

## Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DE LAYE avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation de la carte communale : 21 février 2005	Date analyse de compatibilité de la carte communale : 5 avril 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 494 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 541 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2009 et 2018 : 30 logements	Superficie de la commune : 956 hectares

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 carte communale a classé en zone U quatre secteurs, dont le bourg qu'elle souhaite densifier, notamment dans sa partie sud-ouest. L'urbanisation se veut plus limitée dans les hameaux excentrés tels que « Pillet-Grillet », « La Garrigue » et « La Chapelle Nord ».</p> <p>Bien que le rapport de présentation critique l'urbanisation linéaire qui s'est produite le long de la RD 22 sur les hameaux, le zonage fait perdurer le phénomène. Les critères de périmètre aggloméré ne sont pas remplis et le zonage favorise une urbanisation linéaire le long de la RD 22.</p> <p>Sur le Bourg, de trop nombreuses zones en extension du périmètre aggloméré sont prévues et peuvent nuire à la préservation des paysages ouverts agricoles.</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>SAINT MARTIN DE LAYE est une commune « hors centralité », dans le bassin de proximité de Coutras-Nord Libournais, qui propose 65% de part de croissance affectée aux centralités pour 4600 nouveaux habitants. Ce qui amène à un apport de 1610 nouveaux habitants pour les autres communes non centrales.</p> <p>Le SCoT prévoit la construction de 55 nouveaux logements et un accueil de population de 75 habitants environ pour cette commune <u>à l'horizon de 20 ans</u>. Soit un rythme moyen de 3 logements/an. (le PLH prévoit 3 logt/an)</p> <p>La carte communale ambitionnait d'atteindre 480 habitants sur la commune en 10 ans. Cet objectif a été dépassé puisque la commune compte 541 habitants en 2014.</p> <p>Avec 30 logements réalisés en 8 ans, soit une moyenne de 4 logements/an.</p> <p>Un lotissement de 15 lots commence juste à se construire, représentant à lui seul les besoins en logement pour une durée de 5 ans.</p>	

### LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet

## Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DE LAYE avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation de la carte communale : 21 février 2005	Date analyse de compatibilité de la carte communale : 5 avril 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 494 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 541 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2009 et 2018 : 30 logements	Superficie de la commune : 956 hectares

		Et au regard du potentiel restant, on peut estimer à plus de 100 logements la capacité de production de la carte communale en l'état.	
<b>REPARTIR LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE</b>	Implanter les équipements structurants prioritairement au sein des centralités et dans les zones urbanisées Accès au haut débit pour tous	Les équipements sont très limités. La commune est en RPI pour l'école et ne dispose ni d'équipement culturel, ni d'équipement sportif.  Il n'y a pas de données précises concernant le haut débit 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 une ZNIEFF de type 2 et un site Natura 2000 dus à la présence de l'Isle. Ce cœur de biodiversité majeur est classé en zone N de la Carte Communale ; il est relativement préservé. Une grande partie de la commune est classée en site inscrit depuis 1985	
<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	La commune est concernée par un cœur de biodiversité complémentaire, identifié au DOO, situé sur les lieux-dits Malfard, au Canton, Subileau et La Mothe. Ces parcelles sont aujourd'hui préservées par un classement en zone N de la Carte Communale. Ces zonages permettent néanmoins des constructions à vocation agricole et ne garantissent pas un niveau de protection optimum relativement à un classement en Np ou Ap dans le cadre d'un plan local d'urbanisme.	
<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	L'Isle et les cours d'eau sont en zone N, une bande tampon est donc présente. Les éléments de la trame bleue sont succinctement identifiés dans le rapport de présentation.	
<b>Les corridors écologiques</b>	Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques Identifier, localiser, délimiter les corridors à échelle fine	Le SCoT a identifié un corridor forestier à l'ouest de la commune ainsi qu'un continuum forestier. La carte communale ne permet pas de garantir un haut niveau de protection de ces corridors écologiques.	

### LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet

## Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DE LAYE avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation de la carte communale : 21 février 2005	Date analyse de compatibilité de la carte communale : 5 avril 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 494 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 541 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2009 et 2018 : 30 logements	Superficie de la commune : 956 hectares

<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	Le rapport de présentation a identifié les différents paysages patrimoniaux mais aucune mesure de protection ne peut être engagée dans le cadre d'une carte communale. L'inscription en tant que site inscrit d'une large partie de la commune permet d'assurer une protection tant sur les paysages que sur le bâti patrimonial. Le SCoT a par ailleurs identifié un point de vue à préserver à l'ouest de la commune, en limite avec la commune de MARANSIN.	
<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 espaces viticoles sont en zone N non constructible. Inopérant dans une carte communale.	
<b>Déterminer et qualifier les coupures d'urbanisation pour favoriser les interfaces entre les milieux urbains, naturels et agricoles</b>	Préserver les coupures d'urbanisation Analyse paysagère des entrées de ville	A l'échelle du SCoT, des coupures d'urbanisation ont été identifiées, mais la commune n'est pas concernée.  Les coupures d'urbanisations ne sont pas évoquées dans la carte communale. Le zonage n'a pas respecté les coupures d'urbanisation qui existaient sur la commune. En effet, au lieu-dit « Pillat », la continuité des 100 mètres n'est pas respectée à deux reprises (voir parcelles WH 71 et WH 16). Pourtant le rapport de présentation évoquait « <i>une urbanisation linéaire tangible dont la pérennité compromettra la forte valeur ajoutée du cadre de vie, par la suppression à terme de points de vue sur le paysage de la vallée de l'isle</i> ».	
<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 mentionne que des vues panoramiques sont à préserver sur la commune, notamment celle entre la mairie et l'église. Mais aucune mesure précise ne peut être prise par la carte communale seule. Le site inscrit est la seule mesure de protection.	

### LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet

## Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DE LAYE avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation de la carte communale : 21 février 2005	Date analyse de compatibilité de la carte communale : 5 avril 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 494 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 541 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2009 et 2018 : 30 logements	Superficie de la commune : 956 hectares

<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. Le site inscrit, avec consultation des bâtiments de France, est la seule mesure de protection.</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 collectifs adaptés</p> <p>Contrôler l'implantation/extension d'activités potentiellement polluantes à proximité du réseau hydrographique ou des captages d'eau potable</p>	<p>Le rapport de présentation indique pas le réseau d'eau potable apparaît déjà insuffisant et depuis, aucun travaux n'a été réalisé ce qui laisse penser (notamment avec le lotissement récemment accordé) que le réseau est toujours insuffisant. Concernant l'assainissement collectif, il est inexistant et les sols ne sont pas propices à l'infiltration. En tenant compte de ces paramètres, la carte communale propose trop de terrains à l'urbanisation.</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>Bien que de bonnes intentions figurent dans le rapport de présentation, le zonage ne favorise pas la densité et pérennise l'étalement urbain à certains endroits, notamment le long de la RD 22.</p> <p>La carte communale n'aborde pas la question des déplacements doux.</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>	<p>La commune ne dispose pas de site actuellement identifié comme bénéficiant d'un potentiel d'exploitation de carrière au plan de zonage.</p>	
<b>Limiter la production de déchets, améliorer leur gestion et accroître leur valorisation</b>	<p>Analyser les capacités de gestion et les besoins</p>	<p>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.</p>	
<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 en carte communale</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>Le PPRI est inscrit comme servitude. Cependant, il ne concerne qu'une faible surface communale. Les autres zones potentielles de risque par inondation ne sont pas répertoriées.</p>	

### LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet

## Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DE LAYE avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation de la carte communale : 21 février 2005	Date analyse de compatibilité de la carte communale : 5 avril 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 494 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 541 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2009 et 2018 : 30 logements	Superficie de la commune : 956 hectares

<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 identifie les terrains classés en AOC, qui couvrent notamment l'ensemble des zones U de la carte communale. Notons qu'un lotissement de 12 lots a été autorisé en 2012 sur des terrains classés en zone AOC au lieu-dit « Grange »  Le volet reste donc relativement léger par rapport à l'importance de la trame pourpre.	
<b>Préserver la destination des espaces agricoles</b>	Identifier les zones à vocation agricole	Seuls les sièges d'exploitations agricoles et viticoles ont été repérés sur le plan dans le rapport de présentation. Les éléments fournis dans la carte communale sont insuffisants pour une bonne prise en compte des terrains agricoles.	
<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	Il n'y a pas de prise en compte de la bande des 10 mètres puisque c'est le RNU qui s'applique	
<b>PARTIE 3 : Concevoir un nouveau modèle de développement urbain, garant de la qualité du cadre de vie</b>			
<b>PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE POUR REpondre A TOUS LES BESOINS</b>			
<b>Organiser la production de logements visant à satisfaire les besoins des résidents actuels et futurs</b>	Objectifs d'accueil à 20 ans :  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% 14300 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et 8100 pour le maintien.	La commune doit respecter un taux de croissance annuel moyen de 0,69% sur 20 ans, puisqu'il s'agit d'une commune hors centralité. Le PLU proposait d'atteindre les 480 habitants en 10 ans soit en 2015. Or, elle a atteint en 2014, 541 habitants  La commune a connu un taux de croissance annuel moyen de 1,8 % entre 2009 et 2014.  Tandis que le SCoT envisage en 20 ans, 55 nouveaux	

## Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DE LAYE avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation de la carte communale : 21 février 2005	Date analyse de compatibilité de la carte communale : 5 avril 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 494 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 541 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2009 et 2018 : 30 logements	Superficie de la commune : 956 hectares

		logements. Le potentiel constructible en zone U reste d'environ 11 hectares, soit un potentiel de plus de 100 logements																
<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 permettrait d'accueillir encore une centaine d'habitations.</p> <p>Les zones U définies dans la carte communale ne respectent pas les règles cumulatives du périmètre aggloméré : distances de plus de 100 mètres, densité minimum non atteinte... Quant aux densités, elles ne sont pas atteintes, notamment si l'on prend comme exemple le lotissement récent de 15 lots où la densité moyenne est de 1300 m<sup>2</sup>/habitation.</p> <p>A noter que sur la période 2009-2018, la production de 30 logements a consommé en moyenne 1970 m<sup>2</sup>/logement.</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>Sur les 11,4 hectares disponibles, 7,5 hectares sont en extension des « périmètres agglomérés ».</p> <p>Ce qui représente bien plus de 50 % du potentiel.</p> <p>Malgré 30 logements réalisés depuis l'adoption de la carte communale et 15 logements à venir, le potentiel reste encore très important.</p> <p>La commune compte environ 24 logements vacants en 2014</p>																



## Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DE LAYE avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation de la carte communale : 21 février 2005	Date analyse de compatibilité de la carte communale : 5 avril 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 494 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 541 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2009 et 2018 : 30 logements	Superficie de la commune : 956 hectares

<b>Respecter des objectifs de réduction de la consommation foncière</b>	1520 Ha à consommer au maximum sur 20 ans pour l'habitat : Bassin de proximité	Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension	La carte communale permet d'ouvrir 7,5 hectares sur des zones d'extension de l'urbanisation, aujourd'hui non artificialisées.  Les deux hameaux, en dehors du bourg, ont un potentiel de 4,1 Ha. Alors qu'avec les 2,8 hectares disponibles dans le bourg et la réalisation du lotissement de 15 lots, la commune pourrait se rendre compatible sur les 10 prochaines années avec les objectifs du SCoT et maîtriser ainsi son accueil de population sans consommer de nouveaux terrains agricoles et naturels.	
	Castillonnais	64		
	Coutras-Nord libournais	134		
	Grand Libourne	570		
	Pays Foyen	43		
	Saint-Médard/Saint-Seurin	41		
	Total SCOT	852		
	250 Ha à consommer au maximum sur 20 ans en extension pour l'activité		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, ....		La présence du site inscrit sur les deux principales zones U de la carte communale permet de préserver le cadre architectural et urbain.  La carte communale ne développe pas plus l'aspect mixité fonctionnelle puisque seulement deux zones existent (urbaine et non urbaine).	
<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. Seul le site inscrit et les périmètres MH jouent un rôle protecteur sur ce document.	
<b>MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES</b>				
<b>Renforcer l'interaction urbanisme-transport</b>	Projet urbain 500m autour des gares favorisant la densité (> partie agglomérée), la mixité, ... Analyse des gisements fonciers  Prioriser les quartiers desservis par les transports pour le renouvellement urbain et les		Il n'y a pas de gare à SAINT MARTIN DE LAYE.  Inopérant pour une carte communale. .	

### LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet

## Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DE LAYE avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation de la carte communale : 21 février 2005	Date analyse de compatibilité de la carte communale : 5 avril 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 494 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 541 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2009 et 2018 : 30 logements	Superficie de la commune : 956 hectares

	<p>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>		
<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>	<p>Il n'y a pas de gare à SAINT MARTIN DE LAYE.</p> <p>Inopérant pour une carte communale. .</p>	
<b>PARTIE 4 : Conforter l'économie et développer l'emploi</b>			
<b>PROPOSER ET DEFINIR UNE ARMATURE ECONOMIQUE EQUILIBREE ET PERFORMANTE</b>			
<b>Promouvoir un développement diversifié et se positionner économiquement vis à vis de la métropole bordelaise</b>	Recommandations	Inopérant sur la commune.	
<b>Optimiser et organiser l'espace dédié à l'accueil économique</b>	<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>&lt;=20 Ha complémentaires par bassin de vie (Libournais : 8 Ha, Coutradais : 6 Ha, Pays Foyen : 2 Ha, St Seurinnois : 2 Ha &amp; Castillonnais : 2Ha)</p> <p>Justifier de l'impossibilité de réaliser dans le périmètre aggloméré avant d'ouvrir à l'urbanisation</p> <p>Requalifier et remettre sur le marché les espaces existants</p>	<p>La commune n'a pas de projets économiques. La carte communale n'est pas le document adapté pour ce genre de projet.</p>	
<b>Équilibrer et dynamiser l'offre commerciale</b>	<p>&lt;= 30 Ha développement commercial pour les bassins de proximité (12 Ha Grand Libournais, 9 Ha Nord Libournais/Coutradais, 3 Ha Pays Foyen, 3 Ha St Seurinnois &amp; 3 Ha Castillonnais)</p> <p>Cohérence avec armature existante – Dimensionnement corrélé au développement urbain – préservation du tissu commercial existant – analyse des capacités résiduelles – insertion urbaine, architecturale, paysagère etc.</p>	<p>La commune n'a pas de projets économiques. La carte communale n'est pas le document adapté pour ce genre de projet.</p>	

### LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet



## Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DE LAYE avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'approbation de la carte communale : 21 février 2005	Date analyse de compatibilité de la carte communale : 5 avril 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 494 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 541 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2009 et 2018 : 30 logements	Superficie de la commune : 956 hectares

CEUVRE A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION			
<b>Développer une politique touristique à l'échelle du Grand Libournais</b>	Recommandations	Le tourisme existe autour de l'utilisation du chemin de fer par des trains de découverte locale (basés à Guîtres). Le port de « Pomier » pourrait entrer dans cette logique de découverte touristique (pêche, navigation...)	
<b>Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique</b>	Veiller, protéger, préserver, favoriser, promouvoir, développer, permettre ...	La commune affichait dans son rapport de présentation qu'elle avait pour projet la création de chemins de randonnées.	

### CONCLUSION

Le COPIL qui s'est tenu le 5 avril 2018 exprime son avis : au vu de l'analyse précédente, la carte communale de SAINT MARTIN DE LAYE apparaît comme **INCOMPATIBLE** avec le SCoT du Grand Libournais.

#### LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet