

Commune de
SAINT-VINCENT DE PERTIGNAS
Département de la Gironde (33)

Elaboration prescrite le
8 juillet 2005

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.L.U. arrêté le

Approuvé le



agence escoffier

URBANISME
DEVELOPPEMENT
SOCIAL
STRATEGIE DE
TERRITOIRE
escoffier

Immeuble Pont d'Aquitaine
Rue Cantelaudette
33310 Lormont
tél. (0) 556 777 668
escoffier.urba@wanadoo.fr

2

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (PADD)**

Sommaire

Préambule	3
Les orientations générales du PADD	4
Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les ressources	
Préserver les qualités paysagères et patrimoniales de la commune	
Conforter et mettre en valeur les qualités patrimoniales du bourg ancien	
Revaloriser le hameau de Villesèque	
Maitriser le développement urbain et l'équilibre de l'habitat en tenant compte des besoins	
Soutenir l'activité locale	
Prendre en compte les risques	
La carte d'orientations générales	7

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) rendu obligatoire par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU) et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (loi UH), restaure la dimension stratégique et politique du document d'urbanisme réglementaire.

Le PADD doit ainsi définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, et permettre de justifier et expliciter les raisons du choix des règles affectant l'usage et le droit des sols.

Le PADD se fonde sur les besoins et les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial, objet de la première phase d'élaboration du PLU. Il intègre les grandes orientations du projet municipal et le cas échéant, les orientations issues des documents de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

Le PADD doit par ailleurs s'inscrire dans une logique de développement durable, dont l'article L.121-1 du code de l'urbanisme précise le contenu et les principes fondamentaux, il détermine les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Selon les termes de la loi UH, le PLU comprend en plus du rapport de présentation :

- un projet d'aménagement et de développement durable, document simple, court et non technique, qui présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune ;

- des orientations d'aménagement, relatives à des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. En cohérence avec le PADD, ces orientations, peuvent notamment prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser le cas échéant les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles sont opposables au tiers, au même titre que le règlement d'urbanisme et le plan de zonage.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Au vu du diagnostic et des enjeux mis en exergue par celui-ci, les orientations du PADD sont les suivantes :

- 1- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les ressources**
- 2- Préserver les qualités paysagères et patrimoniales de la commune**
- 3- Conforter et mettre en valeur les qualités patrimoniales du bourg ancien**
- 4- Revaloriser le hameau de Villesèque**
- 5- Maitriser le développement urbain et l'équilibre de l'habitat en tenant compte des besoins**
- 6- Soutenir l'activité locale**
- 7- Prendre en compte les risques**

ORIENTATIONS	ACTIONS
<p>Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les ressources.</p>	<p>Protéger strictement les espaces naturels répertoriés à forte valeur écologique (réseau hydrographique de l'Engranne et la Dordogne inscrite au réseau NATURA 2000 ainsi que les vallées et coteaux de la Gammage et de l'Engranne (classés en ZNIEFF de type 2)</p>
	<p>Protéger les milieux humides et les bords de cours d'eau hors des secteurs naturels strictement protégés, afin de maintenir ou reconstituer les corridors biologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ préserver ou réhabiliter la végétation de bord de cours d'eau. ▫ maintenir une zone tampon entre les zones cultivées et les réseaux hydrographiques
	<p>Préserver les principales zones boisées existantes.</p>
<p>Préserver les qualités paysagères et patrimoniales de la commune</p>	<p>Conserver les vues lointaines sur le grand paysage depuis le bourg et depuis les routes panoramiques qui participent à la découverte et la mise en scène des paysages de Saint Vincent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ éviter l'urbanisation linéaire qui confisquerait les vues lointaines depuis les principales routes panoramiques. ▫ interdire le mitage de l'urbanisation qui mettrait en péril la qualité et la cohérence des espaces naturels et agricoles.
	<p>Préserver et mettre en valeur les ensembles urbains ou architecturaux remarquables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Instaurer des coupures à l'urbanisation
<p>Conforter et mettre en valeur les qualités patrimoniales du bourg ancien</p>	<p>Préserver la typologie traditionnelle du bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ favoriser les continuités bâties au sein du bourg et de ses extensions immédiates. ▫ encadrer les restaurations et réhabilitations dans l'ancien, en incitant notamment à respecter les caractéristiques traditionnelles dominantes (enduits, aspect extérieur des façades et des menuiseries, rythme et aspect des ouvertures, choix des matériaux, ...). ▫ réglementer l'aspect extérieur des constructions nouvelles, en cohérence avec la typologie des constructions existantes.
	<p>Favoriser l'aménagement des délaissés et arrières de parcelles lorsqu'ils participent à l'image du bourg.</p>
	<p>Conforter l'organisation urbaine et fonctionnelle du bourg autour de l'église et du presbytère d'une part, autour de la mairie et de l'école d'autre part :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Restructurer le presbytère dans la perspective de créer un pôle mixte d'hébergement/services ▫ Réaménager l'espace vert attenant au presbytère en espace public ▫ Requalifier la voie communale 216 (embellissement et traitement de l'espace public, rationalisation du stationnement, sécurisation du carrefour, traitement et mise en scène des bâtiments et/ou espaces les plus structurants à l'échelle de la traversée du bourg).
	<p>Préserver l'atout principal du bourg qui tient à son implantation et à sa silhouette surplombant le vallon.</p>

