

## Note analyse de compatibilité du PLU de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND avec le SCoT

Commune de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND

|   |   |
|---|---|
| Date d'approbation du PLU : 03/2008                     | Date analyse de compatibilité du PLU : 29 janvier 2019  |
| Nombre d'habitants 2010 (données INSEE) : 407 habitants | Nombre d'habitants 2015 (données INSEE) : 368 habitants |
| Nombre de logements réalisés 2009-2016 : 12 logements   | Superficie de la commune : 5,6 km <sup>2</sup>          |

| Orientation DOO   | Prescription   | Commentaire / compatibilité   | Vérification SCoT/PLU |
|---|--|---|-----------------------|
| <b>Partie 1 : promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire</b>           |  |   |                       |
| <b>GERER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>            | Expliciter et justifier espaces urbains et non urbains<br>Notions de « périmètre aggloméré » et « extension de l'urbanisation »  | Le PLU concentre ses zones U autour du Bourg (UA) et des hameaux satellites du bourg (UB). Les zones AU viennent essentiellement conforter le bourg, sauf celle située au lieu-dit Favereau.<br>Beaucoup de terrains constructibles se trouvent en extension de l'urbanisation et confortent une urbanisation linéaire pourtant décriée dans le rapport de présentation<br>.  |                       |
| <b>S'APPUYER SUR L'ARMATURE URBAINE, SUPPORT DE SOLIDARITES ET D'UNE URBANISATION MAITRISEE</b> | Respecter la déclinaison spatiale et temporelle des objectifs d'accueil de population<br>Libourne lieu privilégié d'accueil des fonctions urbaines étendues et d'intérêt supérieur | St Sauveur de Puynormand est une commune « hors centralité », dans le bassin de proximité du St Médard/St Seurin, qui propose 65% de part de croissance affectée aux centralités pour 1500 nouveaux habitants. Ce qui amène à un apport de 510 nouveaux habitants pour les communes « hors centralités ».<br><br>Le SCoT prévoit sur cette commune, sur 20 ans, la construction de 30 nouveaux logements environ et un accueil de population de 40 habitants environ soit env. 1,5 logt/an (chiffres indicatifs).<br>Le PLH fixe un rythme de 2 logts/an.<br><br>Le PLU proposait d'atteindre à 2015, 447 habitants sur la commune avec une production de 20 logements. Soit un TCAM de 1,8 %<br>Entre 2009 et 2016, la commune a produit 12 logements et a cependant perdu 39 habitants entre 2010 et 2015.<br>Alors que, le potentiel constructible actuel en périmètre aggloméré uniquement (environ 6 Ha) dépasse les objectifs du SCoT sur 20 ans. |                       |
| <b>REPARTIR LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE</b>      | Implanter les équipements structurants prioritairement au sein des centralités et dans les zones urbanisées<br>Accès au haut débit pour tous                                       | La commune de St Sauveur de Puynormand dispose d'une école e RPI. Elle reste très dépendante des communes périphériques pour les équipements et les services.   |                       |

