

Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DU BOIS avec le SCoT du Grand Libournais

| | |
|--|---|
| Date d'approbation de la carte communale : 22 juillet 2003 | Date analyse de compatibilité de la carte communale : juin 2018 |
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 809 habitants | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 850 habitants |
| Nombre de logements réalisés entre 2007 et 2017 : 36 logements | Superficie de la commune : 980 hectares |

| 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 carte communale a classé en zone U 13 secteurs, dont le bourg qu'elle souhaite privilégier, notamment dans sa partie nord. Bien que le rapport de présentation critique l'urbanisation linéaire qui s'est produite le long de la RD 120, le zonage fait perdurer le phénomène. Les critères de périmètre aggloméré ne sont pas remplis sur la plupart des secteurs en zone constructible. Sur le Bourg, certaines zones en extension du périmètre aggloméré sont prévues et peuvent nuire à la préservation des paysages ouverts agricoles. | |
| 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 | SAINT MARTIN DU BOIS est une commune « hors centralité », dans le bassin de proximité du Grand Libourne, qui propose 65% de part de croissance affectée aux centralités pour 20300 nouveaux habitants. Ce qui amène à un apport de 7105 nouveaux habitants pour les autres communes non centrales. Le SCoT prévoit la construction de 118 nouveaux logements et un accueil de population de 165 habitants environ pour cette commune <u>à l'horizon de 20 ans</u> . Soit un rythme moyen de 6 logements neufs/an. (le PLH prévoit 3 logt/an) La carte communale ambitionnait d'atteindre 690 habitants sur la commune en 2012 (en 10 ans). Cet objectif a été dépassé puisque la commune compte 850 habitants en 2014. Avec 112 logements réalisés en 15 ans, soit une moyenne de 7,5 logements/an. 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. | |
| 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 | Les équipements sont très limités. La commune possède une école et une cantine (le tout en RPI) et quelques équipements sportifs. Il n'y a pas de données précises concernant le haut débit pour cette commune. | |

LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet

Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DU BOIS avec le SCoT du Grand Libournais

| | |
|--|---|
| Date d'approbation de la carte communale : 22 juillet 2003 | Date analyse de compatibilité de la carte communale : juin 2018 |
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 809 habitants | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 850 habitants |
| Nombre de logements réalisés entre 2007 et 2017 : 36 logements | Superficie de la commune : 980 hectares |

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

ASSURER LA VITALITE DES TRAMES VERTES ET BLEUES

| | | | |
|--|--|--|--|
| Les «cœurs de biodiversité majeurs» | Garantir la protection des cœurs de biodiversité majeurs Identifier, localiser, délimiter et classer en zone Ap ou Np Proscrire les contacts directs entre cœurs de biodiversité et urbanisation | La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 et un site Natura 2000 dus à la présence de la Saye. Ce cœur de biodiversité majeur est classé en zone N de la Carte Communale ; il est relativement préservé. | |
| Les « cœurs de biodiversité complémentaires » | Préserver les cœurs de biodiversité complémentaires Identifier, localiser, délimiter et classer en zone A ou N Préserver les ripisylves et les haies bocagères | Ce zonage permet néanmoins des constructions à vocation agricole et ne garantit pas un niveau de protection optimum relativement à un classement en Np ou Ap dans le cadre d'un plan local d'urbanisme. | |
| Les milieux aquatiques et les milieux humides | Préserver et valoriser les milieux aquatiques et humides Identifier, localiser, délimiter localement la trame bleue Identifier les zones humides + espaces tampon des cours d'eau | La Saye et la ruisseau de la Détresse sont en zone N, une bande tampon est donc présente. Les éléments de la trame bleue sont succinctement identifiés dans le rapport de présentation. | |
| Les corridors écologiques | Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques Identifier, localiser, délimiter les corridors à échelle fine | Le SCoT a identifié un continuum forestier ainsi qu'un continuum viticole sur la commune. La carte communale ne permet pas de garantir un haut niveau de protection de ces continuums. | |
| La « nature en ville » | 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. | |
| 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 les différents paysages patrimoniaux mais aucune mesure de protection ne peut être engagée dans le cadre d'une carte communale. | |
| Préserver l'héritage des structures paysagères | Définir les espaces viticoles à préserver pour leur valeur paysagère Classifier EBC les éléments structurants de la trame bocagère des vallées | Les espaces viticoles sont en majeure partie classés en zone N non constructible. Cependant, certains terrains plantés en vigne au contact du Bourg, en zone AOC sont en zone constructible alors qu'ils participent, entre autre, à préserver le caractère rural de la commune et font partie des éléments structurants du paysage. | |

LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet

Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DU BOIS avec le SCoT du Grand Libournais

| | |
|--|---|
| Date d'approbation de la carte communale : 22 juillet 2003 | Date analyse de compatibilité de la carte communale : juin 2018 |
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 809 habitants | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 850 habitants |
| Nombre de logements réalisés entre 2007 et 2017 : 36 logements | Superficie de la commune : 980 hectares |

| | | | |
|---|---|---|--|
| 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. Les coupures d'urbanisations ne sont pas évoquées dans la carte communale. Le zonage n'a pas respecté une coupure d'urbanisation à hauteur du cimetière, dans le Bourg. En effet, la continuité des 100 mètres n'est pas respectée entre le cimetière et la parcelle bâtie cadastrée WA 57 le long de la RD 120. Pourtant le rapport de présentation évoquait « <i>un document qui met le frein à une urbanisation linéaire le long de la RD 120</i> ». | |
| 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 | Le rapport de présentation mentionne que des cônes de vision sont à préserver sur la commune et la délimitation des zones constructibles en tient compte. | |
| Valoriser le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire | Identifier le patrimoine bâti identitaire et assurer sa protection | 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. La carte communale n'est pas un document adapté pour ce volet | |
| 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 n'indique pas si le réseau d'eau potable apparaît suffisant. Concernant l'assainissement collectif, il est inexistant et le rapport de présentation ne fait pas état de la nature des sols, s'ils sont propices ou non à l'assainissement individuel. | |
| Engager un processus de transition énergétique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES) | Limiter l'étalement urbain, urbanisation plus dense, renouvellement urbain, habitat économe en énergie, réduction des déplacements Dispositifs d'énergie renouvelable sur surfaces commerciales de plus de 1000 m ² | Bien que de bonnes intentions figurent dans le rapport de présentation, le zonage pérennise l'étalement urbain le long de la RD 120, et une certaine forme de mitage sur des hameaux de très petites tailles (Malherbe Sud, Les Sables, Terrien, Dauvin) La carte communale n'aborde pas la question des déplacements doux. | |
| Mettre en œuvre une exploitation des granulats « éco-responsable » | Ne pas remettre en cause les sites existants et potentiels (schéma départemental) et espaces tampons avec urbanisation Éviter 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. | |
| 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 | Favoriser les déplacements doux Prendre en compte le PEB | Inopérant en carte communale | |

Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DU BOIS avec le SCoT du Grand Libournais

| | |
|--|---|
| Date d'approbation de la carte communale : 22 juillet 2003 | Date analyse de compatibilité de la carte communale : juin 2018 |
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 809 habitants | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 850 habitants |
| Nombre de logements réalisés entre 2007 et 2017 : 36 logements | Superficie de la commune : 980 hectares |

| | | | |
|---|--|--|--|
| Réduire la vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et industriels | Intégrer les PPRI Identifier les zones jouant un rôle dans la lutte contre les inondations (ralentissement, stockage) et les préserver de toute urbanisation Limiter l'imperméabilisation des sols | La commune n'est concernée que par le risque « feu de forêt ». | |
| 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 | Il existe des éléments d'analyse agricole, mais celle-ci n'est pas complète au vu des prescriptions du SCoT. | |
| 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 identifie les terrains classés en AOC, qui couvrent notamment certaines zones U de la carte communale. C'est le cas de terrains constructibles, encore libres, sur les secteurs Terrien, Fourat-Sud, les Sables, Malherbe Sud, Dauvin, Rouillet et au Nord du Bourg. Le volet reste donc relativement léger par rapport à l'importance de la trame pourpre. | |
| Préserver la destination des espaces agricoles | Identifier les zones à vocation agricole | Le rapport de présentation se limite à des données quantitatives sur les exploitations agricoles et viticoles existantes mais il n'y a aucune cartographie. Les éléments fournis dans la carte communale sont insuffisants pour une bonne prise en compte des terrains agricoles. | |
| Favoriser l'essor de l'œnotourisme et de l'agri-tourisme | Recommandations | Inopérant en carte communale | |
| Gérer les zones de contact pour prévenir les conflits d'usages et limiter les nuisances | 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 | |

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

PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR REpondre A TOUS LES BESOINS

| Organiser la production de logements visant à satisfaire les besoins des résidents actuels et futurs | Objectifs d'accueil à 20 ans : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bassin de proximité</th> <th>Taux de croissance annuel moyen des centralités</th> <th>Taux de croissance annuel moyen des communes hors centralités</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Castillonnais</td> <td>0,68%</td> <td>0,38%</td> </tr> <tr> <td>Coutras-Nord Libournais</td> <td>1,07%</td> <td>0,69%</td> </tr> <tr> <td>Grand Libourne</td> <td>1,23%</td> <td>0,92%</td> </tr> <tr> <td>Pays Foyen</td> <td>0,45%</td> <td>0,45%</td> </tr> <tr> <td>St-Médard St-Seurin</td> <td>0,74%</td> <td>0,53%</td> </tr> </tbody> </table> 14300 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et 8100 pour le maintien. | Bassin de proximité | Taux de croissance annuel moyen des centralités | Taux de croissance annuel moyen des communes hors centralités | Castillonnais | 0,68% | 0,38% | Coutras-Nord Libournais | 1,07% | 0,69% | Grand Libourne | 1,23% | 0,92% | Pays Foyen | 0,45% | 0,45% | St-Médard St-Seurin | 0,74% | 0,53% | La commune doit respecter un taux de croissance annuel moyen de 0,92% sur 20 ans, puisqu'il s'agit d'une commune hors centralité. Le PLU proposait d'atteindre les 690 habitants en 10 ans soit en 2012. Or, elle a atteint en 2014, 850 habitants soit un gain de 261 habitants en 15 ans. Soit un accroissement moyen de 18 habitants/an alors que son objectif était de 10 hab/an. A noter que le rythme de construction a été d'environ 9 logt/an entre 1999 et 2009 puis a ralenti à 4,5 logt/an entre 2009 et 2014. | |
|---|---|---|---|---|---------------|-------|-------|-------------------------|-------|-------|----------------|-------|-------|------------|-------|-------|---------------------|-------|-------|--|--|
| Bassin de proximité | Taux de croissance annuel moyen des centralités | Taux de croissance annuel moyen des communes hors centralités | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Castillonnais | 0,68% | 0,38% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Coutras-Nord Libournais | 1,07% | 0,69% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Grand Libourne | 1,23% | 0,92% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pays Foyen | 0,45% | 0,45% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| St-Médard St-Seurin | 0,74% | 0,53% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet

Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DU BOIS avec le SCoT du Grand Libournais


| | |
|--|---|
| Date d'approbation de la carte communale : 22 juillet 2003 | Date analyse de compatibilité de la carte communale : juin 2018 |
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 809 habitants | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 850 habitants |
| Nombre de logements réalisés entre 2007 et 2017 : 36 logements | Superficie de la commune : 980 hectares |

| | | Le SCoT indique un rythme moyen de 8 hab/an et ainsi envisage en 20 ans, la production maximum de 118 nouveaux logements. Le potentiel constructible en zone U reste d'environ 11 hectares, soit un potentiel de plus de 100 logements. Un potentiel trop élevé si l'on raisonne sur les dix prochaines années. | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|---|--|
| Répondre aux besoins de mixité sociale et de diversification de l'habitat | 7500 logements sur 20 ans | Inopérant pour une commune située hors centralité. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Prendre en compte les besoins de populations spécifiques | Respect du schéma départemental d'accueil des GdV | Echelle supra-communale | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation | <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 >100 m pour déterminer le périmètre bâti</p> <p><u>Densité</u> : > 7 logements à l'Ha + surface construite > 20m² par parcelle</p> <p>Encadrement des extensions urbaines : Principes d'urbanisation en continuité du périmètre aggloméré existant, présence de tous les réseaux en capacité ou programmation de leur réalisation, pas de mitage, 10 % d'extension (lgts) dans les hameaux ...</p> <p>Accroître la densité bâtie/optimiser l'usage de l'espace : Distinguer le cœur urbain de la périphérie en termes de densité.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau de l'armature urbaine</th> <th>Périmètre aggloméré</th> <th>Extension de l'urbanisation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Centralité principale</td> <td>30 logements/ha</td> <td>20 logements/ha</td> </tr> <tr> <td>Centralité d'équilibre</td> <td>20 logements/ha</td> <td>15 logements/ha</td> </tr> <tr> <td>Centralité relais</td> <td>15 logements/ha</td> <td>12 logements/ha</td> </tr> <tr> <td>Autre commune</td> <td>12 logements/ha</td> <td>10 logements/ha</td> </tr> </tbody> </table> | Niveau de l'armature urbaine | Périmètre aggloméré | Extension de l'urbanisation | Centralité principale | 30 logements/ha | 20 logements/ha | Centralité d'équilibre | 20 logements/ha | 15 logements/ha | Centralité relais | 15 logements/ha | 12 logements/ha | Autre commune | 12 logements/ha | 10 logements/ha | <p>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 certaine d'habitations.</p> <p>De nombreuses 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...Seul le bourg présente une densité de 5 logt/Ha (les hameaux sont en dessous...)</p> <p>Compte-tenu du caractère réglementaire de la carte communale qui laisse moins de souplesse en zone N (constructions d'annexes interdites notamment) que les règles des zones N et A des PLU, certains hameaux pourraient réduire le contour de leur zone U au plus près des constructions existantes ou certains voire leur zone U supprimée.</p> <p>La carte communale avait posé comme moyenne 2000 m² par logement.</p> <p>A noter que sur la période 2007-2017, la production de 36 logements a consommé en moyenne 1500 m²/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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation | <p>Priorisation des espaces et modalités d'urbanisation :</p> <p>>= 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><= 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 hectares disponibles, 4,7 hectares sont en extension ou en dehors des « périmètres agglomérés ».</p> <p>Ce qui représente moins de 50 % du potentiel.</p> <p>Malgré 36 logements réalisés depuis 10 ans le potentiel reste encore très important.</p> <p>La commune compte environ 23 logements vacants en 2014</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |

Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DU BOIS avec le SCoT du Grand Libournais

| | |
|--|---|
| Date d'approbation de la carte communale : 22 juillet 2003 | Date analyse de compatibilité de la carte communale : juin 2018 |
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 809 habitants | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 850 habitants |
| Nombre de logements réalisés entre 2007 et 2017 : 36 logements | Superficie de la commune : 980 hectares |

| | | | |
|--|---|--|--|
| Respecter des objectifs de réduction de la consommation foncière | 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 Castillonnais 64 Coutras-Nord libournais 134 Grand Libourne 570 Pays Foyen 43 Saint-Médard/Saint-Seurin 41 Total SCOT 852 | La carte communale permet d'ouvrir 4,7 hectares sur des zones d'extension de l'urbanisation, aujourd'hui non artificialisées, et classées en zone AOC. Beaucoup de ces terrains sont encore plantés en vignes. Alors qu'avec les hectares disponibles dans les périmètres agglomérés, 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. | |
| | 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. | |
| 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, | La présence d'un périmètre de protection du monument histoire « l'Eglise » permet de préserver le cadre architectural d'une grande partie du Bourg. La carte communale ne développe pas plus l'aspect mixité fonctionnelle puisque seulement deux zones existent (urbaine et non urbaine). | |
| Rechercher la qualité architecturale et urbaine | Identifier les sites, les protéger et mettre en valeur, favoriser la valorisation, la qualité urbaine, s'inspirer de l'existant dans les centres historiques | Inopérant en carte communale : le diagnostic présente les éléments du patrimoine, mais la carte communale n'est pas le document pour leur valorisation. Seul le périmètre MH joue un rôle protecteur sur ce document. | |
| 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 SAINT MARTIN DU BOIS. Inopérant pour une carte communale. . | |

LEGENDE
 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DU BOIS avec le SCoT du Grand Libournais

| | |
|--|---|
| Date d'approbation de la carte communale : 22 juillet 2003 | Date analyse de compatibilité de la carte communale : juin 2018 |
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 809 habitants | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 850 habitants |
| Nombre de logements réalisés entre 2007 et 2017 : 36 logements | Superficie de la commune : 980 hectares |

| | | | |
|---|--|---|--|
| 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 SAINT MARTIN DU BOIS. Inopérant pour une carte communale. . | |
|---|--|---|--|

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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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... - Stratégie intercommunale ou Schéma de zones d'accueil pour les EPCI à présenter avant le 06/10/2019 - Orientations d'aménagement spécifiques <p><=20 Ha complémentaires par bassin de vie (Libournais : 8 Ha, Coutradais : 6 Ha, Pays Foyen : 2 Ha, St Seurinnois : 2 Ha & Castillonnais : 2Ha)</p> <p>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> | La commune n'a pas de projets économiques. La carte communale n'est pas le document adapté pour ce genre de projet. | |
|---|--|---|--|

| | | | |
|--|---|---|--|
| Équilibrer et dynamiser l'offre commerciale | <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)</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> | La commune n'a pas de projets économiques. La carte communale n'est pas le document adapté pour ce genre de projet. | |
|--|---|---|--|

CEUVRE A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION

| | | | |
|---|-----------------|--|--|
| Développer une politique touristique à l'échelle du Grand Libournais | Recommandations | Le tourisme existe autour de la présence de quelques gîtes ruraux et chambres d'hôtes. La carte communale n'est pas le document adapté pour permettre le développement de l'offre touristique. | |
|---|-----------------|--|--|

LEGENDE



Incompatible




Compatible



Sans objet

Note analyse de compatibilité de la carte communale de SAINT MARTIN DU BOIS avec le SCoT du Grand Libournais

| | |
|--|---|
| Date d'approbation de la carte communale : 22 juillet 2003 | Date analyse de compatibilité de la carte communale : juin 2018 |
| Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 809 habitants | Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 850 habitants |
| Nombre de logements réalisés entre 2007 et 2017 : 36 logements | Superficie de la commune : 980 hectares |

| | | | |
|--|--|---|---|
| Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique | Veiller, protéger, préserver, favoriser, promouvoir, développer, permettre ... | La commune affiche dans son rapport de présentation l'existence de chemins de randonnées. |  |
|--|--|---|---|

CONCLUSION

Le COPIL qui s'est tenu le xx/xx/ 2018 exprime son avis : au vu de l'analyse précédente, la carte communale de SAINT MARTIN DU BOIS apparaît comme avec le SCoT du Grand Libournais.

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet