nord de la commune.</p> <p>L'objectif est également d'atténuer l'impact généré par l'A89, la RD1089 et la voie ferrée et de faciliter la fréquentation des services, équipements et administrations de la commune.</p> <p>La volonté est de ramener le bourg à l'échelle du piéton. D'ailleurs 3 emplacements réservés sont dédiés à la création de cheminements doux.</p> <p>La question de la sécurité est également un point important évoqué dans le PLU.</p>	

### PARTIE 4 : Conforter l'économie et développer l'emploi

#### 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,</p>	<p>Le PADD communal prévoit de conforter et développer les activités économiques. Il s'agit là d'un des axes principaux de GOURS.</p>	

#### LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation du PLU : 26 avril 2011	Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 430 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 520 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2016 : 29 logements	

	<p>charte etc...  <b>- Stratégie intercommunale ou Schéma de zones d'accueil pour les EPCI à présenter avant le 06/10/2019</b>  - 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 rowspan="7">Zones d'activités de proximité</td> <td>Frappe</td> <td>CA du Libournais</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <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		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>Le projet est d'assurer le maintien et le développement des activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les plus grandes entreprises génératrices d'emplois (Corenso, la biscuiterie,)</li> <li>- L'artisanat et les commerces de proximités (restaurants, garage),</li> <li>- L'agriculture et la viticulture.</li> </ul> <p>Ainsi, le règlement prévoit une mixité habitat/commerce (unique zone U) afin de proposer une diversité des fonctions dans le bourg.</p> <p>Le règlement propose également une zone UX afin de conforter l'entreprise déjà présente. Il n'est toutefois pas précisé explicitement dans le règlement que les bâtiments dédiés à l'activité économique devront s'intégrer dans un paysage et son environnement.</p> <p>Un volet touristique est également présent grâce au potentiel naturel des plans d'eau. Une modification récente concerne d'ailleurs ces secteurs, afin de conforter l'aménagement qualitatif et économique de cette activité.</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>Equilibrer 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 Castillonnois)</p>	<p>Le PADD prend soin de proposer à ses habitants une offre diversifiée dans les lieux de centralités, afin de favoriser l'implantation des commerces de proximité ou d'artisanat. Cela</p>																																																																													

## Note analyse de compatibilité du PLU de GOURS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation du PLU : 26 avril 2011	Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 430 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 520 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2016 : 29 logements	

	Cohérence avec armature existante – Dimensionnement corrélé au développement urbain – préservation du tissu commercial existant – analyse des capacités résiduelles – insertion urbaine, architecturale, paysagère etc.	est retranscrit par la mixité fonctionnelle de la zone U.	
<b>CEUVRE A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION</b>			
<b>Développer une politique touristique à l'échelle du Grand Libournais</b>	Recommandations	Grâce à ses plans d'eau, la commune a vocation touristique. C'est d'ailleurs une des orientations du PADD « Permettre un développement des activités touristiques ». En effet la commune souhaite permettre l'émergence d'activités nouvelles tournées vers le tourisme et les activités de loisirs et de plein air (projet de cabane de pêche...).	
		Ainsi il existe une zone NL naturelle de loisirs, et une zone 1AUL pour des projets futurs.	
<b>Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique</b>	Veiller, protéger, préserver, favoriser, promouvoir, développer, permettre ...	La vocation touristique de la commune se révèle être une zone naturelle de loisir. Il est précisé dans le règlement que le projet ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	

### CONCLUSION

Le COPIL qui s'est tenu le 29 janvier 2018 exprime son avis : au vu de l'analyse précédente, le PLU de GOURS apparaît comme **INCOMPATIBLE** avec le SCoT du Grand Libournais.

#### LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet