

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de LE PIAN-MEDOC

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE Orientations générales d'aménagement et de développement durable

PROCEDURE ANTERIEURE	PROCEDURE EN COURS : ELABORATION DU PLU	
Approbation du POS le : 03/03/1988 Révision partielle le : 26/08/1990 Modification le : 28/06/1990 Révision le : 19/09/1990	Prescrite le : 22/07/2009	2.1.
Approbation du PLU le : 02/10/2006	Projet arrêté le : 15/12/2010	
Annulation de la délibération du 02/10/2006 portant approbation du PLU le : 03/06/2009	PLU approuvé le : 27/07/2011	
SITE & ARCHITECTURE		

SOMMAIRE

Préambule.....	3
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	5
Partie 1. La préservation et la mise en valeur de l'environnement.....	5
Partie 2. La maîtrise de l'urbanisation / l'équité et la solidarité sociale.....	8
Partie 3. Le développement économique durable et la maîtrise des déplacements	12
Conclusion.....	15

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Conformément à l'article R.123-3 du Code de l'urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».

Article L. 110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L.121-1 : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
[...] »

Ces articles énoncent les principes généraux qu'il convient de respecter. Ils énumèrent les différents aspects à respecter dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme de PLU, pour mettre en œuvre les principes généraux du concept de « **développement durable** », comprenant ces trois axes :

- 1- la préservation et la mise en valeur de l'environnement
- 2- la maîtrise de l'urbanisation, l'équité et la solidarité sociale
- 3- le développement économique durable et la maîtrise des déplacements.

Le PADD définit les **orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement.

Le PADD instauré par la loi du 13 décembre 2000 dite loi SRU concernant la « Solidarité et Renouvellement Urbain » peut préciser conformément à l'article R.123-3 du Code l'Urbanisme :

«- les mesures de nature à préserver les centres villes et les quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et les opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou des secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciales des quartiers
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages »

Le PADD vise donc à définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le futur par la commune et, d'autre part, il peut indiquer toute une série de mesures ou actions relativement précises.

Partie 1. La préservation et la mise en valeur de l'environnement

PREAMBULE :

*Préserver et valoriser l'environnement du Pian-Médoc nécessite de **maintenir et mettre en valeur les espaces naturels et paysagers** dans leur diversité locale, en l'occurrence les paysages viticoles et forestiers, mais aussi de pérenniser leur qualité (spécificités locales, richesse de la biodiversité, terroir viticole emblématique ...) garantes des valeurs intrinsèques de la commune.*

Alternant naturel et urbain, la commune peut s'inscrire aisément dans la constitution des trames vertes et bleues, initiée dans le Grenelle de l'Environnement en tenant compte du caractère à la fois forestier et viticole, ce qui apporte à son territoire une certaine diversité et une qualité dans un contexte de commune périurbaine de l'agglomération bordelaise.

Il s'agit ainsi de conforter les aspects caractéristiques naturels et agricoles de la commune qui constituent déjà des territoires à forte vocation environnementale.

Pour le caractère arboré très présent, l'objectif principal est de faire de ces boisements en massifs ou linéaires, des éléments constitutifs de la trame verte, en tant qu'espaces prioritaires à préserver.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable inscrit comme une volonté forte, la mise en place d'un zonage et d'une réglementation assurant la pérennité des habitats faunistiques et floristiques en conditionnant le développement raisonné de l'urbanisation.

RAPPELS DES ENJEUX ¹

- 1) Sauvegarder les boisements de la pinède et la structure de la forêt d'exploitation (trame verte) : fonctions à préserver au niveau hydrologique, climatique, biologique, socio-économique, maintien des sols, biodiversité, avec prise en compte des risques Feux de forêts : marge de recul, voie d'accès, protection incendie sur tous lieux accueillant du public. Egalement élément identitaire de l'histoire et l'aménagement de la forêt des landes du Médoc.
- 2) Sauvegarder les domaines viticoles en clairière.
- 3) Conforter la protection des cours d'eau et ruisseaux (trame bleue) : de la Jalle de Ludon, l'Artigue et de l'Aygue-Milliade et de leur ripisylve au titre de la préservation de la ressource en eau (SDAGE) : proposition de bandes de recul par rapport à tous cours d'eau et fossés pérennes ou non-pérennes.
- 4) Prendre en compte la ressource en eau : lagunes, zones d'infiltration, zones humides repérées.
- 5) Consolider les corridors écologiques qui pourront constituer des coupures vertes d'urbanisation à mettre en valeur et à renforcer en frange du tissu urbain, support de cheminements doux interquartiers.
- 6) Mettre en valeur des cônes de vue paysagers : éléments identitaires spécifiques d'une commune du Médoc alliant hameaux, masses boisées et vignobles
- 7) Reconnaître et mettre en valeur le patrimoine architectural (château viticole, église, haras, maison de maître) et petit patrimoine domestique (chai, moulin, croix de chemin, ...au titre de l'identité communale)
- 8) Structurer l'urbanisation, en s'appuyant sur les différents types d'« entités naturelles » existants sur LE PIAN MEDOC ; ceci afin de conserver la spécificité communale et renforcer la notion de quartiers.
- 9) Mise en valeur générale : nécessité d'un embellissement des espaces publics à définir comme majeurs (Eglise Saint-Seurin,...) et traitement qualitatif des entrées de commune (Luget-Louens, Feydieu et le Poujeau).

¹ Enjeux présentés en réunion publique du 3 juin 2010

1.1. Maintenir et mettre en valeur les espaces et habitats naturels

OBJECTIF : inscrire les vastes espaces sylvicoles en zone naturelle

- 1.1.1 **Compléter le classement des boisements existants (recensés depuis le POS)** par la détermination de nouveaux périmètres d'espaces boisés à classer pour leurs qualités : filtration des eaux, maintien et constitution de sols arables, amélioration de la qualité de l'air comme de la qualité paysagère et résidentielle ; et pour leur typicité : composition spécifique et relative en feuillus et/ou résineux, présence de lisières, pare-feux, route forestière, type de conduite du peuplement végétal cultivé...
- 1.1.2 **Compléter le classement des boisements en ripisylves et forêts galeries aux abords des cours d'eau et des zones humides**
- 1.1.3 **Instaurer une armature paysagère** à partir du réseau hydrographique complété par l'aménagement de façades paysagères aux abords de la voie RD 1. Elle intégrera les corridors écologiques pour préserver les habitats naturels faunistiques et floristiques et les cheminements doux interquartiers (en passant par les espaces naturels, paysagers et agricoles prioritaires à préserver).

1.2. Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune

- 1.2.1 **Mettre en valeur le patrimoine paysager** (parcs de châteaux) et préserver **les cônes de vue** remarquables engendrés par les espaces viticoles et les prairies, qui marquent le territoire, en offrant des percées visuelles depuis les paysages ouverts comme composante patrimoniale paysagère de la commune en les qualifiant « d'éléments de paysage identifiés paysagers » – Article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme (...).
- 1.2.2 **Prendre en compte la spécificité que représente le Golf du Médoc au sein d'un secteur naturel**, tout en y favorisant un développement de l'activité en ce qui concerne l'hébergement, l'accueil et les installations sportives, hôtelières et touristiques associées.
- 1.2.3 **Renforcer** les principes de coupures vertes entre les différents quartiers afin de conserver la diversité des ambiances paysagères en homogénéisant certaines caractéristiques type recul sur la voirie, gabarit de voirie et en conservant des façades paysagères le long des voies structurantes (notamment RD1, RD211).
- 1.2.4 **Mettre en valeur le patrimoine bâti** : Protéger et valoriser des éléments patrimoniaux qui participent à l'identité du territoire communal du PIAN MEDOC

1.3. Prendre en compte les risques naturels

1.3.1. Prévenir le risque de ruissellement des eaux pluviales et remontée de nappe phréatique : Prévoir l'acheminement naturel des eaux pluviales et de ruissellement vers les cours d'eau, lagunes et zones humides existantes en intégrant la création éventuelle de bassins de rétention, noues et autres ouvrages hydrauliques....



Exemple de noue de récupération des eaux pluviales en terre-plein des voiries d'un lotissement à Génissan



Exemple de bassin de rétention à Renaurey

1.3.2. Prévenir le risque « feux de forêt » : conserver les lisières de feuillus et une certaine diversité dans son peuplement forestier afin de réduire la combustibilité de la forêt.
La plantation d'essences caduques (feuillus) sera favorisée en espaces privés.
Les reculs des constructions, par rapport aux zones forestières, seront pris en compte.

1.3.3. L'aléa de retrait gonflements des argiles (aléa faible et moyen)

Partie 2. Maîtrise de l'urbanisation / Equité et solidarité sociale

PREAMBULE

Le PADD propose une reconfiguration des surfaces ouvertes à l'urbanisation du POS approuvé en 1988. L'objectif communal est d'envisager une progression démographique maîtrisée, en proposant à l'urbanisation des secteurs stratégiques permettant la densification des lieux à enjeux. Le PADD introduit aussi les éléments utiles pour la création ou la réfection d'équipements nécessaires à la population.

RAPPEL DES DONNEES SOCIO- DEMOGRAPHIQUES

- Population communale en 1999 : **5373** habitants
- Population communale en 2006 : **5268** habitants
- Population communale en 2007 : **5403** habitants
- Population communale en 2009 : **5421** habitants environ (donnée communale)
- Taux de variation annuelle de la population entre 2006 et 2009 : **+0.97%**
- Nombre moyen de personnes par ménage en 2009 : **2.3**
- Surface moyenne des parcelles urbanisables (constructions récentes) : **1000 m²**
- Nombre moyen de constructions neuves sur les 10 dernières années : **570** logements nouveaux environ (soit 57 nouvelles constructions par an)
- Nombre de logements vacants en 2006 : **57**

RAPPEL DES OBJECTIFS

Démographie :

- **Nécessité d'un rééquilibrage entre activités et habitat.**
- **Besoins en équipements et services** adaptés à une population jeune et croissante (petite enfance, scolarité, loisirs, rencontres, indépendance des adolescents en matière de déplacements,...).
- **Besoins croissants pour la population âgée** (déplacements, soins, services et commerces de proximité, ...).
- **Intégration sociale des familles aux revenus moyens à faibles**

Habitat :

- Favoriser **une structuration de l'urbanisation** spécifique à l'identité communale
- Pour éviter l'exclusion du marché de l'habitat sur Le Pian-Médoc, nécessité de continuer à rééquilibrer l'offre, par la mise sur le marché de **logements locatifs neufs et/ou en accession sociale à la propriété et adaptés à la demande.**
- Privilégier une mixité **de typologies des logements** adaptés aux besoins de la population locale.
- **Trouver un équilibre indispensable entre le développement de l'habitat et le maintien de l'agriculture** en milieu urbain et des espaces intermédiaires assurant de fait un entretien des paysages, une armature paysagère à vocation naturelle et agricole : valorisation conjointe entre le « vert public » et « vert privé ».

Equipements et réseaux

- Assurer un maillage entre quartiers
- Garantir la bonne gestion des réseaux.
- Trouver une adéquation entre l'accueil de nouveaux habitants et la capacité des équipements publics à les recevoir, dans la limite des moyens financiers de la commune.
- Conserver la qualité paysagère du réseau viaire : largeur des voies, gabarit, recul des constructions, portails en retrait, stationnement de midi, paysagement
- Intégrer la donnée intercommunale dans le cadre de la Communauté de Communes « Médoc-Estuaire » et de sa politique en matière d'équipements du territoire communautaire.

SCENARIO D'EVOLUTION RETENU :

Le scénario retenu devra tenir compte des orientations suivantes :

- Reconsidération partielle des zones 2AU du PLU de 2006 à destination de l'habitat
- Proposer un phasage d'urbanisation nécessitant la définition de zones U, 1AU et 2AU
- Développer et densifier les quartiers majeurs au sud de la Jalle de Ludon

Il s'agira de développer l'essentiel de l'urbanisation aux franges des zones urbaines circonscrites existantes :

- en développant le pôle de centralité du bourg
- en la **structurant** en priorité, sous forme de quartiers distincts formés autour des hameaux d'origine situés principalement **au Sud de la Jalle de Ludon**
- en **désenclavant certains cœurs d'îlots** des quartiers déjà urbanisés situés au Sud de la Jalle de Ludon
- en **limitant l'évolution de l'urbanisation** des secteurs excentrés, situés au Nord de la Jalle de Ludon

2.1 Favoriser une structuration de l'urbanisation spécifique à l'identité communale en quartiers distincts regroupés autour des hameaux d'origine

2.1.1 Structurer l'urbanisation en plusieurs quartiers distincts et la maîtriser dans la continuité du tissu urbain existant en maintenant des coupures vertes entre chaque quartier

2.1.2 Affirmer et développer le pôle de centralité du bourg autour des équipements scolaires, sportifs, administratifs et culturels existants dans le secteur allée Grammont / chemin Rouge.

2.1.3 Constituer une nouvelle entrée de ville Ouest RD 211 à partir de la future RD 1215, reliant les quartiers du Luget et de Louens.

2.1.4 Densifier les cœurs d'îlots en urbanisant les « dents creuses » encore disponibles dans les quartiers afin de renforcer la notion de densité urbaine au sein des quartiers, facilitant la gestion économe des réseaux et de l'espace dans un esprit de cohérence urbaine.

2.1.5 Trouver un équilibre indispensable entre le développement de l'habitat et le maintien de l'agriculture en milieu urbain, et des espaces intermédiaires assurant de fait un entretien des paysages, une armature paysagère à vocation agricole et naturelle.

2.1.6 Favoriser l'implantation et l'intégration des activités créatrices d'emplois

2.1.7 Identifier les entrées de ville par un traitement urbain et paysager

2.2 Privilégier une mixité de typologies de logements adaptés aux besoins de la population locale.

2.2.1 Continuer à rééquilibrer l'offre de logements par la mise sur le marché de logements neufs, locatifs neufs et/ou en accession sociale à la propriété et adaptés à la demande, afin d'éviter l'exclusion du marché de l'habitat sur Le Pian-Médoc.

2.2.2 Création d'une aire d'accueil intercommunale à destination des gens du voyage au sud-est de la commune.

2.3 Prévoir et accompagner les besoins de la population en matière d'équipements :

2.3.1 **Assurer un maillage entre quartiers** en privilégiant les cheminements doux.

2.3.2 **Garantir la bonne gestion des réseaux.**

2.3.3 **Trouver une adéquation entre l'accueil de nouveaux habitants et la capacité des équipements publics**, dans la limite des moyens financiers de la commune : prévoir les extensions et créations de nouveaux équipements nécessaires

2.3.4 **Conserver la qualité paysagère du réseau viaire** : largeur des voies, gabarit, recul des constructions, portails en retrait, stationnement de midi, « paysagement » le long des axes principaux.

2.3.5 **Intégrer la donnée intercommunale** dans le cadre de la Communauté de Communes « Médoc-Estuaire » et de sa politique en matière d'équipements du territoire communautaire.

Partie 3. Développement économique durable et Maîtrise des déplacements

● Développement économique durable

Préambule :

La position carrefour de la commune de Le Pian-Médoc demeure à conforter pour perpétuer sa qualité d'attractivité économique.

