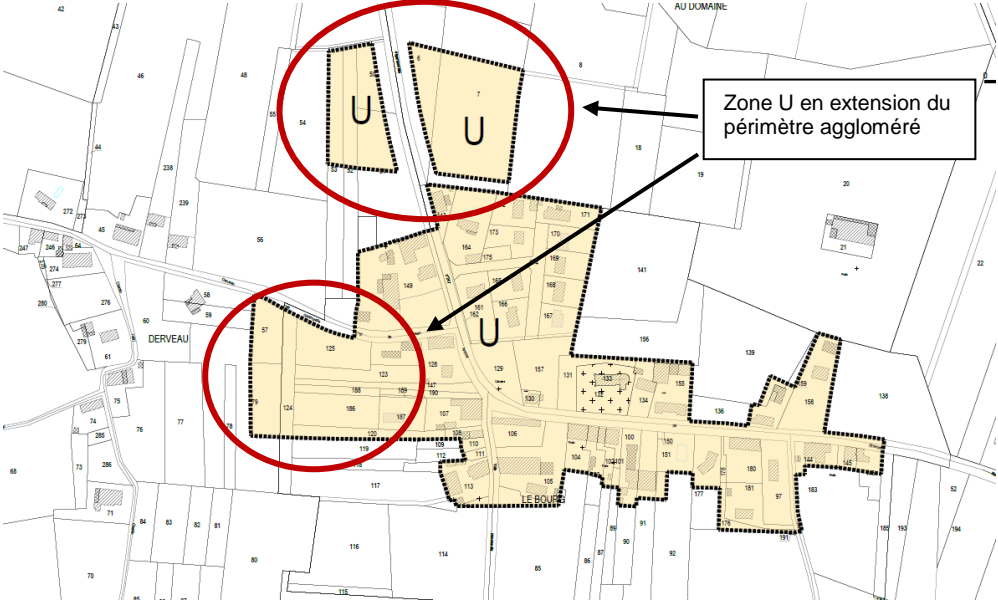


Note analyse de compatibilité de la carte communale de BAYAS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'envoi du projet de la carte communale : 06 juillet 2018	Date mise en révision de la carte communale : 6 octobre 2016
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 459 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2002 et 2017 : 20 logements	Superficie de la commune : 1082 hectares

Orientation DOO	Prescription	Commentaire / compatibilité	Vérification SCoT/PLU
Partie 1 : promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire			
<p>GERER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN</p>	<p>Expliciter et justifier espaces urbains et non urbains Notions de « périmètre aggloméré » et « extension de l'urbanisation »</p>	<p>La nouvelle carte communale classe en zone U uniquement le bourg qu'elle souhaite renforcer ; L'urbanisation ne pourra plus se développer dans les hameaux tels que Condeau et Andreau, classés en zone U dans l'ancienne carte communale.</p> <p>Le développement du Bourg est prévu au Nord, le long de la route départementale, en lieu et place de parcelles, initialement en zone U à l'ouest du Bourg mais qui font l'objet d'une forte rétention foncière.</p>  <p>Projet zones U sur le Bourg</p>	

Note analyse de compatibilité de la carte communale de BAYAS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'envoi du projet de la carte communale : 06 juillet 2018	Date mise en révision de la carte communale : 6 octobre 2016
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 459 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2002 et 2017 : 20 logements	Superficie de la commune : 1082 hectares

<p>S'APPUYER SUR L'ARMATURE URBAINE, SUPPORT DE SOLIDARITES ET D'UNE URBANISATION MAITRISEE</p>	<p>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>	<p>BAYAS 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 rendrait possible la construction de 47 nouveaux logements et un accueil de population de 66 habitants environ pour cette commune à l'horizon 2035. Soit un rythme moyen de 2,3 logements/an. (le PLH prévoit 2 logt/an)</p> <p>La carte communale ambitionne d'atteindre 484 habitants sur la commune d'ici 2028. Soit un accueil de 34 habitants supplémentaires et la production de 22 logements sur 10 ans, ce qui est compatible avec le SCoT.</p>	
<p>REPARTIR LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE</p>	<p>Implanter les équipements structurants prioritairement au sein des centralités et dans les zones urbanisées Accès au haut débit pour tous</p>	<p>Les équipements sont très limités. La commune possède néanmoins une école (85 enfants), une bibliothèque et une salle des fêtes, situées dans le bourg. Elle reste cependant très dépendante de COUTRAS, pour les services, les commerces et les équipements sportifs. La maison de retraite est dans un hameau à l'écart du bourg.</p> <p>Il n'y a pas de données précises concernant le haut débit pour cette commune.</p>	