LEGENDE

Incompatible

Compatible

Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND avec le SCoT

Commune de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND

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

#### ASSURER LA VITALITE DES TRAMES VERTES ET BLEUES

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <b>Les «cœurs de biodiversité majeurs»</b>   | Garantir la protection des cœurs de biodiversité majeurs<br>Identifier, localiser, délimiter et classer en zone Ap ou Np<br>Proscrire les contacts directs entre cœurs de biodiversité et urbanisation | St Sauveur de Puynormand n'est pas concernée par un cœur de biodiversité majeur au titre du SCoT.   |  |
| <b>Les « cœurs de biodiversité complémentaires »</b>   | Préserver les cœurs de biodiversité complémentaires<br>Identifier, localiser, délimiter et classer en zone A ou N<br>Préserver les ripisylves et les haies bocagères                                   | Le PADD fixe comme objectif de préserver et conserver tous les espaces naturels déjà recensés sur la commune comme faisant partie du patrimoine naturel collectif. En ce sens, la commune souhaite protéger les espaces naturels ou les éléments naturels identifiés comme sensibles. Le PLU a classé en zone N les principaux massifs boisés identifiés (Tertre de Maragou). Des éléments du paysage naturel à protéger pour des motifs écologique et paysager ont été identifiés dans le PLU. |  |
| <b>Les milieux aquatiques et les milieux humides</b>   | Préserver et valoriser les milieux aquatiques et humides<br>Identifier, localiser, délimiter localement la trame bleue<br>Identifier les zones humides + espaces tampon des cours d'eau                | Les zones N se localisent essentiellement le long des cours d'eau de la Chapelle et du vallon séparant les deux bourgs de Maine du Pont. Elles prennent également en compte les boisements sur la crête du coteau avec notamment l'espace boisé à conserver du Tertre de Maragou.   |  |
| <b>Les corridors écologiques</b>   | Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques<br>Identifier, localiser, délimiter les corridors à échelle fine  | A noter qu'à l'échelle du SCoT, la commune est concernée par un continuum viticole et forestier, ce qui est repris dans le zonage (zone A ou N).  |  |
| <b>La « nature en ville »</b>  | Permettre le développement de la nature en ville<br>Règle sur le stationnement (revêtements non imperméables)  | Le PADD ne mentionne rien concernant la qualité paysagère des espaces urbains.<br>Le règlement ne donne aucune règle concernant les plantations en zone UA ou le maintien d'espaces en pleine terre ; au contraire l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée dans cette zone. En zone UB et 1AU, 30% de la parcelle doit être conservée en espaces verts.<br>Aucune règle concernant la perméabilité des stationnements.   |  |
| <b>AFFIRMER LA VALEUR DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET DES ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES</b> |  |   |  |
| <b>Valeur universelle des paysages patrimoniaux</b>  | Conforter la valeur universelle des paysages patrimoniaux  | Le rapport de présentation a identifié de façon précise les grands types de paysage présents sur la commune ; La traduction réglementaire du PLU protège, dans l'ensemble, ces paysages patrimoniaux.   |  |
| <b>Préserver l'héritage des structures paysagères</b>  | Définir les espaces viticoles à préserver pour leur valeur paysagère<br>Classer EBC les éléments structurants de la trame bocagère des vallées   | Les enjeux agricoles et notamment viticoles, en terme de paysage, sont traités dans le rapport de présentation.<br>Une cartographie permet de localiser les espaces AOC.  |  |

LEGENDE



Incompatible



Compatible



Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND avec le SCoT

Commune de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <b>Déterminer et qualifier les coupures d'urbanisation pour favoriser les interfaces entre les milieux urbains, naturels et agricoles</b> | Préserver les coupures d'urbanisation<br>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 de la commune, des coupures d'urbanisation, identifiées, ont été respectées.<br>Cependant, certaines coupures d'urbanisation le long des voies, supérieures à 100 mètres n'ont pas été identifiées et le PLU les a classées en zone constructible.  |  |
| <b>Protéger et valoriser les points de vue majeurs et les panoramas</b>   | Étude paysagère à l'échelle des axes structurants pour le maintien ou la revalorisation des paysages perçus   | Ces éléments ont été étudiés et localisés sur les lignes de crêtes et en partie le long des axes structurants.<br>Cependant, la remarque reste la même que ci-dessus concernant les terrains situés sur le long des axes de circulation.   |  |
| <b>Valoriser le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire</b>  | Identifier le patrimoine bâti identitaire et assurer sa protection  | Le patrimoine identitaire n'est que très peu évoqué dans le rapport de présentation.   |  |
| <b>GARANTIR UNE GESTION EQUILIBREE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b>   |   |  |  |
| <b>Optimiser les prélèvements en eau et restaurer un cercle vertueux</b>  | Justifier de la ressource en eau potable<br><br>S'assurer de la faisabilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement ou non collectif adaptés<br>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.<br>La commune de St Sauveur de Puynormand ne dispose pas d'un assainissement collectif<br>Aucun recensement des entreprises potentiellement polluantes a été réalisé.  |  |
| <b>Engager un processus de transition énergétique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES)</b>                          | Limiter l'étalement urbain, urbanisation plus dense, renouvellement urbain, habitat économe en énergie, réduction des déplacements<br>Dispositifs d'énergie renouvelable sur surfaces commerciales de plus de 1000 m <sup>2</sup>   | Les densités réalisées ces dernières années restent malgré tout trop faibles (en moyenne 2245 m <sup>2</sup> par logement) au regard des objectifs du SCoT.<br>La commune étant très dépendante des communes voisines en terme d'emplois et de services, le développement résidentiel qui s'est produit accentuent les déplacements.<br>La question des cheminements doux est traitée par une OAP sur l'ensemble des zones AU. |  |
| <b>Mettre en œuvre une exploitation des granulats « éco-responsable »</b>   | Ne pas remettre en cause les sites existants et potentiels (schéma départemental) et espaces tampons avec urbanisation<br>Eviter les sites Natura 2000, zones agricoles et trame pourpre  | La commune n'est pas concernée.  |  |
| <b>Limiter la production de déchets, améliorer leur gestion et accroître leur valorisation</b>  | 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.  |  |
| <b>Limiter les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores</b>   | Favoriser les déplacements doux<br><br>Prendre en compte le PEB   | La question des cheminements doux est traitée par une OAP sur l'ensemble des zones AU.   |  |