La municipalité souhaite apporter une meilleure qualité à son offre d'accueil économique. En effet, elle dispose d'un potentiel foncier qui s'appuie sur des implantations économiques au fort pouvoir d'attraction commerciale et artisanale. Le développement économique se localise pour l'essentiel en bordure de la RD2, dans l'environnement immédiat du centre commercial actuel.

Par ailleurs, un espace à vocation intercommunale a été anticipé au Nord-ouest de la commune, dans la perspective du développement économique du secteur, bénéficiant de la présence de la prochaine RD1215.

L'activité de tourisme pour sa part représentant un levier de développement local, il serait souhaitable d'examiner la possibilité de renforcer les pôles de développement touristiques.

L'agriculture demeure un pilier de développement économique local comme d'entretien des paysages. Aussi, la préservation des espaces voués à cette activité constitue une priorité essentielle.

RAPPEL DES OBJECTIFS

- **Créer des nouveaux emplois sur la commune dans les domaines :** tourisme, tertiaire, commerces, santé, services aux entreprises,... pour limiter les déplacements vers l'agglomération bordelaise et répondre aux besoins des entreprises déjà implantées : enjeu de développement local.
- Renforcer certains secteurs actifs, déjà existants sur la commune : artisanat, santé, établissements de santé (maison de convalescence, de retraite, foyer d'accueil...)
- **Conforter les potentialités d'accueil des zones d'activités commerciales** sur l'axe de la RD2 avec un parti d'aménagement identitaire spécifique à la commune: site commercial.
- **Développer et maintenir l'activité touristique** : double enjeu de création d'emplois et de mise en place de services utiles pour la population et le tourisme de proximité. Ceci implique une nécessité de travailler l'aspect paysager de la commune (valorisation des espaces publics, veille, conseil aux particuliers et opérateurs : cahier des charges architectural et paysager).
- **Assurer le maintien de la sylviculture et de la viticulture** associé à des activités liées : séminaires, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, cabanes ...Enjeux d'emplois communaux ainsi que de valorisation des atouts paysagers et architecturaux.

3.1 Développer les pôles de commerces, d'activités et de services et contenir l'activité industrielle de traitement des métaux de la RD1

- 3.1.1 **Conforter les potentialités d'accueil des zones d'activités commerciales sur l'axe de la RD2.**
- 3.1.2 **Etendre, renforcer et aménager** des zones d'activités multifonctionnelles aux entrées de commune Ouest et Est et dans le pôle de centralité du bourg.
- 3.1.3 **Contenir** l'activité industrielle (traitement des métaux) à l'ouest de la RD1 sur les parcelles classées en ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement)
- 3.1.4 **Favoriser le maintien des emplois** des entreprises implantées et **la création de nouveaux emplois** dans les domaines porteurs locaux (tourisme, tertiaire, commerces, santé, services aux entreprises).

3.2 Maintenir et développer le tourisme

- 3.2.1 Conforter le pôle hôtelier et de loisirs de nature dans le secteur du Golf du Médoc en favorisant notamment des extensions mesurées et adaptées.
- 3.2.2 Permettre le développement de l'œno-tourisme lié à la réputation des grands châteaux et domaines viticoles (appellations Médoc, Haut-Médoc, Bordeaux) en reconnaissant les atouts conjugués des entités viticoles : étendue du vignoble, emprises bâties, capacité d'hébergement, activités annexes.
- 3.2.3 Valoriser les espaces publics autour des éléments patrimoniaux qui participent à l'identité du territoire communal.

3.3 Maintenir et mettre en valeur les espaces agricoles

- 3.3.1 Maintenir et assurer la pérennité de la sylviculture et la viticulture, vecteurs d'emplois et de maintien des paysages avec création de zones-tampon (UC)
- 3.3.2 Evaluer les incidences éventuelles des bâtiments d'élevage par un périmètre de recul des constructions neuves d'habitation respectant les distances d'isolement (article L111-3 du code Rural) conformément au Règlement sanitaire départemental.

● Maîtrise des déplacements

Préambule :

Afin d'améliorer la cohérence de la trame des voies, il s'agira d'organiser à partir des chemins existants, des emprises foncières permettant des liaisons, et de ménager de larges espaces publics plantés qui donnent accès aux équipements et habitations. Il conviendra également de prévoir des cheminements doux, stationnements et aménagements qualitatifs. Il pourra être utile aussi de mettre en valeur les entrées du bourg.

RAPPEL DES OBJECTIFS

- **Favoriser une liaison avec le réseau de transport en commun de l'agglomération bordelaise** (desserte renforcée de la voie ferrée Bordeaux-Le Verdon jusqu'à Macau) : liaisons facilitées à la gare de Parempuyre, en favorisant les déplacements piétons et cyclables
- **Sécuriser les déplacements** sur les voies les plus fréquentées : support des transports publics, ramassage scolaire et liaison des écoles, accessibilité aux équipements sportifs, aux quartiers les plus habités ainsi qu'à la zone commerciale (RD2)
- **Mettre en place des modes de déplacements sécurisés alternatifs** à l'usage de l'automobile entre les principaux équipements de la commune et les principaux lieux d'habitat (axe entre les villages, depuis le Luget jusqu'au Poujeau) : liaisons interquartiers et liaisons avec les communes voisines.

3.4 Améliorer les conditions de déplacements, pour les différents types d'utilisateurs

- 3.4.1 Mettre en adéquation les opérations de construction ou de réhabilitation (centre-ville) avec les besoins de stationnement.
- 3.4.2 Prendre en compte la réalisation d'une ligne tram-train jusqu'à Parempuyre et l'évolution des dessertes TER de Ludon-Médoc et Macau, en prévoyant des liaisons douces en direction des gares de proximité.
- 3.4.3 Mettre en place un ensemble de cheminements piétonniers et cyclables aptes à favoriser le développement des « déplacements doux » entre les quartiers résidentiels et les équipements scolaires et les pôles commerciaux et touristiques.
- 3.4.4 Programme de création de « voies vertes » pour riverains et services, avec déplacements doux et modes de déplacements alternatifs.
- 3.4.5 Création et extension de parking-relais destinés à la multimodalité et l'auto-partage : Louens, Poujeau.
- 3.4.6 Aménagement des abords des grands axes sur le principe des « voies vertes » avec paysagement des accotements et bandes végétalisées séparatives des usages



Exemple d'aménagement d'un accotement de voies vertes avec bandes végétalisées séparatives d'une piste cyclable

CONCLUSION

En conclusion, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable traduit l'esprit général de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) et est en cohérence avec le Schéma Directeur de l'aire métropolitaine qui tient lieu de Schéma de Cohérence Territoriale, ainsi qu'avec le schéma directeur d'assainissement de la commune.

Il s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation du territoire communal, favorise le développement dans le respect et la préservation de l'identité de la commune.

C'est l'expression des objectifs fondamentaux de la politique communale en matière de gestion des espaces dans une identité préservée, écrin d'une urbanisation maîtrisée et d'une économie développée au profit de tous les habitants de la commune, actuels et à venir.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

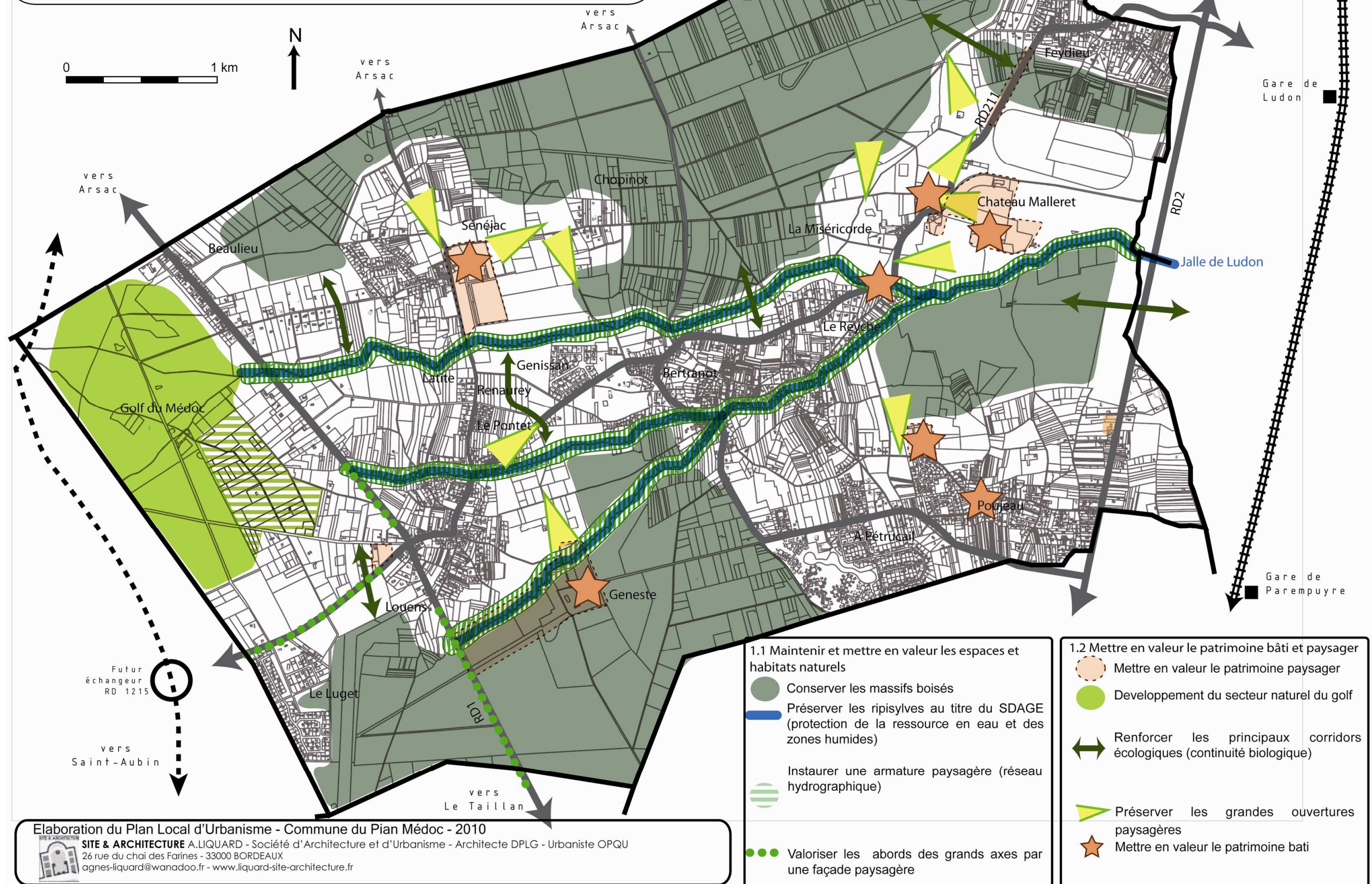
Commune de LE PIAN-MEDOC

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE Plan de localisation du PADD

PROCEDURE ANTERIEURE	PROCEDURE EN COURS : ELABORATION DU PLU	
Approbation du POS le : 03/03/1988 Révision partielle le : 26/08/1990 Modification le : 28/06/1990 Révision le : 19/09/1990	Prescrite le : 22/07/2009	2.2.
Approbation du PLU le : 02/10/2006	Projet arrêté le : 15/12/2010	
Annulation de la délibération du 02/10/2006 portant approbation du PLU le : 03/06/2009	PLU approuvé le : 27/07/2011	
SITE & ARCHITECTURE		

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
THEME 1 : Préservation et mise en valeur de l'environnement



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
THEME 2 : La maîtrise de l'urbanisation / l'équité et la solidarité sociales