ORIENTATIONS	ACTIONS
Revaloriser le hameau de Villesèque	<p>Revaloriser l'image générale du hameau, notamment au travers d'une action sur l'espace public et le traitement des limites et interfaces avec les espaces privés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ Encadrer les conditions d'implantation et d'extension des constructions nouvelles, notamment par rapport à l'espace public central ❑ Encadrer les restaurations et réhabilitations dans l'ancien, en incitant notamment à respecter les caractéristiques traditionnelles dominantes (enduits, aspect extérieur des façades et des menuiseries, rythme et aspect des ouvertures, choix des matériaux, ...) ❑ Traiter les limites avec les sites d'activités existants et futurs.
Maitriser le développement urbain et l'équilibre de l'habitat en tenant compte des besoins	<p>Rechercher préférentiellement un développement urbain en continuité du bourg et des principaux hameaux (Bardassoule et Villesèque) par des actions de densification des « dents creuses ».</p> <p>Limiter la consommation d'espaces destinés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ à l'urbanisation à environ 5 hectares pour la construction des nouveaux logements et l'implantation des équipements et services, induits par l'accroissement de la population. ❑ au développement de l'activité économique à environ 7 hectares pour l'extension des activités artisanales existantes et développement de l'activité commerciale. <p>Favoriser une plus grande diversité dans la typologie des nouveaux logements à construire, afin notamment de prendre en compte les besoins des jeunes actifs et jeunes ménages sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ développer l'offre en logements intermédiaires (T2 et T3) ❑ augmenter l'offre locative. <p>Inciter à des modes d'urbanisation et des typologies bâties se référant aux caractéristiques patrimoniales et rurales de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ favoriser la densité bâtie ❑ prévoir la création d'espaces publics structurants au sein des nouvelles opérations d'ensemble ❑ définir des conditions d'implantation dans le respect des caractéristiques topographiques et du grand paysage.
Soutenir l'activité locale	<p>Garantir le maintien et le développement de l'activité agricole.</p> <p>Identifier un secteur d'extension potentielle de la zone artisanale.</p> <p>Prendre en compte les éventuels conflits d'usage et les nuisances générées par une trop grande proximité entre exploitations agricoles ou industrielles et secteurs résidentiels proches.</p> <p>Créer les conditions du renforcement de l'attractivité touristique de la commune, apte à développer l'activité locale liée (restauration, loisirs, hébergement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ encourager et soutenir les actions de valorisation et de découverte des châteaux viticoles (œno tourisme) ❑ soutenir la création de gîtes ruraux et/ou de chambres d'hôtes sur la commune.
Prendre en compte les risques	<p>Prendre en compte les risques naturels et technologiques répertoriés et protéger la population contre ceux-ci (risque inondation, effondrement de carrières, « retrait-gonflement des argiles », rupture de barrage).</p>

La carte d'orientations générales