LEGENDE

Incompatible

Compatible

Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND avec le SCoT

Commune de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND

|   |  |   |    |
|---|--|---|----|
| <b>Réduire la vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et industriels</b>                         | Intégrer les PPRI<br>Identifier les zones jouant un rôle dans la lutte contre les inondations (ralentissement, stockage) et les préserver de toute urbanisation<br>Limiter l'imperméabilisation des sols | La commune n'est pas concernée par un PPRI.<br>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.<br>f  |    |
| <b>S'adapter aux changements climatiques</b>  | Recommandations  | Sans commentaire.   |    |
| <b>PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES</b>  |  |   |    |
| <b>Etablir un diagnostic agricole et viticole</b>   | Étude agro-viticole  | Dans le rapport de présentation, une analyse sur les activités agricoles et viticoles, a été réalisée mais elle reste succincte.<br>.   |    |
| <b>Identifier, protéger la trame pourpre</b>  | Mettre en évidence les espaces à protéger/préciser localement la trame pourpre<br>Mesures d'évitement/réduction/compensation   | Dans le rapport de présentation, une carte localise les parcelles à dominante viticole.<br>Les activités agricoles/viticoles sont relativement bien protégées par leur classement en zone A.<br>Quelques parcelles viticoles sont cependant classées en zone UB ; étant donné la générosité du zonage constructible, elles mériteraient de rester classées en zone A. |    |
| <b>Préserver la destination des espaces agricoles</b>   | Identifier les zones à vocation agricole   | La zone A est la traduction réglementaire des zones à vocation agricole. Certaines parcelles à l'est du Bourg auraient mérité un classement en zone A plutôt que UB étant donné leur vocation viticole et leur emplacement en terme de paysage (coupure d'urbanisation)   |    |
| <b>Favoriser l'essor de l'œnotourisme et de l'agri-tourisme</b>   | Recommandations  | Le rapport de présentation ne traite pas ce sujet.  |    |
| <b>Gérer les zones de contact pour prévenir les conflits d'usages et limiter les nuisances</b>              | Création d'une bande tampon arborée de 10 m  | En zone AU, dans les OAP, il est demandé la création de lisières végétales devant permettre la réalisation d'une interface douce entre secteurs urbanisés et secteurs naturels et/ou agricoles. Cette interface doit être réalisée sous la forme d'un alignement d'arbres, sur une largeur de 3 à 5 mètres.<br>Cette largeur devrait être portée à 10 mètres.         |    |
| <b>PARTIE 3 : Concevoir un nouveau modèle de développement urbain, garant de la qualité du cadre de vie</b> |  |   |    |
| <b>PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE POUR REpondre A TOUS LES BESOINS</b>                         |  |   |    |
| <b>Organiser la production de logements visant à satisfaire les besoins des résidents actuels et futurs</b> | Objectifs d'accueil à 20 ans :<br><br>Bassin de proximité    Taux de croissance annuel moyen des centralités    Taux de croissance annuel moyen des communes hors centralités                            | Le PLU avait pour objectif de tenir un TCAM d'environ 1,8% lui permettant d'atteindre à l'horizon 2015, les 447 habitants. Cet objectif de population n'a pas été atteint puisqu'on recense en 2015, 368 habitants sur St Sauveur de Puynormand, soit 39 habitants de moins qu'en 2010.   | rd |