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>La commune n'est pas concernée par Natura 2000 ou un site ZNIEFF. Elle est néanmoins concernée par la réserve de biosphère FR6500011 – Bassin de la Dordogne.</p> <p>Ce cœur de biodiversité, identifié dans le SCoT, est modérément protégé de toute urbanisation dans le projet de carte communale puisque la zone N permet les constructions à usage agricole et les changements de destination.</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>		

LEGENDE

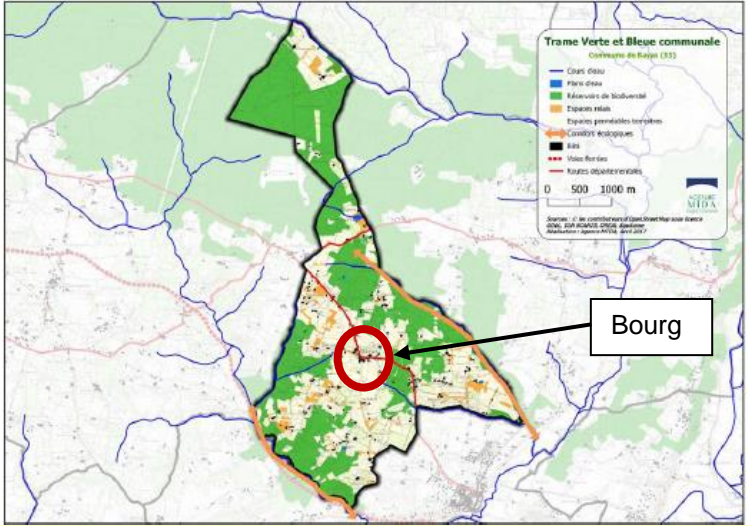
■ Incompatible

■ Compatible

■ Sans objet

Note analyse de compatibilité de la carte communale de BAYAS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'envoi du projet de la carte communale : 06 juillet 2018	Date mise en révision de la carte communale : 6 octobre 2016
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) :459 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2002 et 2017 : 20 logements	Superficie de la commune : 1082 hectares

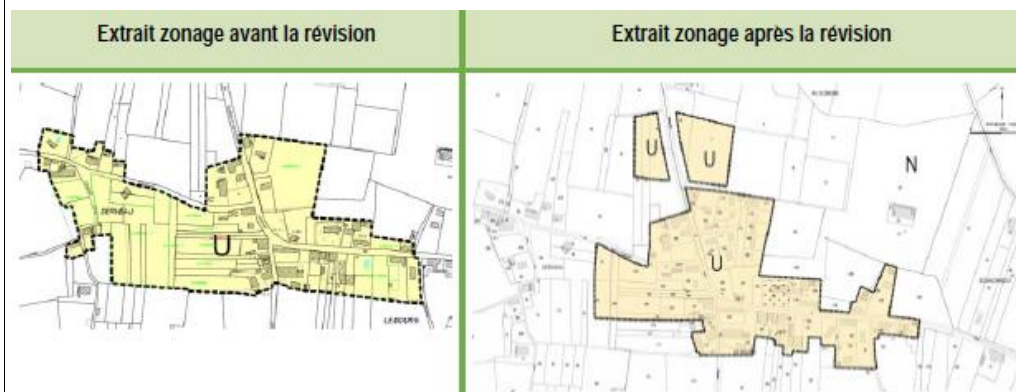
		 <p>Carte TVB – projet de carte communale</p>	
<p>Les milieux aquatiques et les milieux humides</p> <p>Les corridors écologiques</p>	<p>Préserver et valoriser les milieux aquatiques et humides Identifier, localiser, délimiter localement la trame bleue Identifier les zones humides + espaces tampon des cours d'eau</p> <p>Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques Identifier, localiser, délimiter les corridors à échelle fine</p>	<p>Les zones humides ont été recensées le long des ruisseaux du Grand Jard, du Galostre, du Pas de Canon, du Candeau ainsi qu'au niveau de l'étang attendant au camping le Chêne du Lac. Ces zones humides sont modérément protégées de toute urbanisation.</p> <p>Le SCoT a identifié un corridor forestier au nord 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.</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>La partie Nord du bourg, destinée à accueillir de l'urbanisation, est accompagnée d'un schéma de principe d'aménagement (non opposable) qui prend en compte l'aménagement paysager du site.</p> <p>Les règles sur le stationnement sont inopérantes dans une carte communale.</p>	

Note analyse de compatibilité de la carte communale de BAYAS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'envoi du projet de la carte communale : 06 juillet 2018	Date mise en révision de la carte communale : 6 octobre 2016
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 459 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2002 et 2017 : 20 logements	Superficie de la commune : 1082 hectares

AFFIRMER LA VALEUR DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET DES ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES

Valeur universelle des paysages patrimoniaux	Conforter la valeur universelle des paysages patrimoniaux	<p>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.</p> <p>Le SCoT a par ailleurs identifié l'ensemble des paysages boisés (la Double Saintongeaise) à préserver sur la partie nord de la commune mais la zone N d'une carte communale ne permet pas de garantir totalement leur protection.</p>	
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	<p>Les espaces viticoles sont majoritairement en zone N non constructible.</p> <p>Quelques terrains dans le bourg, ouverts à l'urbanisation se situent en zone AOC.</p> <p>Classement EBC : Inopérant dans une carte communale.</p>	
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	<p>A l'échelle du SCoT, des coupures d'urbanisation ont été identifiées, mais la commune n'est pas concernée.</p> <p>Le projet de carte communale réduit à l'ouest du bourg la zone U et restaure ainsi une coupure d'urbanisation avec le hameau Derveau. Cependant, l'extension de la zone U au nord du bourg vient modifier l'entrée dans celui-ci. Une coupure demeure malgré l'urbanisation de part et d'autre de la route départementale à cause de bâtiments d'exploitation existants qui pourraient permettre l'implantation d'un nouvel exploitant agricole.</p>	



LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet

Note analyse de compatibilité de la carte communale de BAYAS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'envoi du projet de la carte communale : 06 juillet 2018	Date mise en révision de la carte communale : 6 octobre 2016
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) :459 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2002 et 2017 : 20 logements	Superficie de la commune : 1082 hectares

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 n'a pas réalisé une étude paysagère à l'échelle des axes structurants. Le maintien et la valorisation des paysages perçus trouvent une traduction réglementaire à travers le zonage N de la carte communale.	
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. 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 indique que la nappe de l'Eocène présente un mauvais état quantitatif mais que la ressource est suffisante au regard du développement projeté dans la carte communale. Le captage situé au lieu-dit « Millat », desservant l'ensemble du syndicat Nord Libournais est situé sur la commune de BAYAS. Concernant l'assainissement collectif, il est inexistant. Le contrôle de l'installation d'activités potentiellement polluantes est difficile en zone N d'une carte communale ; néanmoins, le captage est quant à lui protégé par un périmètre de protection, annexé à la carte communale.	
Engager un processus de transition énergétique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES)	Limitier 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 ne permettra pas à lui seul de garantir une certaine densité. Le développement exclusivement à proximité du bourg contribue néanmoins à limiter les déplacements. Carte communale non concernée par des surfaces commerciales de plus de 1000 m ²	
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.	
Limitier la production de déchets, améliorer leur gestion et accroître leur valorisation	Analyser les capacités de gestion et les besoins	Le rapport de présentation consacre un chapitre à la gestion des déchets, mais il n'évalue pas les besoins supplémentaires à mobiliser pour tenir compte des évolutions démographiques attendues.	
Limitier les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores	Favoriser les déplacements doux Prendre en compte le PEB	Inopérant en carte communale ; le schéma d'aménagement du bourg indique néanmoins des cheminements doux à créer (schéma non opposable)	
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 Limitier l'imperméabilisation des sols	La commune n'est pas concernée par un PPRI. Les autres zones potentielles de risque par inondation ne sont pas répertoriées. Les autres risques (feu de forêt, remontées de nappes) sont situés en dehors de la future zone U du Bourg. Le risque retrait et gonflement d'argile est un risque moyen sur le bourg.	
S'adapter aux changements climatiques	Recommandations	Sans commentaire.	

LEGENDE



Incompatible



Compatible

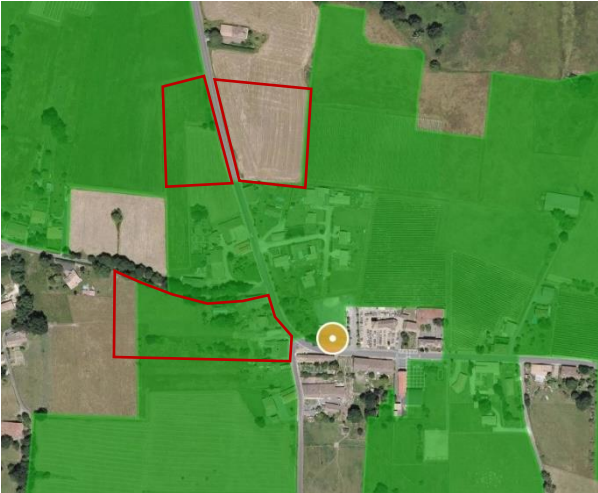



Sans objet


Note analyse de compatibilité de la carte communale de BAYAS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'envoi du projet de la carte communale : 06 juillet 2018	Date mise en révision de la carte communale : 6 octobre 2016
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 459 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2002 et 2017 : 20 logements	Superficie de la commune : 1082 hectares

PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES

<p>Etablir un diagnostic agricole et viticole</p>	<p>Étude agro-viticole</p>	<p>Il existe des éléments d'analyse agricole, satisfaisants dans le cadre d'une carte communale.</p>	
<p>Identifier, protéger la trame pourpre</p>	<p>Mettre en évidence les espaces à protéger/préciser localement la trame pourpre Mesures d'évitement/réduction/compensation</p>  <p>Localisation des zones AOC (en vert) Potentiel constructible (lignes rouges)</p>	<p>Dans le rapport de présentation, une carte identifie les terrains classés en AOC, qui couvrent notamment certaines des zones U du bourg.</p> <p>Le schéma d'aménagement de la zone U au nord du bourg ne prend pas en compte les mesures d'évitement liées au contact avec la zone agricole existante.</p> 	
<p>Préserver la destination des espaces agricoles</p>	<p>Identifier les zones à vocation agricole</p>	<p>Les sièges d'exploitations agricoles ont été repérés sur le plan dans le rapport de présentation. Les éléments fournis dans la carte communale sont suffisants pour une bonne prise en compte des terrains agricoles.</p>	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible


 Sans objet

Note analyse de compatibilité de la carte communale de BAYAS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'envoi du projet de la carte communale : 06 juillet 2018	Date mise en révision de la carte communale : 6 octobre 2016
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) :459 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2002 et 2017 : 20 logements	Superficie de la commune : 1082 hectares

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 ; néanmoins, le schéma d'aménagement, certes non opposable, devrait indiquer ces mesures de protection.																						
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 à l'horizon 2035: <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>centralités</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Castillonnais</td> <td>0,68%</td> <td>0,38%</td> </tr> <tr> <td>Coutras-Nord Libournais</td> <td>1,07%</td> <td>0,69%</td> </tr> <tr> <td>Grand Libourne</td> <td>1,23%</td> <td>0,92%</td> </tr> <tr> <td>Pays Foyen</td> <td>0,45%</td> <td>0,45%</td> </tr> <tr> <td>St-Médard St-Seurin</td> <td>0,74%</td> <td>0,53%</td> </tr> </tbody> </table> <p>14300 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et 8100 pour le maintien.</p>	Bassin de proximité	Taux de croissance annuel moyen des centralités	Taux de croissance annuel moyen des communes hors centralités	centralités			Castillonnais	0,68%	0,38%	Coutras-Nord Libournais	1,07%	0,69%	Grand Libourne	1,23%	0,92%	Pays Foyen	0,45%	0,45%	St-Médard St-Seurin	0,74%	0,53%	<p>La commune doit respecter un taux de croissance annuel moyen de 0,69% à l'horizon 2035, puisqu'il s'agit d'une commune hors centralité. Le PLU propose d'atteindre les 484 habitants en 10 ans soit en 2028. Soit un TCAM de 0,66 %</p> <p>La commune connaît actuellement un léger déclin de sa population puisqu'elle a perdu 19 habitants entre 2009 et 2014 (source INSEE)</p> <p>Le SCoT envisage à l'horizon 2035, 47 nouveaux logements (y compris le point mort). Le potentiel constructible en zone U dans le projet de carte communale est de 2,39 Ha soit un potentiel de 24 logements.</p>	
Bassin de proximité	Taux de croissance annuel moyen des centralités	Taux de croissance annuel moyen des communes hors centralités																						
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%																						
Répondre aux besoins de mixité sociale et de diversification de l'habitat	7500 logements à l'horizon 2035	Inopérant pour une commune située hors centralité. Notons cependant que la commune comptabilise 12 logements locatifs sociaux																						
Prendre en compte les besoins de populations spécifiques	Respect du schéma départemental d'accueil des GdV	Echelle supra-communale																						

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

Note analyse de compatibilité de la carte communale de BAYAS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'envoi du projet de la carte communale : 06 juillet 2018	Date mise en révision de la carte communale : 6 octobre 2016
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) :459 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2002 et 2017 : 20 logements	Superficie de la commune : 1082 hectares

ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE

Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation

Respect des principes de continuité (conditions cumulatives) :
Continuité : 100 m entre deux constructions pour déterminer le périmètre bâti
Compacité : ensemble construit d'un seul tenant sans vide >100 m pour déterminer le périmètre bâti
Densité : > 7 logements à l'Ha + surface construite > 20m² par parcelle

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 ...

Accroître la densité bâtie/optimiser l'usage de l'espace :
Distinguer le cœur urbain de la périphérie en termes de densité.

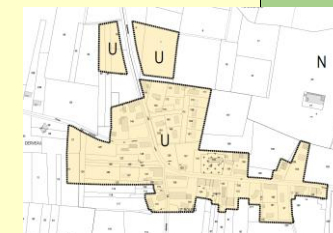
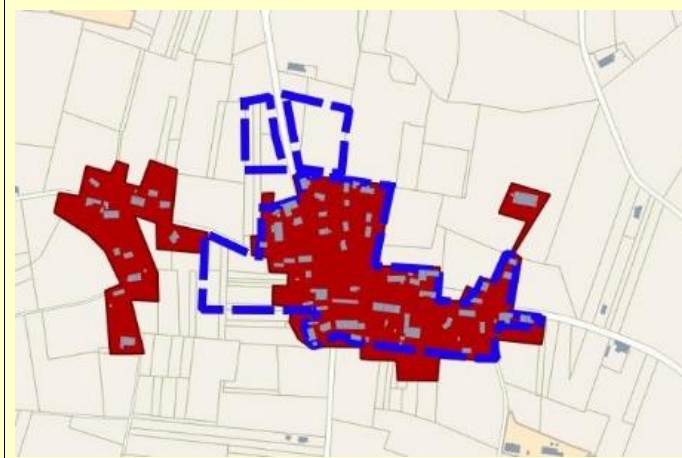
Niveau de l'armature urbaine

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

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 permet d'accueillir environ 24 logements.

Les zones U définies dans la carte communale respectent les règles cumulatives du périmètre aggloméré (la densité est cependant inférieure à 7 logt/Ha mais reste dans le Bourg la plus élevée sur l'ensemble du territoire communal).

A noter que sur la période 2004-2017, la production de logements a consommé en moyenne 1795 m²/logement.



Légende

	Zone U de la carte communale
Nombre de logements par Hectare	
	0.0 - 2.0
	2.0 - 4.0
	4.0 - 5.3

Schéma du périmètre aggloméré sur le bourg

Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation

Priorisation des espaces et modalités d'urbanisation :
>= 50 % au sein de l'espace urbain déjà constitué (périmètre aggloméré), utilisation de la vacance (3%), reconquête/réhabilitation, dents creuses, densification par détachement parcellaire
<= 50 % en nouvelles zones à urbaniser (extensions urbaines)
Justifier la rétention.

Sur les 2,39 hectares disponibles dans le projet de carte communale, plus de la moitié est en extension du périmètre aggloméré du bourg.

Au vu de la configuration de la commune, de son bourg, la règle des 50/50 ne peut être respectée. En effet, au sein même du périmètre du bourg, la densification permettrait au plus, la production de 5 logements.

Note analyse de compatibilité de la carte communale de BAYAS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'envoi du projet de la carte communale : 06 juillet 2018	Date mise en révision de la carte communale : 6 octobre 2016
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 459 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2002 et 2017 : 20 logements	Superficie de la commune : 1082 hectares

<p>Respecter des objectifs de réduction de la consommation foncière</p>	<p>1520 Ha à consommer au maximum à l'horizon 2035 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 projet de carte communale permet d'ouvrir 2,39 hectares dans le bourg et à sa proximité, pour l'habitat.</p> <p>La carte communale possédait encore, dans le bourg uniquement, 4,68 Ha en zone U. Et soit près de 6 Ha en totalité sur les zones U de la commune.</p> <p>La réduction de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est donc de plus de 60%</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 à l'horizon 2035 en extension pour l'activité</p>	<p>Le projet de carte communale classe en zone Ua, un terrain situé au nord du bourg pour y permettre une activité de garagiste ; puis une autre sur le camping pour y permettre une extension. Ces zones Ua, dédiées à l'activité, représentent une consommation de 0,55 Ha.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1003 868 1458 1347"> <p>Camping</p> </div> <div data-bbox="1541 804 1912 1369"> <p>Activité économique (garage)</p> </div> </div>															

LEGENDE

■ Incompatible

■ Compatible

■ Sans objet

Note analyse de compatibilité de la carte communale de BAYAS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'envoi du projet de la carte communale : 06 juillet 2018	Date mise en révision de la carte communale : 6 octobre 2016
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) :459 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2002 et 2017 : 20 logements	Superficie de la commune : 1082 hectares

	36 Ha à consommer au maximum à l'horizon 2035 en extension pour les équipements	La commune n'est pas concernée. Il reste de la place en zone U pour d'éventuels projets d'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,	Inopérant en carte communale 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.	
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 BAYAS. Inopérant pour une carte communale. .	
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 BAYAS. 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.	

Note analyse de compatibilité de la carte communale de BAYAS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'envoi du projet de la carte communale : 06 juillet 2018	Date mise en révision de la carte communale : 6 octobre 2016
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) :459 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2002 et 2017 : 20 logements	Superficie de la commune : 1082 hectares

<p>Optimiser et organiser l'espace dédié à l'accueil économique</p>	<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 & Castillonnois : 2Ha)</p> <p>Justifier de l'impossibilité de réaliser dans le périmètre aggloméré avant d'ouvrir à l'urbanisation</p> <p>Requalifier et remettre sur le marché les espaces existants</p>	<p>La commune prévoit une zone Ua pour l'implantation d'une activité de garage (le propriétaire du terrain est garagiste et souhaite y installer son activité) ; puis une autre zone Ua pour permettre la gestion d'un camping existant, de 54 emplacements et de lui permettre d'évoluer.</p> <p>Les 0,55 Ha en consommation d'espaces NAF impactent l'enveloppe de 6 Ha du bassin de vie Coutras-Nord Libournais.</p> <p>Ces espaces ne peuvent pas se trouver au sein du périmètre aggloméré, soit en fonction de leur destination (activité de garagiste) ou bien de leur situation existante (camping déjà existant)</p>	
<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 Castillonnois)</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 commerciaux. La carte communale n'est pas le document adapté pour ce genre de projet.</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 souhaite permettre à son camping 3 étoiles de se développer (environ 4000 m² consommés sur des terrains non artificialisés)</p>	
<p>Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique</p>	<p>Veiller, protéger, préserver, favoriser, promouvoir, développer, permettre ...</p>	<p>La commune souhaite permettre à son camping 3 étoiles de se développer (environ 4000 m² consommés sur des terrains non artificialisés)</p>	

LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet

Note analyse de compatibilité de la carte communale de BAYAS avec le SCoT du Grand Libournais

Date d'envoi du projet de la carte communale : 06 juillet 2018	Date mise en révision de la carte communale : 6 octobre 2016
Nombre d'habitants 2009 (données INSEE issues du RP) : 459 habitants	Nombre d'habitants 2014 (données INSEE) : 440 habitants
Nombre de logements réalisés entre 2002 et 2017 : 20 logements	Superficie de la commune : 1082 hectares

CONCLUSION

Le bureau syndical qui s'est tenu le xx septembre 2018 exprime son avis : au vu de l'analyse précédente, le projet de carte communale de BAYAS apparaît comme avec le SCoT du Grand Libournais.

LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet