

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

Commune de CADARSAC

Date d'approbation du PLU : 16/12/2011	Date analyse de compatibilité du PLU : janvier 2019
Nombre d'habitants 2010 (données INSEE) : 300 habitants	Nombre d'habitants 2015 (données INSEE) : 342 habitants
Nombre de logements réalisés 2010-2015 : 15 logements	Superficie de la commune : 230 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 améliorer la lisibilité du Bourg et de ses fonctions urbaines par rapport aux autres hameaux existants. En ce sens, l'urbanisation du Bourg doit raisonnablement être renforcée. Il a été décidé, dans les hameaux de Mangot, Pinçon-La Chataigneraie et La Cabanne, de privilégier le principe de gestion de l'urbanisation. Cela signifie la simple possibilité d'urbaniser les espaces encore vacants dans le hameau de Pinçon-La Chataigneraie et la seule gestion des constructions déjà existantes à Mangot et La Cabanne.	
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	Cadarsac est une commune « hors centralité », 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 7100 nouveaux habitants pour les communes « hors centralités ». Le SCoT prévoit sur cette commune, sur 20 ans, la construction de 50 nouveaux logements et un accueil de population de 70 habitants environ pour cette commune soit env. 2,5 logt/an (chiffres indicatifs). Le PLH prévoit une production de 3 logt/an sur cette commune. Le PLU proposait d'atteindre en 2020, 344 habitants sur la commune avec une production de 14 logements. Force est de constater que la commune a atteint son objectif de population et de production de logements en seulement 5 ans. Le PLU reste compatible sur ce point, bien qu'il ait dépassé l'objectif fixé et bien qu'il possède encore un potentiel permettant d'accueillir environ 9 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	La commune ne possède pas d'équipement structurant, notamment scolaires, ce qui la rend très dépendante de communes comme Arveyres, Nérigean et Genissac. Elle dispose néanmoins d'une salle polyvalente et d'un étang avec jeux pour enfants.	

LEGENDE

■ Incompatible

■ Compatible

■ Sans objet

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

Commune de CADARSAC

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>Il n'existe pas de protection et d'identification réglementaire des espaces naturels sur le territoire de Cadarsac. La commune de Cadarsac est marquée par une diversité peu importante de milieux naturels, à savoir : les milieux humides de palus (lac, berges, prairies, réseau de fossés...) et les boisements de coteau, auxquels peut s'ajouter la vallée agricole et bocagère de la Rouille au sud-est de la commune.</p>	<p style="background-color: #90EE90;"></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, bordant les cours d'eau, 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 style="background-color: #90EE90;"></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 (ou A) 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 style="background-color: #90EE90;"></p>
<p>Les corridors écologiques</p>	<p>Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques Identifier, localiser, délimiter les corridors à échelle fine</p>	<p>L'analyse des milieux naturels pose le principe d'une trame verte de corridors écologiques à maintenir ou à développer au niveau de certains lieux particuliers : _ le long du réseau hydrographique _ ruisseau le long de la Châtaigneraie, en direction du lac _ fossé longeant la RD 120 dans le vallon de Cantelou / le Grand Fon _ ruisseau de la Rouille à l'est _ le long des coteaux _ en profitant d'espaces verts naturels existants (boisements isolés) _ entre les différents milieux repérés (lac, coteau et vallée de la Rouille) 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 style="background-color: #90EE90;"></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 du bourg. Le règlement précise en zones UA, UB que les espaces verts dans les opérations d'habitations, portant sur une surface de terrain supérieure à 3000 m², doivent représenter 10 % minimum de la surface de l'opération. Le DOO du SCoT demande que cette proportion soit de 15%.</p>	<p style="background-color: #FF0000;"></p>

LEGENDE

Incompatible

Compatible

Sans objet

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

Commune de CADARSAC

		Aucune règle concernant la perméabilité des stationnements.	
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 de palus, coteaux, 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 totalement absents du rapport de présentation malgré la forte présence de vignes. Une cartographie permet 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 demande le maintien des coupures d'urbanisation mais la traduction réglementaire ne se retrouve pas partout. Des « coups partis » avec des constructions de maisons individuelles viennent miter ces coupures (parcelles 466 et 467) et augmenter les interfaces entre bâti et espaces agricoles. Aucune mesure concernant les entrées de ville.	
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 qui traverse le bourg: Le zonage N permet leur préservation bien que la dispersion importante des constructions vienne fermer quelques perspectives.	
Valoriser le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire	Identifier le patrimoine bâti identitaire et assurer sa protection	Le patrimoine identitaire n'est que peu évoqué dans le rapport de présentation. On y trouve un repérage sur le plan de zonage mais pas de traduction réglementaire pour en assurer sa protection.	
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 commune ne connaît pas de problèmes particuliers liés à son réseau d'eau potable. La commune de Cadarsac dispose d'un assainissement collectif qui connecte toute l'urbanisation depuis Arveyres jusqu'au Bourg inclus. Cette STEP était à son niveau limite d'exploitation en 2011. Un recensement des entreprises potentiellement polluantes a été réalisé et une seule entreprise était concernée mais les données ont montré	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

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

Commune de CADARSAC

		qu'aucune pollution n'avait été enregistrée.	
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>Les densités réalisées ces dernières années restent malgré tout insuffisantes au regard des densités attendues par le SCoT. Le développement s'est essentiellement fait ces dernières années sur les hameaux et non sur le bourg.</p> <p>La commune étant très dépendante des communes voisines en terme d'équipements, le développement résidentiel qui s'est produit accentuent les déplacements. Une analyse des déplacements pendulaires aurait dû être réalisée et une réflexion menée pour favoriser la diminution de ces derniers (aire de covoiturage par exemple).</p> <p>La question des cheminements doux est traitée par un emplacement réservé entre « Pinçon » et le Bourg ; en effet le maillage est aujourd'hui peu propice au déplacement piéton, qui s'avère même dangereux dans le 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>	La question des cheminements doux est traitée par un emplacement réservé entre « Pinçon » et le Bourg ; en effet le maillage est aujourd'hui peu propice au déplacement piéton, qui s'avère même dangereux dans le bourg. La commune n'est pas concernée par un PEB.	
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>Les dispositions du PPRI n'ont pas été correctement traduites dans les zones Nh1 et Nh3 du PLU. En effet, la constructibilité doit être strictement limitée sur les terrains soumis à ce risque.</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 ; la constructibilité devrait être limitée sur les zones présentant un aléa fort, notamment sur les hameaux.</p> <p>Avec les faibles densités observées sur les dernières constructions, on ne peut pas conclure que le PLU a été soucieux de préserver l'imperméabilisation des sols.</p>	
S'adapter aux changements climatiques	Recommandations	Sans commentaire.	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

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

Commune de CADARSAC

PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES																					
Etablir un diagnostic agricole et viticole	Étude agro-viticole	Dans le rapport de présentation, une analyse sur les activités agricoles et viticoles, a été réalisée. Les activités agricoles sont relativement bien protégées par leur classement en zone A. Certaines parcelles au sud du bourg auraient mérité un classement en zone A plutôt que N étant donné leur vocation viticole.																			
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 les parcelles à dominante viticole. La zone A prend en compte les espaces viticoles dans leur grande majorité. Sur la zone 2AU, l'OAP ne tient pas suffisamment compte de la présence des espaces viticoles car il n'y a pas de mesure d'évitement entre les espaces plantés en vignes et les espaces à urbaniser. Le choix d'aménagement vient par conséquent provoquer de nouveaux conflits d'usage.																			
Préserver la destination des espaces agricoles	Identifier les zones à vocation agricole	La zone A est la traduction réglementaire des zones à vocation agricole. Certaines parcelles au sud du bourg auraient mérité un classement en zone A plutôt que N étant donné leur vocation viticole.																			
Favoriser l'essor de l'œnotourisme 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 orientations d'aménagement de la zone 2AU située dans le Bourg																			
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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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%	Le PLU avait pour objectif de tenir un TCAM d'environ 1% sur la période 2010-2020 lui permettant d'atteindre à cet horizon 344 habitants. Cet objectif de population a été atteint plus vite que prévu puisqu'on recense en 2015, 342 habitants sur Cadarsac. Durant la période 2010-2015, 15 logements ont été produits. La commune compte 11 logements vacants en 2015 alors qu'elle en comptait 5 en 2010. Quant à lui, le SCoT envisage <u>sur les 20 prochaines années</u> , environ 70 nouveaux habitants et 50 nouveaux logements.	
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 du PLU de CADARSAC avec le SCoT du Grand Libournais

Commune de CADARSAC

		<p>Le PLU possède un potentiel au sein de ses zones U d'environ 7500 m², au sein de sa zone 2AU, de 2,4 Ha environ. Ces 3,15 Ha représentent un potentiel de 33 logements environ si l'on se base sur la densité imposée dans le SCoT.</p> <p>A l'échelle d'un futur PLU (10 ans) la zone 2AU pourrait être ouverte, partiellement, à l'urbanisation.</p>																
Répondre aux besoins de mixité sociale et de diversification de l'habitat	7500 logements sur 20 ans	<p>La commune n'est pas soumise à la loi SRU.</p> <p>Cependant, le rapport de présentation mentionnait une volonté de proposer une offre de logements diversifiée afin de garantir une certaine mixité sociale.</p> <p>Cette ambition n'a pas trouvé de traduction réglementaire dans le projet.</p>																
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 :</p> <p>Principes d'urbanisation en continuité du périmètre aggloméré existant, présence de tous les réseaux en capacité ou programmation de leur réalisation, pas de mitage, 10 % d'extension (lgts) dans les hameaux ...</p> <p>Accroître la densité bâtie/optimiser l'usage de l'espace :</p> <p>Distinguer le cœur urbain de la périphérie en termes de densité.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau de l'armature urbaine</th> <th>Périmètre aggloméré</th> <th>Extension de l'urbanisation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Centralité principale</td> <td>30 logements/ha</td> <td>20 logements/ha</td> </tr> <tr> <td>Centralité d'équilibre</td> <td>20 logements/ha</td> <td>15 logements/ha</td> </tr> <tr> <td>Centralité relais</td> <td>15 logements/ha</td> <td>12 logements/ha</td> </tr> <tr> <td>Autre commune</td> <td>12 logements/ha</td> <td>10 logements/ha</td> </tr> </tbody> </table>	Niveau de l'armature urbaine	Périmètre aggloméré	Extension de l'urbanisation	Centralité principale	30 logements/ha	20 logements/ha	Centralité d'équilibre	20 logements/ha	15 logements/ha	Centralité relais	15 logements/ha	12 logements/ha	Autre commune	12 logements/ha	10 logements/ha	<p>Au vu des conditions cumulatives de continuité, de compacité et de densité, ainsi que de la densité à envisager en périmètre aggloméré (12 logements / ha) ou en extension de l'urbanisation (10 logements / ha), le PLU semble compatible avec le SCoT.</p> <p>Les densités observées sont très faibles du fait de l'historique de l'urbanisation et du caractère très résidentiel de cette commune.</p> <p>Néanmoins, les zones U ont été circonscrites aux ensembles bâtis les plus compactes.</p> <p>En terme de densité moyenne observée, les constructions les plus récentes ont été réalisées sur des terrains de minimum 1500 m². Alors que le PLU était parti sur une hypothèse de 15 logt/ha en zone U et prévoyait de consommer à peine 1 Ha en 10 ans.</p> <p>La densité attendue en zone 2AU, inférieure à 10 logt/ha devra être revue à la hausse lors de son ouverture à l'urbanisation.</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 % 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>Si l'on regarde le potentiel restant, 7500 m² restent à consommer en zones U et 2,4 Ha dans la zone 2AU.</p> <p>Afin de rester dans les objectifs du SCoT pour la période 2015-2025, il sera recommandé de limiter la production à environ 25 logements, dont</p>																

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

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

Commune de CADARSAC

	<= 50 % maximum en nouvelles zones à urbaniser (extensions urbaines) Justifier la rétention. 50% des zones 2AU restent fermées tant que 50% du potentiel en périmètre aggro n'a pas été réalisé	la moitié réalisée dans le potentiel restant en zone U (il conviendra de prévoir de la production neuve et mobiliser les logements vacants). C'est pourquoi l'ouverture de la zone 2AU sera partielle, sur environ 1,5 Ha.	
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 Castillonnois 64 Coultras-Nord libournais 134 Grand Libourne 570 Pays Foyen 43 Saint-Médard/Saint-Seurin 41 Total SCOT 852	Le PLU n'affichait pas d'objectif de réduction de consommation d'espaces NAF. Cependant, il était parti sur l'hypothèse de réaliser une densité moyenne de 15 logements/Ha en zone U et de 10 logements/Ha en zone 2AU. Par une ouverture partielle de la zone 2AU, le PLU de Cadarsac pourrait se conformer à une diminution de la consommation foncière en terme d'habitat en comparaison des 10 années précédentes.	
	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.	Il n'existe aucune activité économique nécessitant un zonage approprié sur la commune	
	36 Ha à consommer au maximum sur 20 ans en extension pour les équipements	La commune n'a pas de zone à vocation propre d'accueil d'équipement.	
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. La possibilité d'un développement de l'offre commerciale aurait dû être circonscrite à la zone UAa. Le règlement édicte des règles qui ne permettent pas pour autant de préserver le cadre architectural et urbain (les toits terrasses sont autorisés par exemple...). Seule l'OAP oriente les conditions d'aménagement, essentiellement en donnant les exemples à éviter.	
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 révèle qu'il n'y a pas eu de cohérence entre urbanisation ancienne et urbanisation contemporaine, en particulier dans les modalités d'implantation des constructions. Des découpages de terrain successifs ont produit des tailles de parcelles très hétérogènes. L'absence de projet global est flagrante et ce phénomène a contribué à une urbanisation plutôt linéaire (surtout au sud de la commune). Le volet paysager des opérations récentes est souvent insuffisant. L'OAP est à ce stade insuffisante pour permettre d'accompagner une urbanisation harmonieuse de la zone 2AU.	

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

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

Commune de CADARSAC

MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES																																																					
Renforcer l'interaction urbanisme-transport	<p>Projet urbain 500m autour des gares favorisant la densité (> partie agglomérée), la mixité, ... Analyse des gisements fonciers</p> <p>Prioriser les quartiers desservis par les transports pour le renouvellement urbain et les extensions</p> <p>Prioriser le développement économique au sein des centralités et de leur agglomération (privilégier les sites déjà desservis par les infrastructures, les modes doux, préserver le tissu commercial dans les quartiers d'habitat, pérenniser les activités économiques existantes)</p>	<p>Il n'y a pas de gare à CADARSAC.</p> <p>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 et un emplacement réservé. Bien que le règlement permette les activités artisanales et commerciales au sein des zones U, la commune n'est pas concernée par l'accueil d'activités économiques.</p>																																																			
Promouvoir un système de déplacements durables	<p>Pérenniser les gares et pôles d'échanges et en faciliter l'accès tous modes Développer une politique du stationnement Organisation et déclinaison fine des itinéraires cyclables et piétons, principes de continuité, sécurité, qualité</p>	<p>Il n'y a pas de gare à CADARSAC.</p> <p>La question des déplacements est traitée dans le PLU (diagnostic, OAP avec nouvelles accessibilités, et stationnement).</p>																																																			
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	<p>Recommandations</p>	<p>Inopérant sur la commune.</p>																																																			
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><u>Potentiels urbanisables :</u></p> <table border="1" data-bbox="392 1181 996 1383"> <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>Eygréteau</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></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</td> <td>Frappe</td> <td>CA du Libournais</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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	Eygréteau	CA du Libournais	35			Dagueys/Pradasses	CA du Libournais	17			Le Vignon	CA du Libournais		25		Lapouyade	CA du Libournais	0	20		Les Chapelles	Grand St-Emilionnais	10			Anglumeau	CdC Sud Libournais	8			Echangeur 8	CdC Sud Libournais		23		Camparian	CdC Sud Libournais	15		Zones d'activités	Frappe	CA du Libournais	5		<p>CADARSAC est totalement dépendante des communes offrant de l'emploi à travers leurs zones d'activités économiques.</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	Eygréteau	CA du Libournais	35																																																		
	Dagueys/Pradasses	CA du Libournais	17																																																		
	Le Vignon	CA du Libournais		25																																																	
	Lapouyade	CA du Libournais	0	20																																																	
	Les Chapelles	Grand St-Emilionnais	10																																																		
	Anglumeau	CdC Sud Libournais	8																																																		
	Echangeur 8	CdC Sud Libournais		23																																																	
	Camparian	CdC Sud Libournais	15																																																		
Zones d'activités	Frappe	CA du Libournais	5																																																		