LEGENDE

 Incompatible

 Compatible

 Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND avec le SCoT

Commune de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   | <p>Castillonnais 0,68% 0,38%</p> <p>Coutras-Nord Libournais 1,07% 0,69%</p> <p><b>Grand Libourne 1,23% 0,92%</b></p> <p>Pays Foyen 0,45% 0,45%</p> <p>St-Médard St-Seurin 0,74% 0,53%</p> <p>14300 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et 8100 pour le maintien.</p>   | <p>Durant la période 2009-2016, 12 logements ont été produits. La commune compte 6 logements vacants en 2015 alors qu'elle en comptait 2 en 2005.</p> <p>Quant à lui, le SCoT envisage <u>sur les 20 prochaines années</u>, environ 40 nouveaux habitants et 30 nouveaux logements.</p> <p>Le PLU possède un potentiel au sein de ses parcelles identifiées en périmètre aggloméré, d'environ 6,8 Ha ; et de 7,3 Ha environ en dehors du périmètre aggloméré. Le PLU annonçait un potentiel brut de 10 Ha, soit une capacité de 120 logements au regard des densités imposées dans le SCoT. En tenant compte des 12 logements réalisés, la capacité résiduelle reste surdimensionnée par rapport aux objectifs à 20 ans du SCOT (30 logements)</p> <p>A l'échelle d'un futur PLU (10 ans) la commune devrait limiter sa consommation foncière à environ 1,5 Ha. Le comblement de certaines dents creuses et les capacités de divisions parcellaires peuvent remplir cette fonction.</p> |  |
| <p><b>Répondre aux besoins de mixité sociale et de diversification de l'habitat</b></p> | <p>7500 logements sur 20 ans</p>  | <p>La commune n'est pas soumise à la loi SRU. Cependant, le rapport de présentation mentionnait une volonté de proposer une offre de logements diversifiée afin de garantir une certaine mixité sociale. Cette ambition ne trouve cependant pas de traduction réglementaire.</p>  |  |
| <p><b>Prendre en compte les besoins de populations spécifiques</b></p>                  | <p>Respect du schéma départemental d'accueil des GdV</p>  | <p>Echelle supra-communale</p>  |  |
| <p><b>ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE</b></p>                            |   |   |  |
| <p><b>Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation</b></p>                  | <p>Respect des principes de continuité (conditions cumulatives) :</p> <p><u>Continuité</u> : 100 m entre deux constructions pour déterminer le périmètre bâti</p> <p><u>Compacité</u> : ensemble construit d'un seul tenant sans vide &gt;100 m pour déterminer le périmètre bâti</p> <p><u>Densité</u> : &gt; 7 logements à l'Ha + surface construite &gt; 20m<sup>2</sup> par parcelle</p> <p>Encadrement des extensions urbaines :</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>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 ne semble pas compatible avec le SCoT.</p> <p>Les densités observées sont très faibles (4,5 logt/Ha) du fait de l'historique de l'urbanisation et du caractère très résidentiel de cette commune.</p> <p>Bien que les zones U aient été circonscrites aux ensembles bâtis les plus compacts, le hameau de « Favereau », ne peut être considéré comme un périmètre aggloméré (bien que ce soit un terrain communal) et certaines coupures d'urbanisation ne sont pas respectées.</p>   |  |

## Note analyse de compatibilité du PLU de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND avec le SCoT

Commune de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND

|   |   |   |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |
|---|---|---|--|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|---------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---|--|--|
|   | <p>Distinguer le cœur urbain de la périphérie en termes de densité.</p> <table border="1"> <tr> <td>Niveau de l'armature urbaine</td> <td>Périmètre aggloméré</td> <td>Extension de l'urbanisation</td> </tr> <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> </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>En terme de densité moyenne observée, les constructions les plus récentes ont été réalisées sur des terrains d'environ 2245 m<sup>2</sup>. Le PLU était parti sur une hypothèse de 1000 m<sup>2</sup> de terrain par logement en zone UB et AU.</p> <p>Les OAP ne fixent pas de conditions de densité minimale.</p> |  |
| Niveau de l'armature urbaine  | Périmètre aggloméré   | Extension de l'urbanisation   |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |
| Centralité principale   | 30 logements/ha   | 20 logements/ha   |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |
| Centralité d'équilibre  | 20 logements/ha   | 15 logements/ha   |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |
| Centralité relais   | 15 logements/ha   | 12 logements/ha   |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |
| Autre commune   | 12 logements/ha   | 10 logements/ha   |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |
| <b>Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation</b>         | <p>Priorisation des espaces et modalités d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;= 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</li> <li>&lt;= 50 % maximum en nouvelles zones à urbaniser (extensions urbaines)</li> </ul> <p>Justifier la rétention.<br/>50% des zones 2AU restent fermées tant que 50% du potentiel en périmètre aggloméré n'a pas été réalisé</p>  | <p>Si l'on regarde le potentiel restant, le PLU est largement surdimensionné. Afin de rester dans les objectifs du SCoT pour la période 2015-2025, il sera recommandé de limiter la production à environ 15 logements. Cette production doit être privilégiée au sein des périmètres agglomérés du Bourg (principalement), et des hameaux les plus proches.</p> |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |
| <b>Respecter des objectifs de réduction de la consommation foncière</b> | <p>1520 Ha à consommer au maximum sur 20 ans pour l'habitat :</p> <table border="1"> <tr> <td>Bassin de proximité</td> <td>Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension</td> </tr> <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> </table>   | Bassin de proximité   | Surface maximale à consommer pour l'habitat (en ha) en extension | Castillonnais               | 64                    | Coutras-Nord libournais | 134             | Grand Libourne         | 570             | Pays Foyen      | 43                | Saint-Médard/Saint-Seurin | 41              | Total SCOT    | 852             | <p>Le PLU n'affichait pas d'objectif de réduction de consommation d'espaces NAF. Il n'y a pas d'analyse de la consommation foncière réalisée les 10 années précédant le PLU. Le rapport de présentation présente juste le potentiel dont disposait le POS soit 177 logements. Cependant, il était parti sur l'hypothèse de réaliser une densité moyenne de 1 logement sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain (en zone U ou AU)</p> <p>Le PLU présente aujourd'hui un potentiel trop important au regard des objectifs du SCoT.</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   |   |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |
|   | 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. Une zone d'activités figurait dans le POS mais elle n'a pas été reconduite dans le PLU de 2008.  |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |
|   | 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.  |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |
| <b>DEVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES BATIS</b>             |   |   |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |
| <b>Renforcer la mixité fonctionnelle</b>                                | Dégager des capacités d'accueil, préserver le cadre architectural et urbain, assurer une bonne accessibilité, ....  | Le règlement du PLU permet une offre diversifiée en terme de fonctions, en zones U (habitat, commerce et artisanat).  |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |
| <b>Rechercher la qualité architecturale et urbaine</b>                  | Identifier les sites, les protéger et mettre en valeur, favoriser la valorisation, la qualité urbaine, s'inspirer de l'existant dans les centres historiques ....   | Les dispositions réglementaires en terme d'aspect sont très limitées. Les différentes structures urbaines, bien qu'étudiées dans le rapport de présentation, ne trouvent pas d'orientations réglementaires notamment  |  |                             |                       |                         |                 |                        |                 |                 |                   |                           |                 |               |                 |   |  |  |

LEGENDE

Incompatible

Compatible

Sans objet

## Note analyse de compatibilité du PLU de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND avec le SCoT

Commune de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND

|   |  | dans les OAP.   |                             |                        |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
|---|--|---|-----------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------|------------------|----|--|--|-------------------|------------------|----|--|--|-----------|------------------|--|----|--|-----------|------------------|---|----|--|---------------|----------------------|----|--|--|-----------|--------------------|---|--|--|--|
| <b>MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES</b>  |  |   |                             |                        |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
| <b>Renforcer l'interaction urbanisme-transport</b>  | <p>Projet urbain 500m autour des gares favorisant la densité (&gt; partie agglomérée), la mixité, ...<br/>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 St Sauveur de Puynormand.</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 au sein des OAP.</p> <p>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> |                             |                        |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
| <b>Promouvoir un système de déplacements durables</b>   | <p>Pérenniser les gares et pôles d'échanges et en faciliter l'accès tous modes<br/>Développer une politique du stationnement<br/>Organisation et déclinaison fine des itinéraires cyclables et piétons, principes de continuité, sécurité, qualité ....</p>  | <p>Il n'y a pas de gare à St Sauveur de Puynormand .</p> <p>La question des déplacements est traitée dans le PLU (diagnostic, OAP avec nouvelles accessibilités, et stationnement).</p>   |                             |                        |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
| <b>PARTIE 4 : Conforter l'économie et développer l'emploi</b>   |  |   |                             |                        |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
| <b>PROPOSER ET DEFINIR UNE ARMATURE ECONOMIQUE EQUILIBREE ET PERFORMANTE</b>  |  |   |                             |                        |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
| <b>Promouvoir un développement diversifié et se positionner économiquement vis à vis de la métropole bordelaise</b> | Recommandations  | Inopérant sur la commune.   |                             |                        |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
| <b>Optimiser et organiser l'espace dédié à l'accueil économique</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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...</li> <li>- Stratégie intercommunale ou Schéma de zones d'accueil pour les EPCI à présenter <b>avant le 06/10/2019</b></li> <li>- Orientations d'aménagement spécifiques</li> </ul> <p><u>Potentiels urbanisables :</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Niveau de l'armature économique</th> <th>Localisation et nom du site</th> <th>Me d'ouvrage</th> <th>Surface ha en extension</th> <th>Surface ha en création</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zones d'activités d'intérêt SCoT</td> <td>Eygreteau</td> <td>CA du Libournais</td> <td>35</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Dagueys/Pradasses</td> <td>CA du Libournais</td> <td>17</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Le Vignon</td> <td>CA du Libournais</td> <td></td> <td>25</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lapouyade</td> <td>CA du Libournais</td> <td>0</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Les Chapelles</td> <td>Grand St-Emilionnais</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Anglumeau</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>8</td> <td></td> </tr> </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 | Eygreteau | CA du Libournais | 35 |  |  | Dagueys/Pradasses | CA du Libournais | 17 |  |  | Le Vignon | CA du Libournais |  | 25 |  | Lapouyade | CA du Libournais | 0 | 20 |  | Les Chapelles | Grand St-Emilionnais | 10 |  |  | Anglumeau | CdC Sud Libournais | 8 |  | <p>L'importante ruralité de la commune de St Sauveur de Puynormand et sa forte vocation résidentielle ne permettent pas à priori le développement d'un tissu économique dense et fort. Néanmoins le règlement permet en zone UA et UB l'artisanat et le commerce afin d'encourager l'accueil de petites activités génératrices d'emploi et de dynamique sociale.</p> |  |
| Niveau de l'armature économique   | Localisation et nom du site  | Me d'ouvrage  | Surface ha en extension     | Surface ha en création |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
| Zones d'activités d'intérêt SCoT  | Eygreteau  | CA du Libournais  | 35                          |                        |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
|   | Dagueys/Pradasses  | CA du Libournais  | 17                          |                        |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
|   | Le Vignon  | CA du Libournais  |                             | 25                     |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
|   | Lapouyade  | CA du Libournais  | 0                           | 20                     |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
|   | Les Chapelles  | Grand St-Emilionnais  | 10                          |                        |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |
|   | Anglumeau  | CdC Sud Libournais  | 8                           |                        |                         |                        |                                  |           |                  |    |  |  |                   |                  |    |  |  |           |                  |  |    |  |           |                  |   |    |  |               |                      |    |  |  |           |                    |   |  |  |  |

## Note analyse de compatibilité du PLU de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND avec le SCoT

Commune de ST SAUVEUR DE PUYNORMAND

|   |  |  |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
|---|--|--|--------------------|----|-----------|--------------------|----|--------|------------------|---|--------|------------------|---|-------|------------------|---|----------|--------------------|---|------------------|--------------------|---|-----------|-----------------|---|-----------|----------------|---|---------------|-------------|---|--------------|--|------------|--|--|
|   | <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Echangeur 8</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>Camparian</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Frappe</td> <td>CA du Libournais</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Laveau</td> <td>CA du Libournais</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Barry</td> <td>CA du Libournais</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Landotte</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>St-Germain-du-P.</td> <td>CdC Sud Libournais</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Lyssandre</td> <td>CdC du Brannais</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Pellegrue</td> <td>CdC Pays Foyen</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Lalande-de-F.</td> <td>CdC Fronsac</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td></td> <td><b>112</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>84</p> <p>&lt;=20 Ha complémentaires par bassin de vie (Libournais : 8 Ha, Coutradais : 6 Ha, Pays Foyen : 2 Ha, St Seurinnois : 2 Ha &amp; Castillonnais : 2Ha)<br/>Justifier de l'impossibilité de réaliser dans le périmètre aggloméré avant d'ouvrir à l'urbanisation<br/>Requalifier et remettre sur le marché les espaces existants</p> | Echangeur 8  | CdC Sud Libournais | 23 | Camparian | CdC Sud Libournais | 15 | Frappe | CA du Libournais | 5 | Laveau | CA du Libournais | 8 | Barry | CA du Libournais | 5 | Landotte | CdC Sud Libournais | 2 | St-Germain-du-P. | CdC Sud Libournais | 7 | Lyssandre | CdC du Brannais | 8 | Pellegrue | CdC Pays Foyen | 3 | Lalande-de-F. | CdC Fronsac | 5 | <b>TOTAL</b> |  | <b>112</b> |  |  |
| Echangeur 8   | CdC Sud Libournais   | 23   |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| Camparian   | CdC Sud Libournais   | 15   |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| Frappe  | CA du Libournais   | 5  |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| Laveau  | CA du Libournais   | 8  |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| Barry   | CA du Libournais   | 5  |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| Landotte  | CdC Sud Libournais   | 2  |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| St-Germain-du-P.  | CdC Sud Libournais   | 7  |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| Lyssandre   | CdC du Brannais  | 8  |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| Pellegrue   | CdC Pays Foyen   | 3  |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| Lalande-de-F.   | CdC Fronsac  | 5  |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| <b>TOTAL</b>  |  | <b>112</b>   |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| <b>Équilibrer et dynamiser l'offre commerciale</b>                                | <p>&lt;= 30 Ha développement commercial pour les bassins de proximité (12 Ha Grand Libournais, 9 Ha Nord Libournais/Coutradais, 3 Ha Pays Foyen, 3 Ha st Seurinnois &amp; 3 ha Castillonnais)<br/>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.                   |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| <b>ŒUVRER A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION</b> |  |  |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| <b>Développer une politique touristique à l'échelle du Grand Libournais</b>       | Recommandations  | La commune dispose d'éléments du patrimoine pouvant être inclus dans la découverte du Grand Libournais.  |                    |    |           |                    |    |        |                  |   |        |                  |   |       |                  |   |          |                    |   |                  |                    |   |           |                 |   |           |                |   |               |             |   |              |  |            |  |  |
| <b>Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique</b>      | 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 ST SAUVEUR DE PUYNORMAND apparaît comme **INCOMPATIBLE** avec le SCoT du Grand Libournais.