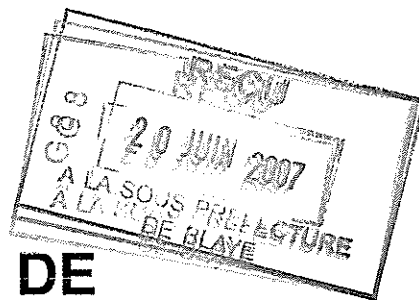




COMMUNE DE

PUGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 . PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du 25 Septembre 2006

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A - LES OPTIONS COMMUNALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT

La commune de Pugnac a enregistré une croissance démographique très importante entre 1968 et 1999, avec une population qui a progressé de près de 80 % en 30 ans.

Il s'est donc agi, durant cette période, d'une mutation importante de la commune, caractérisée par une influence croissante de l'agglomération bordelaise. Cette évolution se traduit pour la commune par un caractère résidentiel affirmé, une prédominance des familles et un important phénomène de migrations alternantes domicile-travail.

La commune souhaite, pour les années à venir, concilier un développement urbain maîtrisé et la préservation des activités agricoles et viticoles ainsi que de son patrimoine naturel.

Elle souhaite dans le même temps répondre à la demande résidentielle qui s'exprime de manière assez importante durant ces dernières années, et ainsi conserver une bonne dynamique communale.

En terme de prévisions démographiques, la commune a situé un objectif raisonnable de population à 2300 habitants à l'horizon 2015.

Cet objectif municipal est en relation avec le taux annuel d'évolution de la population enregistré durant la période récente, sur la commune (1,4 %) et sur l'agglomération (1,5 %).

Nbre d'habitants	2005	2010	2015	2020
Taux moyen annuel d'évolution de 1,5 %	2 025 hab.	2 180 hab.	2 350 hab.	2 530 hab.

Sur la base d'un objectif de population situé à 2300 habitants en l'an 2015, les besoins en logements à l'horizon 2 015 s'établiraient aux alentours de 165 logements (programmes neufs ou réhabilitation du parc ancien existant).

Besoins en logements 2015 : 165 logements.

B - LES CHOIX URBAINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT

Un des enjeux importants pour les années à venir consiste ainsi, pour la commune, à se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle de manière maîtrisée, dans le respect des différentes protections et contraintes qui concernent son territoire.

• B.1 - REPONDRE A LA DEMANDE RESIDENTIELLE

*** Conforter le bourg**

L'option retenue par les élus en terme d'urbanisation future a consisté à rechercher les conditions permettant de consolider le développement urbain à proximité immédiate du bourg, qui constitue le lieu privilégié de développement de l'urbanisation future.

Compte tenu du fait que la périphérie du bourg, au même titre que la quasi-totalité de la commune, est concernée par la délimitation d'une aire viticole d'A.O.C., les secteurs de développement à privilégier sont toutefois relativement limités. Il sont délimités :

Secteur Nord-Est

Dans la continuité Nord-Est du bourg, extension de la zone constructible permettant de conforter le développement bâti en appui des hameaux de Bourgeau, Augereau, Cassillac.

Bourg-Ouest

Second secteur d'extension urbaine, à proximité des commerces et services du bourg, permettant d'envisager une opération publique .

*** Limiter la construction neuve aux zones bâties existantes en respectant le caractère des hameaux**

Il est retenu un classement en zone urbaine des principaux hameaux et lieux-dits existants.

Ce classement prend en compte les caractéristiques urbaines des secteurs concernés :

- Zone resserrée sur le bâti existant pour les hameaux anciens, tels que Lafosse, Lassalle, le Fassier, qui présentent un bâti dense implanté en continu (respect du caractère traditionnel des hameaux, ainsi que du bâti traditionnel - maisons girondines -).

- ensembles bâtis de plus grande dimension, pour les secteurs qui, à partir d'un noyau bâti ancien, ont connu un développement bâti récent assez important (Saint-Urbain, Raison/Pourcaud, Champ de Bert).

• **B.2 - SOUTIEN AUX ACTIVITES ECONOMIQUES**

*** Les zones d'activités**

La commune retient dans le cadre du PLU de conforter les zones d'activités actuelles :

- zone communale de Château-Sec en entrée de bourg . Elle bénéficie d'un accès sécurisé sur la RN .137, avec la création du giratoire de Bellevue. Le giratoire dessert également le site de la vaste cave coopérative de Pugnac, située en vis à vis de la zone d'activités.
- zone de Poche, au Nord de la commune, où est envisagée l'installation d'une déchetterie dans le cadre de la Communauté de Communes.

Pour l'instant il n'est pas retenu de développement significatif d'un pôle d'activité (en complément de l'entreprise Renault) en bordure de RN.137, secteur Noblet.

*** L'activité commerciale**

La commune a engagé une dynamique de vitalisation du centre-bourg, qui accompagne l'opération d'aménagement du bourg (création d'une zone « 30 », mise en valeur et embellissement).

Elle mène une politique permettant de doter la commune de commerces de proximité et services à la personne : acquisitions foncières et mise à disposition de locaux (cabinet médical spécialisé, pôle optique..), recherche d'opportunités pour répondre aux demandes de pas de porte .

La commune retient dans le cadre du PLU l'instauration du D.P.U. sur les zones urbaines et à urbaniser du P.L.U..

• **B.3 – LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT**

*** Renforcement et aménagement des réseaux**

La commune a réalisé un schéma communal d'assainissement, qui précise la zone retenue pour une desserte par l'assainissement collectif.

La commune a prévu, dans le cadre des investissements programmés avec le SIAEPE, une extension de la capacité de la station d'épuration, qui intègre les extensions urbaines prévues dans le cadre du PLU, de même qu'une extension du réseau.

Elle a retenu en outre, au plan de la protection incendie, un plan pluriannuel permettant de conforter le dispositif, afin de répondre à une bonne couverture des zones bâties.

*** Politique en matière d'équipements**

La commune mène une politique qui vise à répondre aux besoins liés à l'arrivée de nouveaux habitants, de même qu'à l'évolution des besoins des familles (classe supplémentaire en 2003, aménagement des équipements sportifs, ouverture d'un point jeune).

Elle a retenu en 2004, en partenariat avec la Communauté de communes, la création d'une crèche-halte-garderie, dans un bâtiment acquis par la commune, face au groupe scolaire.

Dans le cadre du PLU, la commune retient l'acquisition de terrains lieu-dit « Bourg-Nord ». Ces terrains seront affectés :

- à la réalisation d'une salle omnisports
- à la création de bâtiments scolaires

• B.4 – ASSURER LA SECURITE DES DEPLACEMENTS

La commune est traversée par la RN.137, pour laquelle des travaux ont été réalisés récemment : traverse du bourg, giratoire de Bellevue.

D'autres aménagements sont retenus dans le cadre du PLU : intersection de la RN.137 avec la RD.132 au Fassier (aménagement d'un giratoire), aménagement du carrefour avec la VC. n° 69, lieu-dit Champ de Grillet.

Concernant les voies départementales, la création de zones d'habitat prend en compte la sécurité aux abords des voies, avec une stricte limitation des accès.

C – LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Les enjeux de protection concernent pour la commune deux axes essentiels :

- préservation de l'activité et des espaces agricoles et viticoles (outre l'enjeu économique, la pérennité de l'agriculture est essentielle au maintien d'un espace rural vivant et entretenu).
- préservation des zones naturelles sensibles (enjeux de protection des risques naturels et l'environnement) et des paysages (maintien d'un cadre de vie de qualité).

• C.1 - ASSURER LA PERENNITE DE LA ZONE AGRICOLE ET VITICOLE

L'agriculture et surtout la viticulture occupent une place importante sur la commune .

La préservation des espaces affectés à l'agriculture constitue un des objectifs importants dans le cadre du P.L.U.

La commune a retenu pour un classement en zone agricole, les unités d'exploitation actives de la commune.

Pour assurer la protection de la zone agricole, les constructions à fin d'habitat ne sont pas autorisées .

• C.2 - PROTEGER LES PRINCIPAUX MASSIFS BOISES ET LES BOSQUETS ISOLEES DANS LA TRAME VITICOLE

Dans le cadre du PLU, les principaux massif boisés font l'objet d'un classement en zone N de protection et souvent d'une protection renforcée par le biais d'un classement en espace boisé classé. Il s'agit :

- des boisements généralement constitués de petits bosquets de quelques hectares insérés dans la trame viticole, formés d'un mélange de futaies de pins maritimes et taillis, ainsi que de futaie mixte de feuillus (chêne pédonculé, robinier, châtaignier) et pins maritimes.
- des formations boisées situées à proximité des cours d'eau ou sur les terrains les plus frais :
 - Dans la vallée du Moron au Sud Est de la commune, lieux-dits Le Gros Chêne et Lartigue.
 - Dans la vallée du ruisseau de Barbefer et de ses affluents au Nord de la commune, lieux-dits Le Grand Bois, Font de Brard, Les Nauves.

- Entre les ruisseau des Marguerites et le ruisseau de la Marzelle, lieu-dit Bois des Cabaniers.

- **C.3 - PRESERVER LES VALLEES ALLUVIALES DU PENEAU ET DU MORON**

La commune est caractérisée au plan hydraulique par la présence du ruisseau du Moron, qui draine l'ensemble du territoire communal par l'intermédiaire de plusieurs petits affluents.

La vallée inondable du Moron est occupée par un ensemble de prairies humides, et de boisements de feuillus à peupliers et chênes pédonculés dominants.

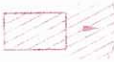
Sur la commune, la vallée du Moron au Sud de la RD.249 a été inscrite à l'inventaire des ZNIEFF en tant que zone de type 1 N°3311 000 dite « Vallée et palus du Moron ».

Un Plan de Prévention du Risque Inondation a été établi sur cette zone.

Dans le cadre du PLU, la vallée alluviale du Moron, intégrant la ZNIEFF et la zone inondable, fait l'objet d'un classement en zone de protection des sites et des paysages.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

-  Privilégier l'urbanisation dans la continuité du bourg
-  Limiter la construction neuve aux zones bâties existantes, en respectant le caractère des hameaux
-  Conforter les zones d'activités

LES ENJEUX EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLIS ET NATURELS

-  Maintien des activités agricoles et viticoles
-  Protection des principaux massifs boisés et des bosquets dans la trame viticole
-  Préservation des vallées alluviales du Pénau et du Moron