LEGENDE

■ Incompatible

■ Compatible

■ Sans objet

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

Commune de CADARSAC

	<p>de proximité</p> <table border="1"> <tr><td>Laveau</td><td>CA du Libournais</td><td>8</td><td></td></tr> <tr><td>Barry</td><td>CA du Libournais</td><td>5</td><td></td></tr> <tr><td>Landotte</td><td>CdC Sud Libournais</td><td>2</td><td></td></tr> <tr><td>St-Germain-du-P.</td><td>CdC Sud Libournais</td><td>7</td><td></td></tr> <tr><td>Lyssandre</td><td>CdC du Brannais</td><td></td><td>8</td></tr> <tr><td>Pellegrue</td><td>CdC Pays Foyen</td><td></td><td>3</td></tr> <tr><td>Lalande-de-F.</td><td>CdC Fronsac</td><td></td><td>5</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td></td><td>112</td><td>84</td></tr> </table> <p><=20 Ha complémentaires par bassin de vie (Libournais : 8 Ha, Coutradais : 6 Ha, Pays Foyen : 2 Ha, St Seurinnois : 2 Ha & Castillonnais : 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>	Laveau	CA du Libournais	8		Barry	CA du Libournais	5		Landotte	CdC Sud Libournais	2		St-Germain-du-P.	CdC Sud Libournais	7		Lyssandre	CdC du Brannais		8	Pellegrue	CdC Pays Foyen		3	Lalande-de-F.	CdC Fronsac		5	TOTAL		112	84		
Laveau	CA du Libournais	8																																	
Barry	CA du Libournais	5																																	
Landotte	CdC Sud Libournais	2																																	
St-Germain-du-P.	CdC Sud Libournais	7																																	
Lyssandre	CdC du Brannais		8																																
Pellegrue	CdC Pays Foyen		3																																
Lalande-de-F.	CdC Fronsac		5																																
TOTAL		112	84																																
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) Cohérence avec armature existante – Dimensionnement corrélé au développement urbain – préservation du tissu commercial existant – analyse des capacités résiduelles – insertion urbaine, architecturale, paysagère etc.</p>	Le PLU ne prévoit pas de zone spécifique en extension pour les activités commerciales																																	
ŒUVRER A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION																																			
Développer une politique touristique à l'échelle du Grand Libournais	Recommandations	La commune dispose d'éléments du patrimoine pouvant être inclus dans la découverte du Grand Libournais.																																	
Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique	Veiller, protéger, préserver, favoriser, promouvoir, développer, permettre ...	Le PADD n'aborde pas la question du développement touristique. Sujet inopérant à l'échelle de la commune																																	

CONCLUSION

Le COPIL qui s'est tenu le 29 janvier 2019 exprime son avis : au vu de l'analyse précédente, le PLU de CADARSAC apparaît comme **COMPATIBLE** avec le SCoT du Grand Libournais.