

Note analyse de compatibilité du PLU de GALGON avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de GALGON

Date d'approbation du PLU : 19 juin 2008	Date analyse de compatibilité du PLU : juin 2018
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 2853 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 3029 habitants
Nombre de logements réalisés 2009-2016 : 162 logements	Superficie de la commune : 1518 Ha

Orientation DOO	Prescription	Commentaire / compatibilité	Vérification SCoT/PLU
Partie 1 : promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire			
GERER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN	Expliciter et justifier espaces urbains et non urbains Notions de « périmètre aggloméré » et « extension de l'urbanisation »	La commune souhaite affirmer la centralité du bourg, protéger la qualité des hameaux en évitant une multiplication des constructions neuves. Des zones AU sont affichées autour du bourg historique, sur des tènements fonciers importants totalement encadrés par l'urbanisation récente des quartiers résidentiels. La plupart des hameaux ont une densité insuffisante pour être considérés comme périmètre aggloméré et leur zonage est trop généreux pour contrer le phénomène de développement que le PADD cherchait pourtant à proscrire. Des terrains en extension de ces hameaux auraient été à proscrire.	
S'APPUYER SUR L'ARMATURE URBAINE, SUPPORT DE SOLIDARITES ET D'UNE URBANISATION MAITRISEE	Respecter la déclinaison spatiale et temporelle des objectifs d'accueil de population Libourne lieu privilégié d'accueil des fonctions urbaines étendues et d'intérêt supérieur	Galgon est une commune « centralité relais », dans le bassin de proximité du Grand Libourne, qui propose 65% de part de croissance affectée aux centralités pour 20 300 nouveaux habitants. Ce qui amène à un apport de 13 195 nouveaux habitants pour les communes « centralités ». Le SCoT prévoit sur cette commune, sur 20 ans, la construction de 570 nouveaux logements et un accueil de population de 800 habitants environ pour cette commune soit env. 40 hab/an et 28 logt/an (chiffres indicatifs) Le PLU proposait d'atteindre en 2018, les 2790 habitants sur la commune avec une production moyenne de 14 logement/an. Alors que la commune a connu en moyenne une production de 30 logt/an. Le PLU est compatible sur ce point, bien qu'il ait largement dépassé l'objectif fixé en terme de production de logements et possède encore un potentiel permettant d'accueillir environ 300 logements en zones U.	
REPARTIR LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE	Implanter les équipements structurants prioritairement au sein des centralités et dans les zones urbanisées Accès au haut débit pour tous	On observe sur la commune un bon niveau d'équipement, avec des structures publiques exclusivement localisées au centre bourg. Une zone 1AUs est spécialement dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Le PLU n'évoque pas les problématiques liés au réseau internet.	

LEGENDE

Incompatible

Compatible

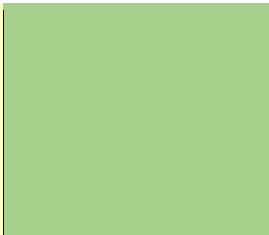




Sans objet

Note analyse de compatibilité du PLU de GALGON avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de GALGON

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


ASSURER LA VITALITE DES TRAMES VERTES ET BLEUES

<p>Les «cœurs de biodiversité majeurs»</p>	<p>Garantir la protection des cœurs de biodiversité majeurs Identifier, localiser, délimiter et classer en zone Ap ou Np Proscrire les contacts directs entre cœurs de biodiversité et urbanisation</p>	<p>Un travail fin a été mené sur les enjeux environnementaux. Les cœurs de biodiversité majeurs sont préservés de toute urbanisation. Délimités par la zone Natura 2000 et les ZNIEFF ils auraient mérité un classement en zone Ap ou Np. Sur Moustron-Maze, les zones avec un fort intérêt écologique ont été assez bien préservées avec un zonage se limitant aux constructions existantes. Il reste cependant du foncier mobilisable, par division parcellaire, qu'il conviendrait de retirer de la zone constructible.</p>	
<p>Les « cœurs de biodiversité complémentaires »</p>	<p>Préserver les cœurs de biodiversité complémentaires Identifier, localiser, délimiter et classer en zone A ou N Préserver les ripisylves et les haies bocagères</p>	<p>Le PLU a classé en zone N et en EBC les principaux massifs boisés identifiés. Les ripisylves font également l'objet d'une protection au titre des EBC. Le recensement environnemental, bien que très complet, n'a pas inclus les haies bocagères.</p>	
<p>Les milieux aquatiques et les milieux humides</p>	<p>Préserver et valoriser les milieux aquatiques et humides Identifier, localiser, délimiter localement la trame bleue Identifier les zones humides + espaces tampon des cours d'eau</p>	<p>Les cours d'eau sont identifiés dans le PLU. Une zone N inscrite le long de ces cours d'eau assure leur protection. Des prairies humides ont été identifiées et protégées par un zonage N</p>	
<p>Les corridors écologiques</p>	<p>Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques Identifier, localiser, délimiter les corridors à échelle fine</p>	<p>Les corridors écologiques sont identifiés au niveau cartographique par la présence des espaces boisés classés, de la couverture forestière, ainsi que par les cours d'eau permettant de favoriser les interconnexions. 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>	
<p>La « nature en ville »</p>	<p>Permettre le développement de la nature en ville Règle sur le stationnement (revêtements non imperméables)</p>	<p>Le PADD n'édicte aucune mesure concernant les espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine. Cependant le PLU propose une OAP au sein du bourg qui identifie un espace présentant une qualité environnementale et paysagère. Le règlement précise en zones UA, UB et 1AU que les espaces verts dans les opérations d'ensemble doivent représenter 10 % minimum de la surface de l'opération et comprendre un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement. Le DOO du SCoT demande que cette proportion soit de 15%. Aucune règle concernant la perméabilité des stationnements.</p>	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

Note analyse de compatibilité du PLU de GALGON avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de GALGON

AFFIRMER LA VALEUR DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET DES ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES			
Valeur universelle des paysages patrimoniaux	Conforter la valeur universelle des paysages patrimoniaux	Le rapport de présentation a identifié de façon précise les grands types de paysage présents sur la commune : espaces viticoles, prairies, boisements etc... La traduction réglementaire du PLU protège ces paysages patrimoniaux.	
Préserver l'héritage des structures paysagères	Définir les espaces viticoles à préserver pour leur valeur paysagère Classer EBC les éléments structurants de la trame bocagère des vallées	Les enjeux agricoles et notamment viticoles, en terme de paysage, sont identifiés, cartographiés et préservés par un classement en zone A pour les grands espaces viticoles et en zone N + EBC pour les éléments bocagers d'intérêt. Les cartographies issues du rapport de présentation permettent de localiser les espaces AOC.	
Déterminer et qualifier les coupures d'urbanisation pour favoriser les interfaces entre les milieux urbains, naturels et agricoles	Préserver les coupures d'urbanisation Analyse paysagère des entrées de ville	A l'échelle du SCoT, des coupures d'urbanisation ont été identifiées, mais la commune n'est pas concernée. A l'échelle locale, le PADD a pris en compte le maintien des coupures d'urbanisation mais ne les a toutes identifiées. On notera une coupure non préservée au lieu-dit « Vincène » où la zone UB a été étendue le long de la voie sur une distance d'environ 140 mètres Le PADD place comme enjeu de soigner les entrées de ville mais on ne retrouve pas de traduction réglementaire concrète.	
Protéger et valoriser les points de vue majeurs et les panoramas	Étude paysagère à l'échelle des axes structurants pour le maintien ou la revalorisation des paysages perçus	Ces éléments ont été étudiés et localisés notamment le long de la RD 18 et 128 (fenêtre ouverte dans un axe urbanisé) : Le zonage N ou A permet leur préservation.	
Valoriser le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire	Identifier le patrimoine bâti identitaire et assurer sa protection	Le patrimoine identitaire n'est que très peu évoqué dans le rapport de présentation. Seuls les monuments historiques et quelques châteaux ou domaines ont été identifiés mais on ne trouve pas de traduction réglementaire permettant d'en assurer la sauvegarde.	
GARANTIR UNE GESTION EQUILIBREE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES			
Optimiser les prélèvements en eau et restaurer un cercle vertueux	Justifier de la ressource en eau potable S'assurer de la faisabilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement ou non collectif adaptés Contrôler l'implantation/extension d'activités potentiellement polluantes à proximité du réseau hydrographique ou des captages d'eau potable	Le rapport de présentation indique que la distribution d'eau potable permet de satisfaire les besoins actuels mais ne précise pas si le réseau pourra répondre aux besoins futurs. La commune possède une STEP d'une capacité de 2000 équivalent/habitants située à proximité du lieu-dit Petit Moulin (<i>données à compléter dès réception des infos par la SOGEDO</i>) Les hameaux non desservis n'avaient pas la vocation à accueillir de	

LEGENDE

Incompatible

Compatible

Sans objet

Note analyse de compatibilité du PLU de GALGON avec le SCoT du Grand Libournais


Commune de GALGON

		nouvelles habitations au regard de l'absence de réseau d'assainissement	
Engager un processus de transition énergétique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES)	<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 m²</p>	<p>En permettant aux hameaux (tous en zone Uh) de se développer, le PLU ne permet pas de véritablement réduire les déplacements vers les services et équipements du bourg.</p> <p>Les densités réalisées ces dernières années restent malgré tout insuffisantes au regard des densités attendues dans une commune centralité relais.</p> <p>De plus, le rapport de présentation indiquait un manque de lisibilité entre la partie agglomérée du bourg et les hameaux à cause de l'étalement historique et la multiplication des constructions dégradant leur caractère patrimonial. Avec les zones Uh, le PLU fait malheureusement perdurer ces phénomènes.</p> <p>Le règlement ne prévoit aucune disposition afin de permettre et faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables et de matériaux permettant des économies d'énergie. Il n'impose pas le recours à des dispositifs d'énergie renouvelable en toiture pour les bâtiments commerciaux ; en effet, il impose des tuiles.</p> <p>La question des cheminements doux est traitée dans l'OAP du centre bourg.</p>	
Mettre en œuvre une exploitation des granulats « éco-responsable »	<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>	La commune n'est pas concernée.	
Limiter la production de déchets, améliorer leur gestion et accroître leur valorisation	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.	
Limiter les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores	<p>Favoriser les déplacements doux</p> <p>Prendre en compte le PEB</p>	<p>En ce qui concerne la mobilité, le projet a pris en compte la nécessité d'offrir aux populations nouvelles une circulation douce assurant la desserte des espaces urbanisés avec les pôles d'attractivité (centre bourg, pôle sportif et scolaire) au travers de l'OAP du Bourg.</p> <p>La commune n'est pas concernée par un PEB.</p>	
Réduire la vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et industriels	<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>Du point de vue de la sécurité des biens et des personnes, l'ensemble des risques connus et recensés sur le territoire a été correctement pris en considération et la constructibilité a été interdite en zone PPRI.</p> <p>Une partie du territoire de la commune est concernée par un risque fort de retrait-gonflement des argiles. Cette contrainte n'a pas été suffisamment prise en compte ; en effet, des terrains en zone Ub dans le Bourg, en extension de l'urbanisation, sont concernés par un risque fort et n'auraient pas dû être classés constructibles ; c'est le cas également des hameaux Daudinet et Bourdieu.</p>	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

Note analyse de compatibilité du PLU de GALGON avec le SCoT du Grand Libournais


Commune de GALGON

		Avec des zones U et AU ouvertes à l'urbanisation, plus nombreuses que dans le POS, on ne peut pas conclure que le PLU a été soucieux de préserver l'imperméabilisation des sols.	
S'adapter aux changements climatiques	Recommandations	Sans commentaire.	
PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES			
Etablir un diagnostic agricole et viticole	Étude agro-viticole	Dans le rapport de présentation, une analyse approfondie sur les activités agricoles et viticoles, a été réalisée. Les activités agricoles sont relativement bien protégées par leur classement en zone A.	
Identifier, protéger la trame pourpre	Mettre en évidence les espaces à protéger/préciser localement la trame pourpre Mesures d'évitement/réduction/compensation	Dans le rapport de présentation, une carte localise le potentiel viticole et une autre le périmètre AOC. La zone A prend en compte les espaces viticoles dans leur grande majorité. Mais de nombreux terrains sont ouverts à l'urbanisation, dans les hameaux, sur des terrains classés avec un bon, voire très bon potentiel viticole. C'est le cas aux lieux-dits Daudinet, Bourdieu, Malleret. Une partie du bourg est également concernée, vers Champ d'Auron. Ce choix de zonage est regrettable car il n'y a pas de mesure d'évitement entre les espaces plantés en vignes et les espaces à urbaniser. Ce choix de zonage vient par conséquent provoquer de nouveaux conflits d'usage. Encore une fois, la suppression des terrains encore constructibles dans ces hameaux seraient à conseiller.	
Préserver la destination des espaces agricoles	Identifier les zones à vocation agricole	La zone A est la traduction réglementaire des zones à vocation agricole. Les parcelles présentant l'enjeu agricole le plus important auraient mérité un classement en zone Ap.	
Favoriser l'essor de l'oénotourisme et de l'agri-tourisme	Recommandations	Le rapport de présentation ne traite pas ce sujet.	
Gérer les zones de contact pour prévenir les conflits d'usages et limiter les nuisances	Création d'une bande tampon arborée de 10 m	La bande tampon n'est pas intégrée dans les nouveaux terrains constructibles situés aux franges de la zone agricole	
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			
Organiser la production de logements visant à satisfaire les besoins des résidents actuels et futurs	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	Le PLU avait pour objectif de tenir un TCAM de 2% sur la période 2009-2018 lui permettant d'atteindre à cet horizon 2971 habitants. Cet objectif de population a été dépassé puisqu'on recense en 2014, 3029 habitants sur Galgon.	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

Note analyse de compatibilité du PLU de GALGON avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de GALGON

	<table border="0"> <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> </table> <p>14300 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et 8100 pour le maintien.</p>	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>Cela correspond à une production réelle 430 logements au lieu de 212 nouveaux logements programmés. On peut mettre ce différentiel sur le compte de l'abaissement du taux d'occupation par logement (le PLU partait sur 2,5 hab/logement) La commune compte 100 logements vacants en 2014 alors qu'elle en comptait le double en 2009.</p> <p>Quant à lui, le SCoT envisage <u>sur les 20 prochaines années</u>, environ 800 nouveaux habitants et 570 nouveaux logements.</p> <p>Le PLU possède un potentiel au sein de ses zones U du bourg de 16 Ha environ, au sein de ses zones Uh, de 9 Ha environ et au sein de ses zones AU, un potentiel de 13 Ha environ. Ces 38 Ha représentent un potentiel de 430 logements environ si l'on se base sur la densité réalisée ces dernières années. A l'échelle d'un futur PLU (10 ans) ces surfaces sont trop importantes.</p>	
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>Répondre aux besoins de mixité sociale et de diversification de l'habitat</p>	<p>7500 logements sur 20 ans</p>	<p>La commune n'est pas soumise à la loi SRU. Cependant, le PADD mentionnait une volonté de proposer une offre de logements diversifiée afin de garantir une certaine mixité sociale. Cette ambition affichée dans le PADD n'a pas trouvé de traduction réglementaire dans le projet.</p>																
<p>Prendre en compte les besoins de populations spécifiques</p>	<p>Respect du schéma départemental d'accueil des GdV</p>	<p>Echelle supra-communale</p>																
<p>ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE</p>																		
<p>Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation</p>	<p>Respect des principes de continuité (conditions cumulatives) : <u>Continuité</u> : 100 m entre deux constructions pour déterminer le périmètre bâti <u>Compacité</u> : ensemble construit d'un seul tenant sans vide >100 m pour déterminer le périmètre bâti <u>Densité</u> : > 7 logements à l'Ha + surface construite > 20m² par parcelle</p> <p>Encadrement des extensions urbaines : Principes d'urbanisation en continuité du périmètre aggloméré existant, présence de tous les réseaux en capacité ou programmation de leur réalisation, pas de mitage, 10 % d'extension (lgts) dans les hameaux ...</p> <p>Accroître la densité bâtie/optimiser l'usage de l'espace : Distinguer le cœur urbain de la périphérie en termes de densité. Niveau de Périmètre Extension de</p>	<p>Au vu des conditions cumulatives de continuité, de compacité et de densité, ainsi que de la densité à envisager en périmètre aggloméré (15 logements / ha) ou en extension de l'urbanisation (12 logements / ha), le PLU ne semble pas compatible avec le SCoT. En effet les hameaux classés en zone Uh (sauf Moustron) présentent une densité moyenne inférieure à 5 logt/Ha</p> <p>Ces hameaux présentent des secteurs en extension et une capacité d'accueil de près de 9 ha alors que les équipements sont souvent insuffisants ou inexistantes (assainissement collectif, défense incendie...)</p> <p>En terme de densité, le PLU a réalisé ces dix dernières années une densité moyenne de 11 logt/Ha. Alors qu'il était parti sur une hypothèse de 10 logt/Ha et prévoyait de consommer environ 20 Ha en 10 ans. Et les</p>																

LEGENDE

Incompatible

Compatible

Sans objet

Note analyse de compatibilité du PLU de GALGON avec le SCoT du Grand Libournais


Commune de GALGON

	<p>l'armature urbaine aggloméré l'urbanisation</p> <p>Centralité principale 30 logements/ha 20 logements/ha</p> <p>Centralité d'équilibre 20 logements/ha 15 logements/ha</p> <p>Centralité relais 15 logements/ha 12 logements/ha</p> <p>Autre commune 12 logements/ha 10 logements/ha</p>	<p>zones 1AU couvraient déjà 18 Ha...</p> <p>Le PLU a consommé près de 15 Ha entre 2009 et 2016, ce qui reste à peu près dans la moyenne qu'il s'était fixé.</p>															
<p>Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation</p>	<p>Priorisation des espaces et modalités d'urbanisation :</p> <p>>= 50 % minimum 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><= 50 % maximum 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>Si l'on regarde le potentiel restant, 25 Ha restent à consommer en zones U (dont 9 Ha dans les zones Uh) et 13 Ha dans les zones 1AU. Sachant que la zone 1AUb située à Rigole est incluse dans le périmètre aggloméré du Bourg.</p> <p>En tout ce sont 17Ha disponibles au sein du périmètre aggloméré du Bourg (le seul retenu dans le cadre des critères du SCoT) ; soit un peu moins de la moitié du potentiel global.</p> <p>C'est pourquoi le potentiel devrait être revu à la baisse au sein des hameaux afin de privilégier le développement du Bourg.</p>															
<p>Respecter des objectifs de réduction de la consommation foncière</p>	<p>1520 Ha à consommer au maximum sur 20 ans pour l'habitat :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bassin de proximité</th> <th>Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Castillonnais</td> <td>64</td> </tr> <tr> <td>Coutras-Nord libournais</td> <td>134</td> </tr> <tr> <td>Grand Libourne</td> <td>570</td> </tr> <tr> <td>Pays Foyen</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>Saint-Médard/Saint-Seurin</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>Total SCOT</td> <td>852</td> </tr> </tbody> </table>	Bassin de proximité	Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension	Castillonnais	64	Coutras-Nord libournais	134	Grand Libourne	570	Pays Foyen	43	Saint-Médard/Saint-Seurin	41	Total SCOT	852	<p>Le PLU n'affichait pas d'objectif de réduction de consommation d'espaces NAF.</p> <p>Bien au contraire, les zones U sont passées de 205 Ha dans le POS à 215 Ha dans le PLU ; les zones AU de 39 Ha dans le POS à 43 Ha dans le PLU.</p>	
Bassin de proximité	Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension																
Castillonnais	64																
Coutras-Nord libournais	134																
Grand Libourne	570																
Pays Foyen	43																
Saint-Médard/Saint-Seurin	41																
Total SCOT	852																
	<p>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.</p>	<p>Une zone d'activités économiques locale est prévue sur le site « Champ de Beaumont/le Touzin », à proximité de la déviation de la RD 18. Cette zone 2AUy représente 12 Ha (le POS affichait une zone NAY équivalente) Cette zone se situe à la fois sur des terres AOC, identifiées avec un bon potentiel viticole et sur une zone identifiée avec un fort intérêt écologique et paysager (boisements).</p> <p>Cette future zone ne fait pas partie des zones d'activités de proximité du SCoT. Son ouverture viendrait consommer l'enveloppe des 8Ha autorisée sur le bassin de Libourne.</p>															
	<p>36 Ha à consommer au maximum sur 20 ans en extension pour les équipements</p>	<p>La commune a inscrit une zone AUs, pour y accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif. Cette zone vient en consommation d'espaces pour une surface de 2,4 Ha.</p> <p>La parcelle concernée est malheureusement sur une terre avec un très bon potentiel viticole (enjeu agricole fort) mais totalement enclavée au sein de la zone agglomérée du Bourg.</p>															

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

Note analyse de compatibilité du PLU de GALGON avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de GALGON

DEVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES BATIS			
Renforcer la mixité fonctionnelle	Dégager des capacités d'accueil, préserver le cadre architectural et urbain, assurer une bonne accessibilité,	Le règlement du PLU permet une offre diversifiée en terme de fonctions, en zones U, en zones AU. Le développement de l'offre commerciale aurait dû être circonscrit au plus près du bourg et de ses équipements. La commune affiche une volonté de diversifier l'offre d'habitat et la traduit dans son OAP en inscrivant 3 secteurs dédiés, en partie, à l'accueil d'habitat collectif (locatif et locatif social) mais n'impose pas la proportion du social. Le règlement édicte des règles qui ne permettent pas pour autant de préserver le cadre architectural et urbain. Il aurait été intéressant que des règles soient affinées concernant les bâtiments repérés comme patrimoine architectural.	
Rechercher la qualité architecturale et urbaine	Identifier les sites, les protéger et mettre en valeur, favoriser la valorisation, la qualité urbaine, s'inspirer de l'existant dans les centres historiques	Le diagnostic alerte sur les méfaits de l'urbanisation récente opérée sur la commune entraînant une banalisation du bâti, une linéarité, un effet de privatisation du paysage et l'appauvrissement du patrimoine traditionnel, surtout dans les hameaux. Malgré ce constat, ni le règlement ni les OAP n'émet de prescriptions efficaces pour améliorer la qualité des futures constructions (formes urbaines, orientations, densités...). Le zonage permet aux hameaux d'accueillir encore de nouvelles habitations, aggravant le phénomène décrié. Pour exemple, l'article Ua.6 (centre bourg) qui impose une implantation des constructions avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement alors que l'on se situe dans un tissu dense ancien où l'implantation des constructions se fait historiquement à l'alignement. La même règle se trouve en zone Ub alors que l'époque de construction est différente.	
MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES			
Renforcer l'interaction urbanisme-transport	Projet urbain 500m autour des gares favorisant la densité (> partie agglomérée), la mixité, ... Analyse des gisements fonciers Prioriser les quartiers desservis par les transports pour le renouvellement urbain et les extensions Prioriser le développement économique au sein des centralités et de leur agglomération (privilégier les sites déjà desservis par les infrastructures, les modes doux, préserver le tissu commercial dans les quartiers d'habitat, pérenniser les activités économiques existantes)	Il n'y a pas de gare à GALGON. A l'échelle d'une telle commune, il est difficile de proposer de meilleure interaction entre urbanisme et mobilité, hormis des cheminements doux, notamment pensés dans l'OAP. Bien que le règlement permette les activités artisanales et commerciales au sein des zones U, l'accueil d'activités économiques est essentiellement prévu sur la zone 2AUY à l'extérieur du bourg.	

LEGENDE

Incompatible

Compatible

Sans objet

Note analyse de compatibilité du PLU de GALGON avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de GALGON

Promouvoir un système de déplacements durables	Pérenniser les gares et pôles d'échanges et en faciliter l'accès tous modes Développer une politique du stationnement Organisation et déclinaison fine des itinéraires cyclables et piétons, principes de continuité, sécurité, qualité	Il n'y a pas de gare à GALGON. La question des déplacements est traitée dans le PLU (diagnostic, OAP avec nouvelles accessibilités, et stationnement).	
---	--	---	--

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

PROPOSER ET DEFINIR UNE ARMATURE ECONOMIQUE EQUILIBREE ET PERFORMANTE

Promouvoir un développement diversifié et se positionner économiquement vis à vis de la métropole bordelaise	Recommandations	Inopérant sur la commune.																																																																																											
Optimiser et organiser l'espace dédié à l'accueil économique	<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 avant le 06/10/2019</p> <p>- Orientations d'aménagement spécifiques</p> <p>Potentiels urbanisables :</p> <table border="1" data-bbox="387 845 1008 1212"> <thead> <tr> <th>Niveau de l'armature économique</th> <th>Localisation et nom du site</th> <th>Me d'ouvrage</th> <th>Surface ha en extension</th> <th>Surface ha en création</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zones d'activités d'intérêt SCoT</td> <td>Eygreteau</td> <td>CA du Libournais</td> <td>35</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Dagueys/Pradasses</td> <td>CA du Libournais</td> <td>17</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Le Vignon</td> <td>CA du Libournais</td> <td></td> <td>25</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lapouyade</td> <td>CA du Libournais</td> <td>0</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Les Chapelles</td> <td>Grand St-Emilionnais</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Anglumeau</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Echangeur 8</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>2</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Camparian</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zones d'activités de proximité</td> <td>Frappe</td> <td>CA du Libournais</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Laveau</td> <td>CA du Libournais</td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Barry</td> <td>CA du Libournais</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Landotte</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>St-Germain-du-P.</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lyssandre</td> <td>CdC du Brannais</td> <td></td> <td>8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pellegrue</td> <td>CdC Pays Foyen</td> <td></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lalande-de-F.</td> <td>CdC Fronzac</td> <td></td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>TOTAL</td> <td></td> <td>112</td> <td>84</td> </tr> </tbody> </table> <p><=20 Ha complémentaires par bassin de vie (Libournais : 8 Ha, Coutradais : 6 Ha, Pays Foyen : 2 Ha, St Seurinnois : 2 Ha & Castillonnois : 2Ha) Justifier de l'impossibilité de réaliser dans le périmètre aggloméré avant d'ouvrir à l'urbanisation Requalifier et remettre sur le marché les espaces existants</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	2	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 Fronzac		5		TOTAL		112	84	<p>Le projet communal prévoit de conforter l'emploi en favorisant l'implantation d'entreprises au sein d'un nouveau secteur stratégique de développement artisanal et industriel (2AUy) au nord-est du bourg.</p> <p>Le PLU souhaite augmenter l'offre locale de commerces et de services en centre bourg ; cela se traduit par la possibilité de réaliser des commerces dans les zones U du PLU. Il aurait été plus judicieux de limiter l'implantation de commerces au sein de la seule zone Ua et 1AU pour les recentrer sur le bourg ancien et non permettre un éparpillement sur l'ensemble du périmètre aggloméré, très étalé.</p> <p>La zone d'activités économiques locale est prévue sur le site « Champ de Beaumont/le Touzin », à proximité de la déviation de la RD 18. Cette zone 2AUy représente 12 Ha (le POS affichait une zone NAY équivalente) Cette zone se situe à la fois sur des terres AOC, identifiées avec un bon potentiel viticole et sur une zone identifiée avec un fort intérêt écologique et paysager (boisements). Cette future zone ne fait pas partie des zones d'activités de proximité du SCoT. Son ouverture viendrait consommer l'enveloppe des 8Ha autorisée sur le bassin de Libourne.</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	2	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 Fronzac		5																																																																																									
	TOTAL		112	84																																																																																									

Note analyse de compatibilité du PLU de GALGON avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de GALGON

<p>Équilibrer et dynamiser l'offre commerciale</p>	<p><= 30 Ha développement commercial pour les bassins de proximité (12 Ha Grand Libournais, 9 Ha Nord Libournais/Coutradais, 3 Ha Pays Foyen, 3 Ha st Seurinois & 3 ha Castillonnais) Cohérence avec armature existante – Dimensionnement corrélé au développement urbain – préservation du tissu commercial existant – analyse des capacités résiduelles – insertion urbaine, architecturale, paysagère etc.</p>	<p>Le PLU ne prévoit pas de zone spécifique en extension pour les activités commerciales, en dehors de quelques terrains en zone Ua ou Ub, en extension du périmètre aggloméré, qui permettent d'accueillir également du commerce</p>	
<p>ŒUVRER A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION</p>			
<p>Développer une politique touristique à l'échelle du Grand Libournais</p>	<p>Recommandations</p>	<p>La commune dispose d'éléments du patrimoine pouvant être inclus dans la découverte du Grand Libournais.</p>	
<p>Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique</p>	<p>Veiller, protéger, préserver, favoriser, promouvoir, développer, permettre ...</p>	<p>Le PADD affiche la volonté de développer l'offre touristique autour de 3 axes : le vin, la rivière, le patrimoine. Ces ambitions, déclinées dans le PADD ne trouvent pas concrètement de traduction réglementaire dans le PLU. On recense 5 sites d'hébergement touristique sur Galgon.</p>	

CONCLUSION

Le COPIL qui s'est tenu le 27 juin 2018 exprime son avis : au vu de l'analyse précédente, le PLU de GALGON apparaît comme avec le SCoT du Grand Libournais.